

Bezuidenhoutseweg 265 A, A1, A2, A3, 2594AN 'S-GRAVENHAGE (44445)



Herenhuis
het herenhuis met achtertuin, ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

het herenhuis met achtertuin, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2594 AN 's-Gravenhage, Bezuidenhoutseweg 265 A, 265 A 1, 265 A 2 en 265 A 3, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AU, nummer 120, ter grootte van drie are en vijfenveertig centiare (3 a en 45 ca)



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 12 november 