

Isabellaland 926, 2591ST 'S- GRAVENHAGE (44384)



Galerijwoning



Beschrijving

Een taxatierapport van 12 augustus 2019 geeft de volgende indeling (notaris kan hiervoor geen aansprakelijkheid aanvaarden)

het betreft hier een vierkamer galerijflatwoning op de 7e verdieping

vermoedelijke indeling, met data uit de verkoopaanbieding van 2009:

Centrale afgesloten entree met trappenhuis en liften.

Indeling: Entree, tochtal, meterkast 6 groepen, (fraaie laminaatvloer in hal, woonkamer en eetkamer), ruime hal, toilet, zonnige woonkamer ca. 4.80x5.01 met eetkamer ca.3.20x5.01 (totaal ca.40m2) beide met deur naar het balkon over de gehele breedte.

Moderne luxe keuken (2007) met tegelvloer voorzien van plintverwarming en o.a 5-pits gaskookplaat, design afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine, combi-magnetron en spoelbak.

Moderne doucheruimte met ligbad en vaste wastafel. Grote gangkast waar de boiler en WMA zijn geïnstalleerd , 2 slaapkamers respectievelijk groot ca.2.00x4.35 en 2.60x4.35. Op de begane grond is tevens een berging van ca.1.40x5.00 voorzien van elektra. Op de binnenplaats (eigen terrein) is plek voor parkeren voor de bewoners van het complex.

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de op de zevende verdieping gelegen woning met bijbehorende berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Isabellaland 926 te 2591 ST Den Haag, uitmakende twaalf/ vijfhonderd vierenvijftigste (12/554e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht tot en met éénendertig december tweeduizend vijfendertig

INFORMATIE BETREFFENDE HET PAND

Volgens opgave van de afdeling Burgerzaken staat alleen de eigenaar ingeschreven op het adres.

Mogelijk is er verhuurd in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding. Er is een beroep gedaan op het huurbeding. De Beschikking is inmiddels afgegeven, waarbij de termijn van ontruiming is bepaald op 1 maand na betekening. Er is nog niet betekend.

Het pand is gelegen op in erfpacht uitgegeven grond.

Het recht van erfpacht loopt tot 31 december 2035.

De erfpachtscanon bedraagt € 98,38 per jaar. De achterstand in de betaling bedraagt € 227,57 en komt voor rekening van koper.

De Vereniging van Eigenaren is actief. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 204,45. De achterstanden voor lopend (tot en met november 2019) en voorafgaand boekjaar bedragen € 1.360,42 en komen voor rekening van de veilingkoper. De Vereniging van eigenaren heeft een collectieve opstalverzekering. Het aandeel in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren bedraagt voor dit appartementsrecht € 3.705,33.

ENERGIELABEL

Er is geen geldig definitief energielabel, dan wel een gelijkwaardig document. Koper verklaart zich in de veilingakte hiermee volledig bekend en vrijwaart de verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een geldig definitief energielabel dan wel een gelijkwaardig document wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) vrijdag 11 oktober 2019
Inzet	vrijdag 11 oktober 2019 vanaf 10:30
Afslag	vrijdag 11 oktober 2019 vanaf 10:30
Kantoor	Notariaat Van Sprundel Statenlaan 1 2582 GA 's-Gravenhage T: 070 306 04 57 E: info@notariaatvansprundel.nl
Behandelaar	mevrouw A. Zonneveld-Brand

Objectinfo

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1966
Kamers	4
Woonoppervlakte	80 m ²
Woninginhoud	240 m ³



Soort eigendom

Gebruik

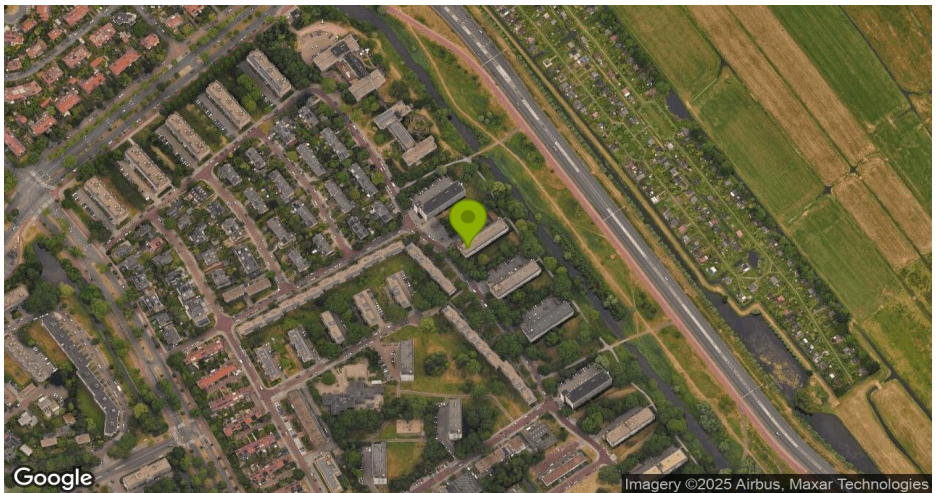
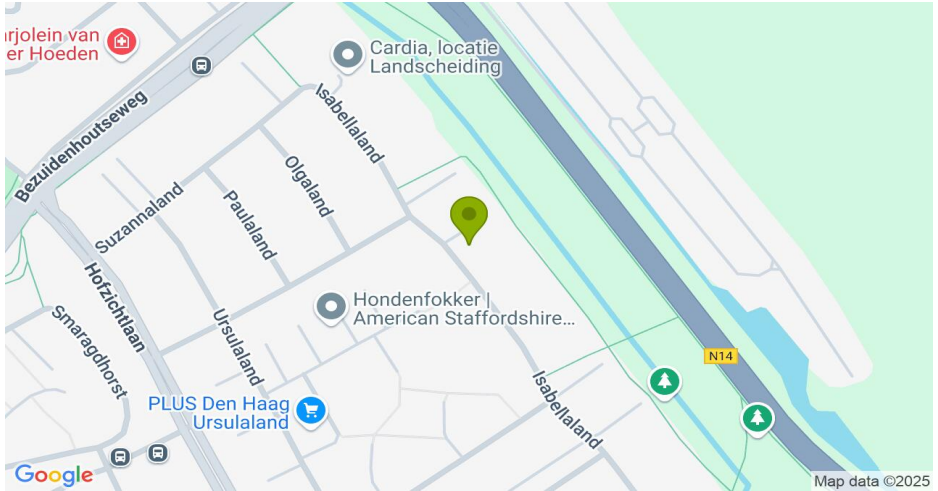
Onbekend

Kadastrale omschrijving

kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AS
complexaanduiding 1690A, appartementsindex 45

Financieel

Lasten



Kadastrale kaart

44384-kadastralekaart2591Isabellaland.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 19.246



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voortoppe kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 5 september 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

's-Gravenhage

AS

1663



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

44384_akte houdende splitsing en splitsing erfpachtscanon met tekening.pdf

De registratie Deel nr	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder
537 327	's-Gravenhage	20 NOV. 1980	<i>W. J. K. K.</i>
Aantekeningen:			met 7 vervolgbladen

met tek. nr 9213

SPLITSING EN SPLITTING ERFPACTSCANON

Meden de veertiende november,-----
negentienhonderd en tachtig,-----
verschenen voor mij :-----
Meester GERARDUS JOHANNES FRANCISCUS SCHOLTEN,-----
notaris ter standplaats 's-Gravenhage;-----
de Heer Hermanus Petrus Anthonius van Daalhoff, referendaris ter Gemeente-
secretarie van 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage;-----
ten deze de Gemeente 's-Gravenhage vertegenwoordigende, daar-
toe aangewezen door de Burgemeester van de Gemeente 's-Gra-
venhage, krachtens het bepaalde in artikel 78, lid twee der --
gemeentewet en handelende ingevolge het bepaalde in de "Al-
gemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gron-
den der Gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 19);
ten ene zijde en,-----
de Heer Meester Nicolaas Jan Bunk, notaris, wonende te Amster-
dam,-----
volgens zijn verklaring ten deze handelende als gemachtigde,
van de stichting: STICHTING "PENSIOENFONDS VOOR DE GRAFISCHE
BEDRIJVEN", gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aldaar, --
Zwaansvliet 3;-----
Blijkende van voormelde lastgeving uit een onderhandse akte
van volmacht, welke na vooraf conform de wet voor echt er-
kend en getekend te zijn aan deze akte is gehecht.-----
ter andere zijde,-----
De comparanten gaven te kennen:-----
dat de Gemeente 's-Gravenhage, blijkens akte op drie juli --
negentienhonderd drie en zestig verleden voor notaris W.B. --
Bruyns ter standplaats Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage,
bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gra-
venhage op vier juli negentienhonderd drie en zestig in --
deel 3507 nummer 78, onder de daarbij vermelde bepalingen in
erfpacht heeft uitgegeven tot en met één en dertig december
tweeduizend vijf en dertig:-----
de percelen grond, gelegen te 's-Gravenhage aan het Isabella-
land, thans kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage sectie --
AS nummers 1663, 1664, 1665, 1666, 1667 en 1668, tezamen groot --
vier en vijftig are en zeventien centiare;-----
(afkomstig van de vervallen kadastrale nummers 1409, 1410 en
1411, dier zelfde sectie en Gemeente, welke nummers weer af-
komstig zijn van de vervallen kadastrale nummers 390 en 379,
gedeeltelijk, dier zelfde sectie en Gemeente);-----
dat gemeld perceel grond, kadastraal bekend Gemeente 's-Gra-
venhage sectie AS nummers: 1663, groot acht en negentig centi-
are en 1664, groot zeventien are en zeven en twintig centi-
are, nog aan genoemde stichting in erfpacht ---
toebehoort en dat de op die grond gestichte opstellen, plaat-
selijk bekend Isabelliland 818 tot en met 934 (even num- --
mers) te 's-Gravenhage, door haar werden verkregen door stich-

ting voor eigen rekening:-----
dat de jaarlijkse erfpachts canon werd bepaald op tien duizend
666honderd negen en zestig gulden, voor de percelen -----
thans kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage sekte AS num-
mers 1663 en 1664 (oud 1409) tezamen.-----
De comparant ter andere zijde verklaarde thans:-----
dat voornoemde stichting voormeld onroerend goed wenst te --
splitsen in appartementsrechten in de zin van artikel 875a --
van het Burgerlijk Wetboek en wenst over te gaan tot de toe-
passelijkheidsverklaring van een model-reglement, als be- ---
doeld in artikel 875e, sub d van voormeld Wetboek en vaststel-
ling van verdere bepalingen, welke naast bedoeld reglement --
van toepassing zullen zijn:-----
dat voormeld onroerend goed, kadastraal bekend Gemeente ----
's-Gravenhage, sekte AS nummers 1663 en 1664, daartoe is uit-
gelegd in een plan, bestaande uit één blad, welk plan aan deze
akte zal worden gehecht en is goedgekeurd door de Heer Hypo-
theekbewaarder te 's-Gravenhage op negen en twintig septem-
ber negentienhonderd tachtig,-----
met vaststelling van de complexaanduiding 1690 A:---
en op welk plan de gedeelten van het complex, welke bestend --
zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duide- --
lijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer:---
dat de grondeigenares tot de voorgenomen splitsing toestem-
ming verleent, zoals hierna blijkt:-----
dat het complex met aanbehoren zal omvatten de navolgende --
appartementsrechten, gelegen te 's-Gravenhage, Isabellaland --
818 tot en met 834 (even nummers) zijnde garages; en -----
838 tot en met 834 (even nummers) zijnde woningen:-----
elk uitmakende een aandeel in voormeld onroerend goed en met
het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte --
daarvan, te weten:-----
1. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend ge-
bruik van:-----
de woning op de eerste verdieping, met bijbehorende ber- --
ging op de begane grond,-----
plaatselijk bekend:-----
Isabellaland 838 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage sekte AS nummer 1690 A- 1;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 1;-----
2. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend ge-
bruik van:-----
de woning op de eerste verdieping, met bijbehorende ber- --
ging op de begane grond,-----
plaatselijk bekend:-----
Isabellaland 840 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage sekte AS nummer 1690 A- 2;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 2;-----
3. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend ge-
bruik van:-----
de woning op de eerste verdieping, met bijbehorende ber- --
ging op de begane grond,-----
plaatselijk bekend:-----
Isabellaland 842 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage sekte AS nummer 1690 A-3;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 3;-----
4. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend ge-

- Isabellaland 858 te 's-Gravenhage:-----
 kadastraal bekend Gemeente:-----
 's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A-10:-----
 Op voornemd plan aangegeven met het cijfer 10:-----
 11. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend ge-
 bruik van:-----
 de woning op de tweede verdieping, met bijbehorende ber-
 ging op de begane grond,-----
 plaatselijk bekend:-----
 Isabellaland 858 te 's-Gravenhage:-----
 kadastraal bekend Gemeente:-----
 's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A- 11:-----
 Op voornemd plan aangegeven met het cijfer 11:-----
 12. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
 gebruik van:-----
 de woning,-----
 op de tweede verdieping, met bijbehorende berging op de --
 begane grond,-----
 plaatselijk bekend:-----
 Isabellaland 860 te 's-Gravenhage:-----
 kadastraal bekend Gemeente:-----
 's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A- 12:-----
 Op voornemd plan aangegeven met het cijfer 12:-----
 13. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
 gebruik van:-----
 de woning,-----
 op de tweede verdieping, met bijbehorende berging op de --
 begane grond,-----
 plaatselijk bekend:-----
 Isabellaland 862 te 's-Gravenhage:-----
 kadastraal bekend Gemeente:-----
 's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A- 13:-----
 Op voornemd plan aangegeven met het cijfer 13:-----
 14. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
 gebruik van:-----
 de woning,-----
 op de tweede verdieping, met bijbehorende berging op de --
 begane grond,-----
 plaatselijk bekend:-----
 Isabellaland 864 te 's-Gravenhage:-----
 kadastraal bekend Gemeente:-----
 's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A- 14:-----
 Op voornemd plan aangegeven met het cijfer 14:-----
 15. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
 gebruik van:-----
 de woning,-----
 op de derde verdieping, met bijbehorende berging op de --
 begane grond,-----
 plaatselijk bekend:-----
 Isabellaland 866 te 's-Gravenhage:-----
 kadastraal bekend Gemeente:-----
 's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A-15:-----
 Op voornemd plan aangegeven met het cijfer 15:-----
 16. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
 gebruik van:-----
 de woning,-----
 op de derde verdieping, met bijbehorende berging op de --
 begane grond,-----
 plaatselijk bekend:-----
 Isabellaland 868 te 's-Gravenhage:-----

Bewaard 's-Gravenhage	De bewaarder. <i>Arp J. Kragt</i>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 3539 2^o </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 17 vervolgblad </td> </tr> </table>	3539 2 ^o	17 vervolgblad
3539 2 ^o	17 vervolgblad			

16. kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage, sectie AS nummer 1690 A- 18;-----
Op voornemd plan aangegeven met het cijfer 16;-----

17. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van:-----
de woning,-----
op de derde verdieping, met bijbehorende berging op de
begane grond,-----
plaatselijk bekend:-----
Isabellaland 870 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage, sectie AS nummer 1690 A- 17;-----
Op voornemd plan aangegeven met het cijfer 17;-----

18. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van:-----
de woning,-----
op de derde verdieping, met bijbehorende berging op de
begane grond,-----
plaatselijk bekend:-----
Isabellaland 872 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage, sectie AS nummer 1690 A- 18;-----
Op voornemd plan aangegeven met het cijfer 18;-----

19. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van:-----
de woning,-----
op de derde verdieping, met bijbehorende berging op de
begane grond,-----
plaatselijk bekend:-----
Isabellaland 874 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage, sectie AS nummer 1690 A- 19;-----
Op voornemd plan aangegeven met het cijfer 19;-----

20. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van:-----
de woning,-----
op de derde verdieping, met bijbehorende berging op de
begane grond,-----
plaatselijk bekend:-----
Isabellaland 876 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage, sectie AS nummer 1690 A- 20;-----
Op voornemd plan aangegeven met het cijfer 20;-----

21. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van:-----
de woning op de derde verdieping, met bijbe-
horende berging op de begane grond,-----
plaatselijk bekend:-----
Isabellaland 878 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage, sectie AS nummer 1690 A- 21;-----
Op voornemd plan aangegeven met het cijfer 21;-----

22. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van:-----
de woning op de vierde verdieping, met bij-
behorende berging op de begane grond,-----
plaatselijk bekend:-----
Isabellaland 880 te 's-Gravenhage;-----

Hypotheek nr 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

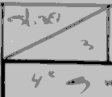
- Kadastraal bekend Gemeente:-----
- 's-Gravenhage, sectie AS nummer 1690 A- 22;-----
- Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 22;-----
23. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van:-----
de woning op de vierde verdieping, met bij-
behorende berging op de begane grond,-----
plaatselijk bekend:-----
Isabellaland 882 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage, sectie AS nummer 1690 A- 23;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 23;-----
24. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning op de vierde -----
verdieping, met berging op de begane grond, plaatselijk --
bekend:-----
Isabellaland 884 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage, sectie AS nummer 1690 A- 24;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 24;-----
25. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning op de vierde -----
verdieping, met berging op de begane grond, plaatselijk --
bekend:-----
Isabellaland 886 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage, sectie AS nummer 1690 A- 25;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 25;-----
26. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning op de vierde -----
verdieping, met berging op de begane grond, plaatselijk --
bekend:-----
Isabellaland 888 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage, sectie AS nummer 1690 A- 26;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 26;-----
27. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning op de vierde -----
verdieping, met berging op de begane grond, plaatselijk --
bekend:-----
Isabellaland 890 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage, sectie AS nummer 1690 A- 27;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 27;-----
28. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning op de vierde -----
verdieping, met berging op de begane grond, plaatselijk --
bekend:-----
Isabellaland 892 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage, sectie AS nummer 1690 A- 28;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 28;-----
29. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
gebruik van de woning op de vijfde verdieping, -----
met berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
Isabellaland 894 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage, sectie AS num-
mer 1690 A- 29;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 29;-----

De gemeente 's-Gravenhage		De bewaarder <i>Ansje Kragt</i>			
30. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend -- gebruik van de woning op de vijfde verdieping, ----- met berging op de begane grond, plaatselijk bekend ----- Isabellaland 896 te 's-Gravenhage; ----- kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage sectie AS num- mer 1690 A-30; ----- Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 30; ----- 31. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend -- gebruik van de woning op de vijfde verdieping, ----- met berging op de begane grond, plaatselijk bekend ----- Isabellaland 898 te 's-Gravenhage; ----- kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage sectie AS num- mer 1690 A-31; ----- Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 31; ----- 32. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend -- gebruik van de woning op de vijfde verdieping, ----- met berging op de begane grond, plaatselijk bekend ----- Isabellaland 900 te 's-Gravenhage; ----- kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage sectie AS num- mer 1690 A-32; ----- Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 32; ----- 33. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend -- gebruik van de woning op de vijfde verdieping, ----- met berging op de begane grond, plaatselijk bekend ----- Isabellaland 902 te 's-Gravenhage; ----- kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage sectie AS num- mer 1690 A-33; ----- Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 33; ----- 34. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend -- gebruik van de woning op de vijfde verdieping, ----- met berging op de begane grond, plaatselijk bekend ----- Isabellaland 904 te 's-Gravenhage; ----- kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage sectie AS num- mer 1690 A-34; ----- Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 34; ----- 35. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend -- gebruik van de woning op de vijfde verdieping, ----- met berging op de begane grond, plaatselijk bekend ----- Isabellaland 906 te 's-Gravenhage; ----- kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage sectie AS num- mer 1690 A-35; ----- Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 35; ----- 36. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend -- gebruik van de woning op de zesde verdieping, ----- met berging op de begane grond, plaatselijk bekend ----- Isabellaland 908 te 's-Gravenhage; ----- kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage sectie AS num- mer 1690 A-36; ----- Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 36; ----- 37. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend -- gebruik van de woning op de zesde verdieping, met bijbehorende berg- ging op de begane grond, plaatselijk bekend Isabellaland 910 te 's-Gravenhage; ----- kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A-37; ----- Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 37; ----- 38. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --					

Hypotheek nr. 48
Vet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

- gebruik van:-----
de woning op de zesde verdieping, met bijbehorende ber-
ging op de begane grond, plaatselijk bekend Isabellaland
912 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A- 38;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 38;-----
39. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van:-----
de woning op de zesde verdieping, met bijbehorende ber-
ging op de begane grond, plaatselijk bekend Isabellaland
914 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A- 39;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 39;-----
40. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van:-----
de woning op de zesde verdieping, met bijbehorende ber-
ging op de begane grond, plaatselijk bekend Isabellaland
916 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A- 40;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 40;-----
41. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van:-----
de woning op de zesde verdieping, met bijbehorende ber-
ging op de begane grond, plaatselijk bekend Isabellaland
918 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A- 41;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 41;-----
42. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van:-----
de woning op de zesde verdieping, met bijbehorende ber-
ging op de begane grond, plaatselijk bekend Isabellaland
920 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A-42;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 42;-----
43. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van:-----
de woning op de zevende verdieping, met bijbehorende ber-
ging op de begane grond, plaatselijk bekend Isabellaland
922 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A- 43;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 43;-----
44. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van:-----
de woning op de zevende verdieping, met bijbehorende ber-
ging op de begane grond, plaatselijk bekend Isabellaland
924 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A- 44;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 44;-----
45. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van:-----
de woning op de zevende verdieping, met bijbehorende ber-
ging op de begane grond, plaatselijk bekend Isabellaland
926 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A- 45;-----

Plaats: 's-Gravenhage	De bewaarder: <i>[Handwritten Signature]</i>	
		vervolgblad

Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 45:-----
 45. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
 gebruik van:-----
 de woning op de zevende verdieping, met bijbehorende ber-
 ging op de begane grond, plaatselijk bekend Isabellaland
 928 te 's-Gravenhage;-----
 kadastraal bekend Gemeente:-----
 's-Gravenhage, sectie AS, nummer 1690 A 46;-----
 Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 46:-----
 46. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
 gebruik van:-----
 de woning op de zevende verdieping, met bijbehorende ber-
 ging op de begane grond, plaatselijk bekend Isabellaland
 930 te 's-Gravenhage;-----
 kadastraal bekend Gemeente:-----
 's-Gravenhage, sectie AS, nummer 1690 A 47;-----
 Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 47:-----
 47. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
 gebruik van:-----
 de woning op de zevende verdieping, met bijbehorende ber-
 ging op de begane grond, plaatselijk bekend Isabellaland
 932 te 's-Gravenhage;-----
 kadastraal bekend Gemeente:-----
 's-Gravenhage, sectie AS, nummer 1690 A 48;-----
 Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 48:-----
 48. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
 gebruik van:-----
 de woning op de zevende verdieping, met bijbehorende ber-
 ging op de begane grond, plaatselijk bekend Isabellaland
 934 te 's-Gravenhage;-----
 kadastraal bekend Gemeente:-----
 's-Gravenhage, sectie AS, nummer 1690 A 49;-----
 Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 49:-----
 49. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
 gebruik van:-----
 de garage op de begane grond, plaatselijk bekend Isabel-
 land 830 te 's-Gravenhage;-----
 kadastraal bekend Gemeente:-----
 's-Gravenhage, sectie AS, nummer 1690 A 50;-----
 Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 50:-----
 50. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
 gebruik van:-----
 de garage op de begane grond, plaatselijk bekend Isabel-
 land 832 te 's-Gravenhage;-----
 kadastraal bekend Gemeente:-----
 's-Gravenhage, sectie AS, nummer 1690 A 51;-----
 Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 51:-----
 51. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
 gebruik van:-----
 de garage op de begane grond, plaatselijk bekend Isabel-
 land 834 te 's-Gravenhage;-----
 kadastraal bekend Gemeente:-----
 's-Gravenhage, sectie AS, nummer 1690 A 52;-----
 Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 52:-----
 52. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend --
 gebruik van:-----
 de garage op de begane grond, plaatselijk bekend Isabel-
 land 818 te 's-Gravenhage;-----
 kadastraal bekend Gemeente:-----

- 's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A- 53;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 53;-----
54. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van:-----
de garage op de begane grond, plaatselijk bekend Isabel-
land 820 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A- 54;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 54;-----
55. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van:-----
de garage op de begane grond, plaatselijk bekend Isabel-
land 822 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A- 55;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 55;-----
56. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van:-----
de garage op de begane grond, plaatselijk bekend Isabel-
land 824 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A- 56;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 56;-----
57. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van:-----
de garage op de begane grond, plaatselijk bekend Isabel-
land 826 te 's-Gravenhage;-----
kadastraal bekend Gemeente:-----
's-Gravenhage sectie AS nummer 1690 A- 57;-----
Op voormeld plan aangegeven met het cijfer 57;-----

Van al welke appartementsrechten genoemde stichting thans
enig eigenaresse is.-----
De comparant ter andere zijde, handelende als gezind,-----
verklaarde bij deze - over te gaan tot bedoelde splitsing in
appartementsrechten en te bepalen:-----
1. als reglement bedoeld in artikel 875 sub d van het Burger-
lijk Wetboek zullen gelden de bepalingen van het model-regle-
ment, vastgesteld door de Koninklijke Broederschap der Nota-
rissen in Nederland, opgenomen in een akte op twee en twintig
februari negentienhonderd drie en zeventig voor de te Rotter-
dam staandeplaats hebbende notaris Mr. J. Schrijner verleden,-----
overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk, (thans -----
's-Gravenhage) op 66n maart negentienhonderd drie en zevent-
tig in deel 4125 nummer 42;-----
een en ander voor die bepalingen van het model-reglement, wel-
ke op het onderhavige complex van toepassing kunnen zijn, ter-
wijl voorts de volgende bepalingen naast voormeld reglement
van toepassing zullen zijn, waarbij, wanneer daarin artikelen
worden vermeld, bedoeld zijn de artikelen van het model-regle-
ment:-----
a. de bestemming van de privé-gedeelten is:-----
wat de woningen betreft: bewoning door één gezin;-----
handel, nering of bedrijf mag daarin niet worden uitgeoefend;
wat de bergingen betreft: berging ten dienste van de woningen
ruiling van de bergingen is tussen de eigenaars niet toege-
staan;-----
wat de garages betreft: het stallen van particuliere wagens,
welke niet worden gebezigd ten behoeve van een auto-verhuur-
inrichting of auto-transportbedrijf.-----

Soort s-Gravenhage	De bewaarder <i>Antje Koff</i>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">1307</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">3</td> <td style="width: 40%; text-align: center;">20</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">vervolgblad</td> </tr> </table>	1307	3	20	5		vervolgblad
1307	3	20						
5		vervolgblad						

7. de datum met ingang waarvan voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 18 lid 2 moeten worden overgemaakt, zal door de administrateur worden vastgesteld; -----
 8. de percentage van het totale bedrag van de begroting tot het vormen van het reservefonds als bedoeld in artikel 31 zal door de vergadering worden vastgesteld bij de vaststelling van de eerste exploitatierekening; -----
 9. het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar, met dien verstande dat het eerste boekjaar zal lopen van heden tot en met één en dertig december negentienhonderd tachtig; -----
 10. de aandelen waarin de eigenaars in de gemeenschap gerechtigd zijn als bedoeld in artikel 23 lid 1 zijn als volgt: -----
 de appartementsrechten met de indexnummers: -----
 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 en 57 elk voor één/vijfhonderd vier en vijftigste aandeel; -----
 de appartementsrechten met de indexnummers: -----
 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30 en 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 45, 46, 47 en 48, elk voor twaalfvijfhonderd vier en vijftigste aandeel; -----
 de appartementsrechten met de indexnummers: -----
 1, 14, 15, 28, 29, 42 en 43 elk voor tien/vijfhonderd vier en vijftigste aandeel; -----
 de appartementsrechten met de indexnummers: -----
 7, 8, 21, 22, 35, 36 en 49 elk voor acht/vijfhonderd vier en vijftigste aandeel; -----
 e. In afwijking van het bepaalde in artikel 17 sub a en b, zullen: -----
 de eigenaars bijdragen in de kosten, naar evenredigheid als hiervoor sub e vermeld, met dien verstande, dat de eigenaars van de appartementsrechten 1 tot en met 15 niet zullen behoeven bij te dragen in het onderhoud en/of de vernieuwing van de trappenhuizen en liftinstallaties, terwijl zij evenmin behoeven bij te dragen in het onderhoud en/of de vernieuwing van de centrale verwarmingsinstallatie indien zij daarvan geen gebruik kunnen maken. -----
 Voorts zullen in afwijking van artikel 17 sub h de kosten van leveringen en diensten, waaronder het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten, het periodiek reinigen van de beglazing van de gemeenschappelijke ruimten, de vervanging van lampen en/of t.l.buizen en het onderhoud en stroonverbruik van de verlichting in de gemeenschappelijke ruimten, het onderhoud en stroonverbruik van de liftinstallatie (inclusief keuringskosten) en van de gemeenschappelijke antenne-inrichting en dergelijke, uitsluitend voor rekening komen van de eigenaars van de appartementsrechten, welke de bestemming hebben van woning en wel ieder voor één/veertigste gedeelte; -----
 f. het minus bedrag aan schadeverzekeringssommen dat op een afzonderlijke bankrekening geplaatst moet worden als bedoeld in artikel 25 lid 4 wordt vastgesteld op: -----
 één duizend gulden (f.1.000,--); -----
 g. het bedrag bedoeld in artikel 27 lid 2 (hoogste boete), wordt vastgesteld op vier en twintig maal de laatste vastgestelde maandelijkse bijdrage, voor elke overtreding. -----
 h. de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 29, welke bij deze wordt opgericht, draagt de naam: -----

Hypotheek nr. 48
 Vast van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

Vereniging van eigenaars ISABELLAARD 610 tot en met 934. ---

213 is gerechtigd te --- te Gravenhage.

5. In verband met het bepaalde in artikel 32 lid 3 wordt vastgesteld dat vergaderingen voorts worden gehouden indien tenminste ---

een/tiende gedeelte van het maximaal uit te brengen aantal stemmen.

zulke verzoeken aan de administrateur, onder schriftelijke opgave van de te behandelen punten.

j. het maximaal aantal stemmen bedoeld in artikel 33 lid 3 bedraagt vijfhonderd vier en vijftig (554), te weten:

voor de appartementsrechten met de indexnummers 50 tot en met 57,

kan elk één stem worden uitgebracht;

voor de appartementsrechten met de indexnummers 2,3,4,5,6,9,10,11,12,13,16,17,18,19,20,23,24,25,26,30,31,32,33,34,37,38,39,40,41,44,45,46,47, en 48, kunnen elk twaalf stemmen worden uitgebracht;

voor de appartementsrechten met de indexnummers 1,10,15,28,29,42 en 43, kunnen elk tien stemmen worden uitgebracht, en

voor de appartementsrechten met de indexnummers 7,8,21,22,35,36 en 49, kunnen elk acht stemmen worden uitgebracht.

k. het maximum bedrag waartoe de administrateur onderhouden werkzaamheden kan opdragen zonder machtiging van de vergadering als bedoeld in artikel 37 lid 2 wordt vastgesteld op vijfhonderd gulden (vijfhonderd gulden).

l. besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven tot een bedrag van:

vijf duizend gulden (f.5.000.--)

te boven gaande kunnen slechts worden genomen op de wijze als in artikel 37 lid 5 is bepaald.

Door de vergadering kan slechts op gelijke wijze worden besloten tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien als bedoeld in artikel 38 lid 1.

Zolang genoemde stichting,

eigenaresse is van meerdere appartementsrechten is zij gerechtigd ten vergadering te verlangen, dat een zodanig besluit met algemene stemmen wordt genomen.

m. het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 wordt vastgesteld op tweehonderd en vijftig gulden (f.250.--)

en de bedragen bedoeld in artikel 40 lid 5 op respectievelijk twee honderd en vijftig gulden (f.250.--) en vijfhonderd gulden (f.500.--)

n. in afwijking van het bepaalde in artikel 40 wordt voor de eerste maal tot administrateur benoemd de stichting Pensioenfonds voor de Grafische Bedrijven voorts benoemd.

o. de artikelen 20, 20a, 21, 22 en 25a opgenomen in de annex van het model-reglement na artikel 42, zijn niet van toepassing.

De comparant ter ene zijde verklaarde voorts namens de gemeente 's-Gravenhage, als eigenaresse van de grond, voorstaan-

de splitsing in appartementsrechten goed te keuren.

Vervolgens verklaarden de comparanten in verband met het voorestaande te zijn overeengekomen:

1. artikel één van gemelde bijzondere voorwaarden aan te vullen als volgt:

"Het op de grond gestichte flatgebouw moet bestaan uit één

Plaats: 's-Gravenhage	De bewaarder: <i>Antonie Kalf</i>	Blz 18	21
		6 ⁰⁹	vervolgblad

Een veertig woningen met berging en uit acht woningen met --
 "Berging en garagebox": en -----
 2. gedeelte voor het hiervoor -----
 omschreven erfpachtsrecht verschuldigde jaarlijkse canon te
 splitsen in dien voege, dat gerekend te zijn ingegaan op één
 juli negentienhonderd tachtig, zal verschuldigd zijn als -----
 jaarlijkse canon voor de appartementsrechten, kadastraal be-
 kend gemeente 's-Gravenhage, sectie AS, nummers: -----
 1690 A- 50 (garage) en 1690 A- 32 (woning) tezamen een bedrag
 groot f.220,80 (tweehonderd twintig gulden en tachtig cent) -----
 1690 A- 51 (garage) en 1690 A- 45 (woning) tezamen een bedrag
 groot f.220,80 (tweehonderd twintig gulden en tachtig cent) -----
 1690 A- 52 (garage) en 1690 A- 23 (woning) tezamen een bedrag
 groot f.220,80 (tweehonderd twintig gulden en tachtig cent) -----
 1690 A- 53 (garage) en 1690 A- 19 (woning) tezamen een bedrag
 groot f.261,80 (tweehonderd één en zestig gulden en tachtig
 cent) -----
 1690 A- 54 (garage) en 1690 A- 10 (woning) tezamen een bedrag
 groot f.261,80 (tweehonderd één en zestig gulden en tachtig
 cent) -----
 1690 A- 55 (garage) en 1690 A- 38 (woning) tezamen een bedrag
 groot f.261,80 (tweehonderd één en zestig gulden en tachtig
 cent) -----
 1690 A- 56 (garage) en 1690 A- 14 (woning) tezamen een bedrag
 groot f.217,30 (tweehonderd zeventien gulden en dertig cent) -----
 1690 A- 57 (garage) en 1690 A- 5 (woning) tezamen een bedrag
 groot f.261,80 (tweehonderd één en zestig gulden en tachtig
 cent) -----
 1690 A- 1 een bedrag groot f.172,30 (éénhonderd twee en ze-
 ventig gulden en dertig cent) -----
 1690 A- 2 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien gul-
 den en tachtig cent) -----
 1690 A- 3 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien gul-
 den en tachtig cent) -----
 1690 A- 4 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien gul-
 den en tachtig cent) -----
 1690 A- 6 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien gul-
 den en tachtig cent) -----
 1690 A- 7 een bedrag groot f.162,60 (éénhonderd twee en zes-
 tig gulden en zestig cent) -----
 1690 A- 8 een bedrag groot f.162,60 (éénhonderd twee en zes-
 tig gulden en zestig cent) -----
 1690 A- 9 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien --
 gulden en tachtig cent) -----
 1690 A- 11 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien --
 gulden en tachtig cent) -----
 1690 A- 12 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien --
 gulden en tachtig cent) -----
 1690 A- 13 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien --
 gulden en tachtig cent) -----
 1690 A- 15 een bedrag groot f.172,30 (éénhonderd twee en ze-
 ventig gulden en dertig cent) -----
 1690 A- 16 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien --
 gulden en tachtig cent) -----
 1690 A- 17 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien --
 gulden en tachtig cent) -----
 1690 A- 18 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien --
 gulden en tachtig cent) -----
 1690 A- 20 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien --
 gulden en tachtig cent) -----

Hypotheken nr. 48
 Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

1690 A- 21 een bedrag groot f.162,60 (éénhonderd twee en
zestig gulden en zestig cent)-----
1690 A- 22 een bedrag groot f.162,60 (éénhonderd twee en
zestig gulden en zestig cent)-----
1690 A- 24 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien
gulden en tachtig cent)-----
1690 A- 25 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien
gulden en tachtig cent)-----
1690 A- 26 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien
gulden en tachtig cent)-----
1690 A- 27 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien
gulden en tachtig cent)-----
1690 A- 28 een bedrag groot f.172,30 (éénhonderd twee en ze-
ventig gulden en dertig cent)-----
1690 A- 29 een bedrag groot f.172,30 (éénhonderd twee en ze-
ventig gulden en dertig cent)-----
1690 A- 30 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien
gulden en tachtig cent)-----
1690 A- 31 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien
gulden en tachtig cent)-----
1690 A- 33 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien
gulden en tachtig cent)-----
1690 A- 36 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien
gulden en tachtig cent)-----
1690 A- 35 een bedrag groot f.162,60 (éénhonderd twee en
zestig gulden en zestig cent)-----
1690 A- 36 een bedrag groot f.162,60 (éénhonderd twee en
zestig gulden en zestig cent)-----
1690 A- 37 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien
gulden en tachtig cent)-----
1690 A- 39 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien
gulden en tachtig cent)-----
1690 A- 40 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien
gulden en tachtig cent)-----
1690 A- 41 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien
gulden en tachtig cent)-----
1690 A- 42 een bedrag groot f.172,30 (éénhonderd twee en
zeventig gulden en dertig cent)-----
1690 A- 43 een bedrag groot f.172,30 (éénhonderd twee en
zeventig gulden en dertig cent)-----
1690 A- 44 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien
gulden en tachtig cent)-----
1690 A- 46 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien
gulden en tachtig cent)-----
1690 A- 47 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien
gulden en tachtig cent)-----
1690 A- 48 een bedrag groot f.216,80 (tweehonderd zestien
gulden en tachtig cent)-----
1690 A- 49 een bedrag groot f.162,30 (éénhonderd twee en
zestig gulden en dertig cent)-----
al welke canons, voor zover over elk kalenderhalfjaar ver-
schuldigd, telkens na afloop van die termijn, uiterlijk op de
achtste werkdag der maanden januari en juli, ten kantore van
de administrateur van de Gemeentelijke Dienst voor de Volks-
huusvesting van 's-Gravenhage moeten worden voldaan, voor het
eerst uiterlijk op de achtste werkdag der maand januari ne-
gentienhonderd één en tachtig.-----
Tenslotte verklaarden de comparanten:-----
a. dat een afschrift dezer akte zal worden overgeschreven in
de daartoe bestemde openbare registers; en -----

Devering 's-Gravenhage	De bewaarder 	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="width: 50%;">18</td> <td style="width: 50%;">22</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">75</td> </tr> </table> vervolgblad	18	22	3		75	
18	22							
3								
75								

Nu, dat alle kosten op deze akte en haar gevolgen vallende, --
 zwaarde die van een aan de Gemeente 's-Gravenhage uit te --
 reiken 'gross' deze akte, voor rekening zijn van de erf- --
 pachter.

Ter uitvoering dezer verklaarden comparanten voor partijen --
 woonplaats te kiezen ten stadhuije van de Gemeente 's-Gra- --
 venhage en voor zoveel nodig ten kantore van de bewaarder --
 dezer minuut.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, opgemaakt in minuut, is verleden te 's-Graven- --
 hage,

op de datum als in het hoofd deze akte vermeld.

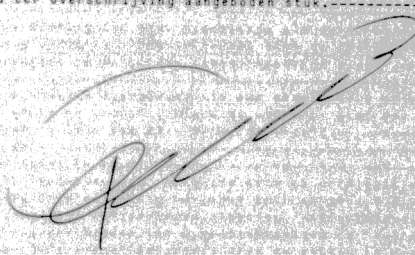
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ver- --
 schenen personen, hebben deze verklaard van de inhoud van de --
 re akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing --
 daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de com- --
 paranten, en mij, notaris, ondertekend.

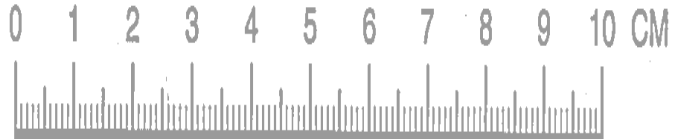
(was getekend) H.P.A. van Daalhoff; N.J. Bunk; G.J.F. Scholten, no- --
 taris.

VOOR AFSCHRIFT (was getekend) G.J.F. SCHOLTEN, notaris.

Ondergetekende Gerardus Johannes Franciscus Scholten, notaris --
 ter standplaats 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, --
 verklaart dat voorgaand afschrift eensluidend is met het --
 tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.



808734F



No. 9213

Bewaring 's-Gravenhage

Deze kaart behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 538 nr. 3

De Bewaarder,

[Handwritten signature]

Bijlage

44384_akte houdende erfpacht.pdf

BEWARING:

's-GRAVENHAGE

Dagregister

Deel 374 Nr. 727

In bewaring genomen:

- 6 juli 1963
not. kracht v. 151

De Hypotheekbewaarder,

3507	70	100
mat	2	vervolgbladen
1		

Aantekeningen:

Heden de derde juli negentienhonderd drie en zestig verschenen voor mij, Wilhelmus Bernardus Bruyns, notaris ter standplaats Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage, in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen:

de Heer Anthonie Cornelis Geluk, referendaris ter gemeentesecretarie van 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, te dezen de gemeente 's-Gravenhage vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester dier gemeente krachtens het bejaalde bij artikel 78, lid twee der gemeentewet, handelende ingevolge een besluit van de gemeenteraad van 's-Gravenhage genomen in diens vergadering van twintig maart negentienhonderd drie en zestig, bijlage nummer 163, goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten der Provincie Zuid-Holland, bij besluit van drie april negentienhonderd drie en zestig G.3. nummer 158,

ter ene zijde; de Heer Bertus Meijer, bouwkundige, wonende te Wassenaar, Konijnenlaan 8, volgens zijn verklaring in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met Mevrouw Adriana Wilhelmina Bruin, beiden in eerste echt,

ter tweede zijde; en de Heer Jacobus Pronk, notariusklerk, wonende te Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage, volgens zijn verklaring te dezen handelende in hoedanigheid van lasthebber van:

1. de Heer André Quérin de Flines, koopman, wonende te Sussum;
2. de Heer Adelbert Marinus van den Boogaart, vakverenigingsbestuurder, wonende te Amsterdam;
3. de Heer Bernardus Jozef van Werkhoven, vakverenigingsbestuurder, wonende te Krommenie;
4. de Heer Hendrikus Jan Marie van Steijn, secretaris van werkgeversorganisaties, wonende te Amsterdam, die deze lastgeving verstrekten, die sub 1 en 2 in hun hoedanigheid van voorzitter en die sub 3 en 4 in hoedanigheid van secretaris van de Stichting "Pensioenfonds voor de Grafische Bedrijven", gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen "het Pensioenfonds" en als zodanig deze stichting ingevolge artikel 14 sub 4 harer statuten vertegenwoordigende,

ter derde zijde.

De comparant ter ene zijde in hoedanigheid als gemeld, en de comparant ter tweede zijde, verklaarden, dat de gemeenteraad van 's-Gravenhage in zijn gemelde vergadering van twintig maart negentienhonderd drie en zestig heeft besloten de op de bij gemeld raadsbesluit behorende tekening met rode kleur en de cijfers 1, 2 en 3 aangegeven aan het Isabella-land te 's-Gravenhage gelegen percelen grond, groot ongeveer vierenvijftig are zeventien centiare, of zoveel meer of minder als bij kadastrale opmeting zal worden vastgesteld, in erfpacht uit te geven aan de comparant ter tweede zijde en/of aan de door deze nader aan te wijzen persoon (personen), voor welke hij zich, zolang de akte(n) tot uitgifte in erfpacht niet is (zijn) verleden, geheel verantwoordelijk heeft gesteld, zulks voor een tijdvak, tegen een jaarlijkse canon, onder algemene en bijzondere voorwaarden als nader in gemeld raadsbesluit zijn aangegeven;

dat de comparant ter tweede zijde, voor zover bij de onderhavige akte van belang, een vordering heeft tot levering in erfpacht van gemelde percelen grond, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A 3 nummers 390 gedeeltelijk en 379 gedeeltelijk.

Ten einde aan gemelde uitgifte in erfpacht uitvoering te kunnen geven, verklaarde de comparant ter tweede zijde, in verband met het vorenstaande en gebruik makende van de aan hem bij gemeld raadsbesluit verleende bevoegdheid tot aanwijzing van (een) derde(n) aan wie voormelde uitgifte in erfpacht moet plaats hebben, bij dezen als degene aan wie gemelde percelen grond in erfpacht moeten worden uitgegeven, aan te wijzen "het Pensioenfonds" ter derde zijde genoemd.

Alsnu verklaarde de comparant ter ene zijde, handelend als gemeld, derhalve voor en in name van de gemeente 's-Gravenhage, op grond van voormelde door de comparant ter tweede zijde gedane aanwijzing, bij dezen in erfpacht uit te geven aan "het Pensioenfonds" namens welke de comparant ter derde zijde verklaarde in erfpacht te aanvaarden:

de percelen grond, gelegen te 's-Gravenhage aan het Isabella-land, uitmakende een ongeveer vierenvijftig are dertien centiare groot gedeelte van het kadastrale perceel gemeente 's-Gravenhage, sectie A 3 nummer 390, en een ongeveer vijf centiare groot gedeelte van het kadastrale perceel gemeente 's-Gravenhage, sectie A 3 nummer 379, en wel die gedeelten zoals op de aan deze akte gehechte, door partijen voor echt erkende tekening met rode ombiezing en de cijfers 1, 2 en 3 zijn aangegeven.

De comparanten verklaarden in hun gemelde hoedanigheden, dat gemelde uitgifte in erfpacht is geschied:

a. voor een tijdvak, hetwelk gerekend wordt te zijn ingegaan op twintig maart negentienhonderd drie en zestig en dat zal eindigen met eenendertig december twee duizend vijf en dertig;
b. tegen een jaarlijkse canon, bedragende tien duizend éénhonderd negenenzeestig gulden (f 10.169,--) voor elk der op gemelde tekening met rode ombiezing en cijfers 1, 2 en 3 aangegeven percelen, zullende gemelde canon, voor zoveel over elk kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn, uiterlijk op de achtste werkdag der maanden januari en juli ten kantore van de Administrateur van de Dienst voor het Gemeentelijk Grondbedrijf van 's-Gravenhage moeten worden voldaan, voor het eerst uiterlijk op de achtste werkdag der maand januari negentienhonderd vier en zestig; zijnde het over het tijdvak van twintig maart negentienhonderd drie en zestig tot en met dertig juni negentienhonderd drie en zestig aan canon verschuldigd, ten bedrage van acht duizend vijfhonderd acht en vijftig gulden eenennegentig cent (f 8.558,91) voor gemelde drie percelen tezamen, vóór het verlijden dezer akte voldaan;

c. onder de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923, nummer 19), voor zoveel niet reeds aan die voorwaarden is voldaan, en onder de bepalingen van de "Verordening betreffende storting van de contante waarde van den canon ter zake van erfpachtsrecht op gemeentegrond" (Verzameling 1930, nummer 27) en die van de "Verordening betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtsovereenkomsten" (Verzameling 1930, nummer 26);

verklaarnde de comparanten die algemene voorwaarden en verordeningbepalingen wel te kennen, partijen daaraan ten volle te onderwerpen en het er voor te houden, als waren zij woordelijk in deze akte opgenomen;

en d. onder de volgende BIJZONDERE VOORWAARDEN:

Artikel 1.

Opstallen.

Voor of uiterlijk op twintig maart negentienhonderd vijf en zestig moet(en) de op de grond te stichten opstal(len) voor het uiterlijk gereed zijn.

Artikel 2.

Onbebouwd blijvende grond/afscheidingsen/parkkeergelegenheid.
Binnen zes maanden, nadat de op de grond te stichten bebouwing voor het uiterlijk gereed is, moet de onbebouwd blijvende grond overeenkomstig zijn bestemming ten genoegen van Burgemeester en Wethouders zijn aangelegd en moet de aanleg van toegangspaden of wegen ten behoeve van de gebruikers en bezoekers van de op de grond te stichten opstal(len) gereed zijn.

BEWARING: GRAVENHAGE

De Hypotheekbevrader,

357 / 700 109

1e. vervolgblad

In afwijking van het bepaalde in de vierde titel van het tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek mogen generlei afscheidingen worden aangebracht behoudens dan met toestemming van Burgemeester en Wethouders.

Indien door Burgemeester en Wethouders afscheidingen worden ge-eist of door dit college worden toegestaan, dienen deze afscheidin-gen binnen gemelde termijn door en voor rekening van de erfpachter te worden aangebracht.

De wijze van afscheiding behoeft de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.

Indien Burgemeester en Wethouders zulks eisen zal te hunnen ge-noegen en binnen een door hen te stellen termijn moeten worden voorzien in eigen parkeerplaatsen voor automobielen ten behoeve van de gebruikers en bezoekers van de op de grond te stichten op-stal(len).

Artikel 3.

Onderhoud.
De opstellen, afscheidingen, onbebouwd blijvende grond, toegangs-paden of -wegen en parkeerplaatsen moeten voor rekening van de erfpachter ten genoegen van Burgemeester en Wethouders worden onder-houden.

Artikel 4.

Termijnen.

De hiervoor genoemde termijnen kunnen door Burgemeester en Wet-houders worden verlengd.

Artikel 5.

Tekeningen.

De tekeningen van de op de grond te stichten werken - de aanleg van de onbebouwd blijvende grond daaronder begrepen - en van even-tuele wijziging daarvan moeten worden ingediend in drievoud, het-zij op niet-doorschijnend wit tekenpapier, hetzij als bruin- of witdrukken (bruine of zwarte lijnen op witte grond).

Artikel 6.

Beplantingen.

De gemeente behoudt zich de bevoegdheid voor in tuinen één of meer bomen, heesters, heggen en/of gevelbeplantingen (klimplanten) te planter en/of te hebben en te onderhouden. Indien de gemeente van deze bevoegdheid gebruik maakt, zullen de gewassen door en voor rekening van de gemeente worden aangebracht en onderhouden; alsdan zullen zij niet dan vanwege de gemeente mogen worden gesnoeid of verwijderd en zal niets verricht mogen worden, waardoor naar het oordeel van de Directeur der Gemeenteplantsoenen de gewassen worden geschaad.

Telkens wanneer deze directeur het nodig oordeelt, dat op de grond de nodige werkzaamheden met betrekking tot deze gewassen wor-den verricht, zal de erfpachter dit moeten dulden.

Artikel 7.

Verlichting.

Verlichting van eventuele toegangspaden of -wegen en parkeer-plaatsen moet geschieden door en voor rekening van de erfpachter ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 8.

Leidingen en andere werken.

De erfpachter moet gedogen dat op, in en boven de grond zoveel en zodanig leidingen met alle toebehoren ten behoeve van de open-bare diensten en bedrijven aangebracht, gehouden en onderhouden wor-den als Burgemeester en Wethouders nodig achten.

Het hiervoren in dit artikel gestelde houdt in de bevoegdheid voor de gemeente om in, op en boven de grond alle werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, welke Burgemeester en Wethouders nodig achten voor het aanbrengen en de instandhouding van genoemde werken; in verband hiermede zal de erfpachter geen bomen of overja-

rige planten, vijvers, schommels, gesloten grondafdekkingen (bijvoorbeeld asfalt) en dergelijke mogen hebben boven de leidingen en binnen een afstand van één meter vijftig centimeter gemeten uit het hart van elk daarvan.

Bij de uitoefening van haar recht zal de gemeente zoveel mogelijk met de belangen van de erfpachter rekening houden.

Na uitvoering van vorenbedoelde werken zal de gemeente zoveel mogelijk de vóór de uitvoering bestaande toestand herstellen, met dien verstande, dat, door en voor rekening van de gemeente, de grond voor zover Burgemeester en Wethouders nodig achten, uitsluitend zal worden afgedekt met een grasmat (eventueel zwarte grond, waarin zaaiplanten) en/of geheel of gedeeltelijk zal worden voorzien van een grind-, tegel- of klinkerverharding.

De gemeente zal in verband hiermede niet gehouden zijn tot betaling van enige schadevergoeding uit welken hoofde ook.

Voorts verklaarden de comparanten, in hun gemelde hoedanigheden, dat de afzonderlijke kadastrale opmeting van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven percelen grond om technische redenen niet voor het verlijden dezer akte kon geschieden;

dat tot die uitmeting alsnog, op kosten van de erfpachter zal worden overgegaan;

dat zij zijn overeengekomen, dat, zodra bedoelde opmeting zal hebben plaats gehad, de uitkomsten daarvan bij een nadere voor mij, notaris, te verlijden akte - waarvan de kosten eveneens voor rekening van de erfpachter zullen zijn - zullen worden vastgelegd.

De comparant ter derde zijde verklaarde vervolgens dat vanwege de door hem vertegenwoordigde Stichting, met toestemming van de gemeente 's-Gravenhage, reeds een aanvang is gemaakt met de bouw van opstallen op de bij deze akte in erfpacht uitgegeven grond en dat zij in verband hiermede op zestien april negentienhonderd drie en zestig een verklaring (nummer 12932) ex artikel 72a van de Registratiewet heeft ingesdverd ten kantore van de Inspecteur der Successie te 's-Gravenhage, welke verklaring op vijftientwintig april negentienhonderd drie en zestig is goedgekeurd tot een bedrag van nihil.

De comparant ter ene zijde verklaarde handelend als gemeld, over te dragen aan meergenoemde stichting, voor welke de comparant ter derde zijde verklaarde aan te nemen: alle rechten, welke de gemeente 's-Gravenhage, als eigenares van de grond, op de reeds op de grond gestichte opstallen zou kunnen doen gelden, echter met dien verstande, dat onverkort blijven de rechten, welke de gemeente 's-Gravenhage uit hoofde van de onderhavige erfpachtsovereenkomst op de opstallen kan doen gelden.

Alle kosten op deze akte en haar gevolgen vallende, zomede die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te reiken gosse dezer akte, zijn voor rekening van de comparant ter tweede zijde.

De comparanten ter tweede en ter derde zijde verklaarden voor de tenuitvoerlegging dezer akte woonplaats te kiezen ten kantore van de wettige bewaarder dezer minute.

Van voorschreven percelen grond heeft de gemeente 's-Gravenhage, volgens verklaring van de comparant ter ene zijde, de eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op zeven juni negentienhonderd zeventien, in deel 1560, nummer 44 van een afschrift van een akte van verkoop, koop en overdracht, houdende kwijting voor de koopsom, dertig mei negentienhonderd zeventien voor de destijds te 's-Gravenhage standplaats gehad hebbende notaris a.a. van Straaten verleden.

Van de lastgevingen op de comparant ter derde zijde blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke, na vooraf door de lasthebber in tegenwoordigheid van mij, notaris, en de getuigen te zijn voor echt erkend en ten blijke daarvan door allen getekend te zijn aan deze akte is gehecht.

De comparanten zijn aan mij, Notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

Verleden te 's-Gravenhage, ten dage in het hoofd dezer gemeld, in tegenwoordigheid van de Heren Willem Louis Slooten, gemeente-ambtenaar, wonende te 's-Gravenhage en Adrianus Franciscus Maria van Bonnel, gemeente-ambtenaar, wonende aldaar, als getuigen mij, notaris, bekend.

Onmiddellijk na voorlezing is deze minute ondertekend door de comparanten, de getuigen en mij, notaris.

BEWARING: 's-GRAVENHAGE

De Hypotheekbewaarder,

3567 / 70 110

2e. vervolgblad

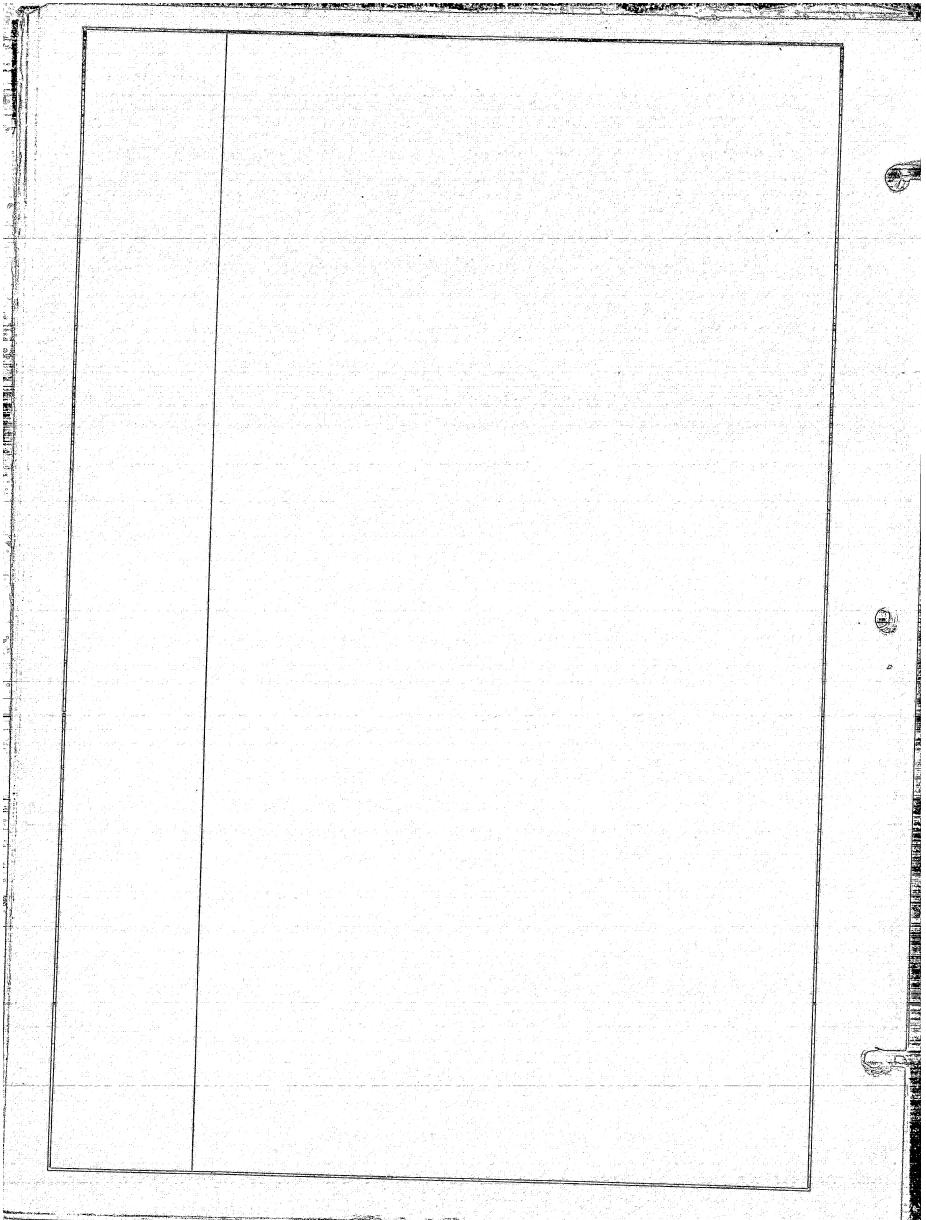
(Getekend): A.C.Geluk; B.Meijer; W.L.Slooten; A.F.M.v. Bommel; J. Pronk; W.Bruyns, nots.

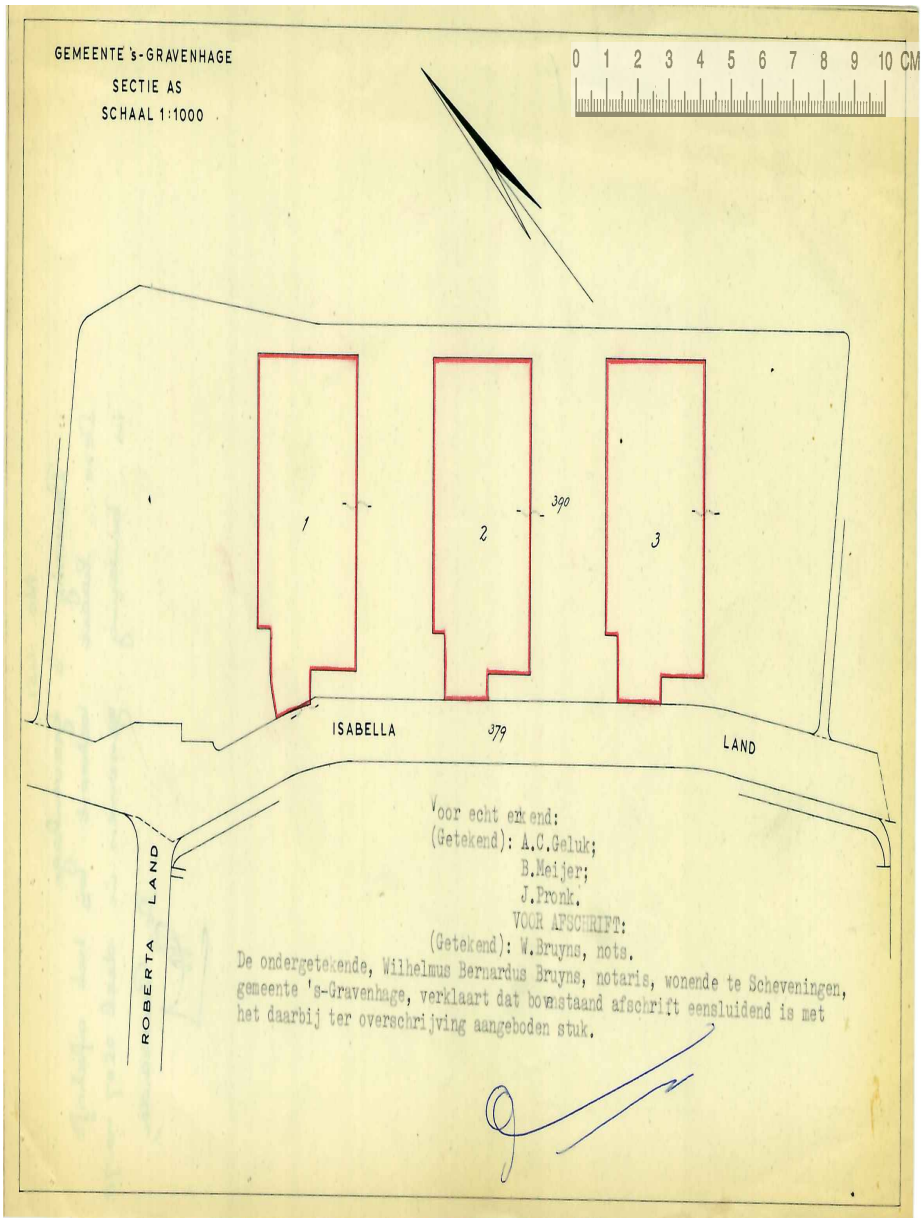
VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend): W.Bruyns, nots.

De ondergetekende, Wilhelmus Bernardus Bruyns, notaris, wonende te Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

[Handwritten signature]





No. 451.

Bewaring 's-Gravenhage.

Dere kaart behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 2507 no. 78.

De Bewaarder,

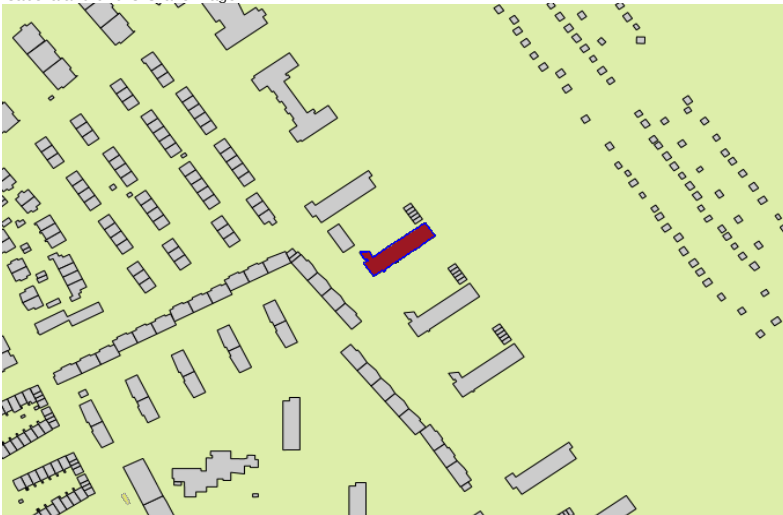
Bijlage

44384_BAG bestemming.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Isabellaland 926 's-Gravenhage



Pand	
ID	0518100000226126
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1966
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-08-1994
Documentdatum	09-08-1994
Documentnummer	V-19403117
Mutatiedatum	28-01-2011
Verblijfsobject	
ID	0518010000687674
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	80 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-08-1994

Documentdatum 09-08-1994
Documentnummer V-19403117
Mutatiedatum 28-01-2011
Gerelateerd hoofdadres 0518200000687673
Gerelateerd pand 0518100000226126
Locatie x:084991.412, y:457196.933

Nummeraanduiding

ID 0518200000687673
Postcode 2591ST
Huisnummer 926
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 26-10-2010
Documentdatum 26-10-2010
Documentnummer 176230
Mutatiedatum 28-01-2011
Gerelateerde openbareruimte 0518300000203131

Openbare Ruimte

ID 0518300000203131
Naam Isabellaland
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-07-1957
Documentdatum 01-07-1957
Documentnummer O-1957 366
Mutatiedatum 28-01-2011
Gerelateerde woonplaats 1245

Woonplaats

ID 1245
Naam 's-Gravenhage
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 27-07-2017
Documentdatum 27-07-2017
Documentnummer VWS20179326
Mutatiedatum 27-07-2017

Bronhouder

ID 0518
Naam 's-Gravenhage

Bijlage

44384_Bodeminformatie Isabellaland 926.pdf

Formulier bodeminformatie



Gemeente Den Haag
Dienst Publiek Zaken

Locatie: Isabellaland 926
Gemeente: Den Haag
Locatiecode:
Datum: 16 juli 2019

Omschrijving	
Er is geen informatie bekend. Dit wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging	X
Er zijn geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks	X
Er zijn ondergrondse opslagtanks aanwezig, deze zijn in gebruik	
Er is een ondergrondse opslagtank aanwezig, deze is buiten gebruik	
Er is een ondergrondse opslagtank aanwezig, deze is buiten gebruik en gesaneerd door een KIWA erkend bedrijf	
Er is een HBO tank verwijderd	
De tank is verwijderd door een KIWA-erkend bedrijf	
Er is historisch onderzoek uitgevoerd. Bodemonderzoek zal moeten uitwijzen of er sprake is van bodemverontreiniging	
Op de locatie heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. De informatie is echter verouderd. Bodemonderzoek zal moeten uitwijzen wat de huidige bodemkwaliteit is	
Op basis van historische bestanden (KvK) blijkt dat in het verleden mogelijk bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden, die geleid kunnen hebben tot een bodemverontreiniging	
Op de locatie heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Er is geen sprake van ernstige bodemverontreiniging	
Op de locatie heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Nader onderzoek is noodzakelijk	
Op de locatie heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Er is sprake van een ernstige bodemverontreiniging	
Op de locatie heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Er is sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Een en ander is vastgelegd in een beschikking Wet bodembescherming	
Op de locatie heeft een functionele bodemsanering plaatsgevonden. Dit houdt in dat (een deel van) de verontreiniging is geïsoleerd door middel van een leeflaag/de bebouwing. Er is nog een restverontreiniging aanwezig. De isolatiemaatregel dient in stand gehouden te worden	
Op de locatie heeft een multifunctionele bodemsanering plaatsgevonden. Dit houdt in dat de verontreiniging geheel is verwijderd	
De locatie valt in een grondwaterverontreiniging afkomstig van	

Versie februari 2008

Opmerkingen

Het kan zijn dat een onderzoek of een sanering zich heeft gericht op een specifieke verontreiniging. Het is in zo'n geval mogelijk dat er nog een andere verontreiniging op de locatie aanwezig is. Een voorbeeld hiervan is een tankstation dat zich alleen richt op olieproducten.

Een bodemonderzoek is altijd een momentopname. De gemeente hanteert een grens van 2 tot 5 jaar voor de geldigheid van een onderzoek, afhankelijk van de eventuele activiteiten die op een locatie hebben plaatsgevonden.

Ook wanneer een bodemonderzoek van recente datum is, kan het zijn dat alsnog aanvullend onderzoek wordt vereist, bijvoorbeeld wanneer de bestemming of functie van een locatie wijzigt of in het kader van het aanvragen van een bouwvergunning.

De in bovenstaande tabel aangekruiste onderwerpen zijn van toepassing op de bovenstaande locatie.

De gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verstrekte informatie. Aan de verstrekte informatie kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend.

Inzage dossiers

In verband met onze online dienstverlening, nemen wij geen verzoeken meer aan per e-mail.

U kunt dit verzoek via een nieuw digitaal aanvraagformulier naar ons toesturen.

U vindt het nieuwe formulier hier: <https://eloket.odh.nl/bodemdocumenten>

Uw voordelen:

- Overzichtelijk
- Digitale verzending geautomatiseerd
- Kortere behandeltijd
- Ontvangstbevestiging

Afhandeling

Doordat wij aanvragen in een vast format ontvangen, kunnen wij u ook sneller van dienst zijn.

Wij behandelen verzoeken om bodemrapporten en -dossiers zo spoedig mogelijk en op volgorde van binnenkomst.

Bijlage

44384_Bodemloketrapport.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Geen locatiecode
Mariahoeve algemeen (5100000)

Datum: 16-07-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Geen locatiecode Mariahoeve algemeen (5100000)

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Mariahoeve algemeen (5100000)
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA051807179
Adres:	Mariahoeveplein 's-Gravenhage
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Haaglanden

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	opstellen SP.
Omschrijving:	Er moet een saneringsplan voor de vastgestelde verontreiniging worden opgesteld. In dit plan wordt een saneringsvariant uitgewerkt.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
onbekend (999999)	onbekend	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Historisch onderzoek	(Gemeente) Ingenieursbureau Den Haag	95022401	2018-09-10
Verkenndend onderzoek NEN 5740	ATKB Adviesbureau	20180198/rap01 versie 3	2018-08-22
ASB - asbest onderzoek NEN 5707	Atkb	20180198/rap02	2018-06-07
Verkenndend onderzoek NEN 5740	Atkb	20180198/rap01	2018-06-07
Historisch onderzoek	Ibdh	95019411	2016-01-08
Historisch onderzoek	ATKB Adviesbureau	20130343/rap01	2013-05-30
Historisch onderzoek	Ingenieursbureau Den Haag	76752	2004-07-01

Besluiten

1.5

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6

Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7

Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
Omgevingsdienst haaglanden

2

Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

44384_beschikking huurbeding.PDF

beschikking

IN NAAM VAN DE KONING

RECHTBANK DEN HAAG

Team Handel - voorzieningenrechter

YB

zaaknummer / rekestnummer: C/09/579422/ KG RK 19/1223

Isabellaland 926 te Den Haag

1. Beslissing op het aangehechte verzoek tot oproeping van het huurbeding ex artikel 3:264 BW.

De belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld hun standpunt met betrekking tot het verzoek kenbaar te maken. Zij hebben van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

Hetgeen in het verzoekschrift is verzocht wordt toegestaan, met dien verstande dat de termijn waarbinnen geen ontruiming mag plaatsvinden wordt vastgesteld op één maand na betekening van deze beslissing.

Den Haag, 23 september 2019

mr. G.P van Ham
voorzieningenrechter



Voor grosse/afschrift

23 SEP. 2019

De griffier,

€ 639



KERK 19-1223

Ingekomen bij de griffie op:

29 AUG. 2019

Rechtbank Den Haag,
Team Administratie Civiel



**VERZOEKSSCHRIFT
INROEPEN HUURBEDING
ex art. 3:264 BW**

Aan de voorzieningenrechter
van de Rechtbank Den Haag, zittingsplaats Den Haag
afdeling civiel recht

190397 4

Geeft verzoekster,

de naamloze vennootschap **DE VOLKSBANK N.V.**, tevens handelend onder de naam SNS, voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V., gevestigd te Utrecht, hierna te noemen '**de bank**', die in deze zaak woonplaats kiest te Rosmalen, aan de Edelweisstraat 5 (Postbus 255, 5240 AG Rosmalen), op het kantoor van mr. P.K.J. van der Wal, die door de bank tot advocaat wordt gesteld om als zodanig in rechte op te treden;

eerbiedig te kennen:

1. Het onderstaande verzoek strekt ertoe dat aan de bank verlof wordt verleend om het hypothecaire huurbeding in te roepen.
2. Belanghebbenden bij deze zaak zijn:
 - mevrouw **Sherida Geeta JALIMSING**, geboren op 8 februari 1973 te Paramaribo (Suriname), wonende te (2591 ST) 's-Gravenhage, aan het Isabellaland 926, hierna te noemen '**de hypotheekgever**';
 - **één of meer (onder)huurders**, van wie de namen niet kunnen worden achterhaald, wonende te (2591 ST) 's-Gravenhage, aan het Isabellaland 926; hierna te noemen '**de huurders**'.
3. De bank heeft een overeenkomst van hypothecaire geldlening gesloten met de hypotheekgever. Bij notariële akte (**productie 1**), verleden en ingeschreven in de openbare registers op 24 april 2009 (**productie 2**), is door de hypotheekgever aan de bank het recht van eerste hypotheek verleend op het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de op de zevende verdieping gelegen woning met bijbehorende berging op de begane grond en al hetgeen daartoe verder behoort, plaatselijk bekend Isabellaland 926 te (2591 ST) 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AS nummer 1690 A-45, zoals nader omschreven in de hypotheekakte (zie productie 1, pagina 4), hierna te noemen '**het onderpand**'.
4. Als **productie 3** legt de bank het kadastraal bericht object over. Hieruit volgt dat de hypotheekgever rechthebbende op het onderpand is. Uit de gegevens van de Basisregistratie Personen blijkt dat hij op het adres van het onderpand staat ingeschreven (**productie 4**).
5. De hypotheekgever is in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De bank heeft de geldlening per brief van 28 januari 2019 opgezegd en het uitstaande saldo opgeëist (**productie 5**). De hypotheekgever heeft het bedrag niet binnen de gestelde termijn voldaan. De bank is op grond van artikel 3:268 BW bevoegd om het onderpand openbaar te verkopen en heeft

KGRK 15-122



bij exploit van 21 augustus 2019 de executie aangezegd (**productie 6**). De verkoop zal plaatsvinden op 11 oktober 2019.

6. In de hypotheekakte is uitdrukkelijk een huurbeding opgenomen (zie productie 1, pagina 5). De hypotheekgever is niet bevoegd om het onderpand zonder toestemming van de bank (gedeeltelijk) te verhuren of onder andere titel in gebruik te geven aan derden. Bij het verlijden van de hypotheekakte heeft de hypotheekgever verklaard dat het onderpand niet was verhuurd of onder andere titel in gebruik was gegeven aan derden (zie productie 1, pagina 4).
7. De bank is wettelijk verplicht om een beroep te doen op het huurbeding, tenzij er (onder meer) gegronde redenen zijn om aan te nemen dat er op het moment van de bekendmaking van de veiling geen personen krachtens een huurovereenkomst gebruik kunnen maken van het onderpand.
8. Uit de Basisregistratie Personen blijkt weliswaar niet dat er naast de hypotheekgever nog andere personen staan ingeschreven op het adres van het onderpand, maar de bank kan niet uitsluiten dat er sprake is van huur in de zin van de wet. De door de bank ingeschakelde taxateur heeft ondanks diverse pogingen daartoe geen contact kunnen verkrijgen met de hypotheekgever. De taxateur heeft tweemaal een bezoek aan het onderpand gebracht en daar een visitekaartje achtergelaten. Daarnaast heeft hij een e-mail aan de hypotheekgever gestuurd. De hypotheekgever heeft echter nergens op gereageerd. Hierdoor heeft de taxateur slechts een geveltaxatie kunnen uitvoeren (**productie 7**, pagina 11 onder K) en bestaat er geen zekerheid over het feitelijk gebruik van het onderpand. Het is mogelijk dat er op dit moment dan wel op het moment van de bekendmaking van de veiling als bedoeld in artikel 516 Rv niet met naam bekende huurders in het onderpand wonen. Conform de wet wil de bank het huurbeding tegen alle mogelijke huurders van het onderpand kunnen (laten) inroepen.
9. Bij de veiling en de daaraan voorafgaande mogelijkheid tot het doen van een onderhands bod, wil de bank potentiële kopers kunnen informeren dat het onderpand vrij van huur is. Verhuur kan voor hen namelijk een belemmering vormen om een bod uit te brengen. De ervaring leert dat als er geen verlof wordt verleend, dit leidt tot onrust onder de bidders, hetgeen een drukkend effect heeft op de biedingen. Dit wil de bank voorkomen, mede in het belang van de hypotheekgever.
10. De taxateur heeft de vermoedelijke verkoopopbrengst bij een executoriale veiling in verhuurde staat bepaald op € 130.000,00 en vrij van huur en gebruik op € 155.000,00 (zie productie 7, pagina 4). Hieruit volgt dat het onderpand ter veiling vrij van huur en gebruik meer zal opbrengen dan in verhuurde staat. Instandhouding van huurovereenkomsten is daarmee niet in het belang van de opbrengst. De bank heeft het huurbeding uitdrukkelijk in de hypotheekakte opgenomen om een zo hoog mogelijke opbrengst van het aan haar verhypothekerde registergoed veilig te stellen.
11. De vordering van de bank belooft per 14 augustus 2019 € 158.645,90, te vermeerderen met rente en kosten (**productie 8**). Met instandhouding van huurovereenkomsten kan kennelijk niet voldoende opbrengst worden verkregen om deze vordering te voldoen. De bank heeft gezien het vorenstaande recht en belang bij het inroepen van het huurbeding dan wel bij het kunnen overdragen van die bevoegdheid aan de veilingkoper.
12. Op 21 augustus 2019 heeft de bank een exploit laten betekenen aan de huurders, waaruit blijkt dat de bank de executie heeft aangezegd en waarbij is aangezegd dat het huurbeding zal worden ingeroepen (**productie 9**).

KG RK 19-177



13. Gezien het vorenstaande heeft de bank recht en belang bij haar verzoek tot verlof voor het inroepen van het huurbeding. Nu het onderpand zich bevindt in uw rechtsgebied, bent u bevoegd om kennis te nemen van dit verzoek.
14. De bank verzoekt u om de termijn waarbinnen geen ontruiming mag plaatsvinden vast te stellen op ten hoogste drie dagen na de betekening van uw beschikking aan de huurders, gelijk aan de wettelijke termijn als bedoeld in artikel 555 Rv. De bank kan daarmee het onderpand nog voor de veiling ontruimen, althans de koper in staat stellen dit op korte termijn te doen. Zo kan de hoogst haalbare opbrengst worden verkregen, hetgeen mede in het belang is van de hypotheekgever.

REDENEN WAAROM:

Verzoekster zich wendt tot u, edelachtbare voorzieningenrechter, met het eerbiedige verzoek bij beschikking, uitvoerbaar bij voorraad:

1. verlof te verlenen aan verzoekster om het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding in te roepen tegen de huurders;
2. de huurders te veroordelen het onderpand met al het hunne en de hunnen te ontruimen en onder afgifte van de sleutels ter vrije beschikking van verzoekster te stellen;
3. de termijn waarbinnen geen ontruiming mag plaatsvinden te stellen op ten hoogste drie dagen na betekening van uw beschikking, althans op een door u in goede justitie te bepalen termijn.

Rosmalen, 29 augustus 2019,

Advocaat

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44384.pdf

CG/ab / 2019.000246.01

UITTREKSEL
PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN@
(inzake executoriale verkoop Isabellaland 926 te Den Haag)@

Op **negen september tweeduizend negentien** verklaar ik, mr Margaretha Corine de Gier, notaris te Den Haag, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bieder:**
Degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen dan wel heeft uitgebracht;
 - **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;

- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op vierentwintig april tweeduizend negen voor mr. J.H.M. Grijmans, notaris te Den Haag, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op vierentwintig april tweeduizend negen in het register Hypotheken 3 deel 58437 nummer 170 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Internetborg:**
een bedrag dat door een Bieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **NIIIV:**
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;
- **Notaris:**
mr. Margaretha Corine de Gier, notaris te Den Haag, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;

- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**
Enzovoorts (.....)
, te wiens (wier) laste wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**
het geheel van de door NIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotarissen:**
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende *Enzovoorts (.....)*, op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het

handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt;

- **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.

- **Website:**

de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;

- **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE

1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers op vierentwintig april tweeduizend negen in het register Hypotheken 4 deel 56556 nummer 183 van een afschrift van een akte van levering, op vierentwintig april tweeduizend negen verleden voor voornoemde notaris Grijmans, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is **eerste** in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris

medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht **eerste** in rang is.

4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van éénhonderdachtenveertigduizend euro (€ 148.000,00), te vermeerderen met het bedrag van vierenzeventigduizend euro (€ 74.000,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van tweehonderdtweeëntwintigduizend euro (€ 222.000,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Het Registergoed is op heden niet bezwaard met andere rechten van hypotheken en op heden zijn op het Registergoed geen beslagen gelegd.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen pandrechten rusten, behoudens het aldaar bedoelde pandrecht van de Verkoper, en dat op die roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.

V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.

Enzovoorts (...)

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.

De Veiling vindt plaats via de Website op **elf oktober tweeduizend**

negentien vanaf tien uur dertig minuten.

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild.

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan

prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
*"het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de op de zevende verdieping gelegen woning met bijbehorende berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Isabellaland 926 te 2591 ST Den Haag**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AS complexaanduiding 1690A, appartementsindex 45, uitmakende twaalf/vijfhonderd vierenvijftigste (12/554e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht tot en met éénendertig december tweeduizend vijfendertig van de percelen grond - eigendom van en liggende in de gemeente Den Haag - gelegen aan het Isabellaland te Den Haag, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AS nummers 1663 en 1664, groot zeventien are en achtennegentig centiare (17 a 98 ca) en zevenentwintig centiare (27 ca), met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit het flatgebouw, staande en gelegen Isabellaland 818 tot en met 934 (even nummers) te Den Haag".*
De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te 's-Gravenhage) op twintig november negentienhonderdtachtig in het register Hypotheken 4 deel 5638 nummer 3 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op veertien november negentienhonderdtachtig verleden voor mr. G.J.F. Scholten, destijds notaris te Den Haag.
- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.
- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
- 1.7 Uit een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars zal zoveel als mogelijk blijken:

- 8 -

- a. welke voorschotbijdrage is verschuldigd ter zake van het Registergoed;
- b. het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds;
- c. in hoeverre de Rechthebbende de voor het lopende en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen heeft voldaan, voor zover die bijdragen (inmiddels) opeisbaar zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat – op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing - de Koper hoofdelijk aansprakelijk is voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden;
- d. of de betreffende vereniging van eigenaars al dan niet (andere) schulden en verplichtingen heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van het gebouw waarvan de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, deel uitmaakt; en/of
- e. of de betreffende vereniging van eigenaars al dan niet besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwarende van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien of voort kunnen vloeien.

De in de vorige volzin bedoelde verklaring is of zal worden opgevraagd bij het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars en zal zo spoedig als mogelijk na ontvangst worden gepubliceerd op de Website. Bedoelde verklaring zal worden gehecht aan het Proces-Verbaal Van Betaling. De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van bedoelde verklaring van de betreffende vereniging van eigenaars.

- 1.8 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.
- 1.3 Het Registergoed is een zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in Titel 7 Boek 5 Burgerlijk Wetboek.
- 1.4 Het Registergoed is als een zakelijk recht van erfpacht ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te 's-

Gravenhage op vier juli negentienhonderddrieënzestig in het register Hypotheken 4 deel 3507 nummer 78 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op drie juli negentienhonderddrieënzestig verleden voor W.B. Bruyns, destijds notaris te Den Haag.

- 1.5 Bedoeld recht van erfpacht en de toepasselijke erfpachtvoorwaarden zijn nimmer gewijzigd.
- 1.6 Bedoeld recht van erfpacht is gevestigd voor een periode die eindigt op éénendertig december tweeduizend vijftien.
- 1.7 Op bedoeld recht van erfpacht zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage (Verzameling 1923 nummer 19).
- 1.8 Op heden bedraagt de ter zake van bedoeld recht van erfpacht verschuldigde canon achtennegentig euro en achtendertig eurocent (€ 98,38) per jaar. Bedoelde canon dient te worden voldaan in halfjaarlijkse termijnen. Op grond van het bepaalde in artikel 5:92 lid 2 Burgerlijk Wetboek is de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk jegens de erfverpachter voor de betaling van de achterstallige canon die in de voorafgaande vijf (5) jaren opeisbaar is geworden. Op heden bedraagt de achterstand in de betaling van de canon – waarvoor de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk is - tweehonderdzevenentwintig euro en zevenenvijftig eurocent (€ 227,57).

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- 2.2 Het bepaalde in Artikel 2.1 laat onverlet dat de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlot heeft gevraagd tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, zulks mede in het belang van de Koper.
- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlot is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.
- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en

artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
 1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met bijzondere lasten en beperkingen en/of publiekrechtelijke belemmeringen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.3 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper

wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

- 4.4 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.2 en 4.3:
 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.

- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
 - 1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of

personenvennootschap; en

2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.

- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
- 6.13 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Bieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
- 6.14 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat

recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.

- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die

Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:

1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.

- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 14.4.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
 1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort

kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;

als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 14.5.

9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:

1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.

10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:

1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige

betalingenverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de

- Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onvervuld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking

heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

- 11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen. Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd. Indien dit document (tijdig) wordt verkregen zal het aan de Koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de Website.

Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Indien gewenst kan Koper na zijn verkrijging zelf zorgdragen voor het verkrijgen van een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;

en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.

- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):

1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;

in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als

bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;

- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
 1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
 1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe

- bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herving en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
 1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van

toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.

- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde

- voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde

het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:

1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
 1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen dat niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de

Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper

welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontleen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.
- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:
 1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
 1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;

5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
 6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 21.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 21.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 22 Woonplaatskeuze

- 22.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 22.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 22.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

- 1. Thans verscheen voor mij, notaris:
 - mevrouw Adriana Zonneveld-Brand, geboren te Den Haag op achtentwintig mei negentienhonderdzevenenvijftig, werkzaam ten kantore van Notariaat De Gier, Statenlaan 1, 2582 GA Den Haag; handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:
 - a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
 - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
- 2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
- 3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 1** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

- 1. dat zij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud

- 33 -

van de Akte;

2. dat zij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat zij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

De Akte is verleden te Den Haag op de datum in het hoofd van de Akte vermeld. Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparant gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparant.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om veertien uur zevenendertig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44384_Kostenindicatie Isabellaland 926 te Den Haag.pdf

CG/ab/ 2019.000246.01

KOSTENINDICATIE Isabellaland 926 te Den Haag



Achterstand waterschapslasten	€	569,22
Achterstand betaling VVE t/m november 2019	€	1.360,42
Achterstand betaling Erfpacht	€	227,57
Mutatiekosten VVE	€	121,00
Notarieel honorarium, inclusief BTW	€	4.235,00
Kadastraal recht veiling onbelast	€	137,50
Kadastraal recht veiling belast, inclusief BTW	€	181,50
Bijdrage Kwaliteitsfonds KNB € 10,00 per akte	€	40,00
	€	6.872,21
Overdrachtsbelasting		PM
Onderzoek persoonskosten (per persoon) inclusief BTW	€	42,50
Onderzoek Kamer van Koophandel (per rechtspersoon) inclusief BTW	€	18,15

Dit overzicht is slechts een indicatie van de kosten van de veiling.

Het overzicht is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid opgesteld op basis van de thans bekende gegevens, welke deels door derden zijn verstrekt. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Hetgeen terzake in de Veilingvoorwaarden is opgenomen blijft bepalend. Door ondertekening van de inzet- danwel afslagvolmacht accepteert de koper bovenstaand kostenoverzicht en eventuele wijzigingen hierop ingevolge de Veilingvoorwaarden.

STATENLAAN 1
2582 GA DEN HAAG
070 306 04 57

INFO@NOTARIAATDEGIER.NL
WWW.NOTARIAATDEGIER.NL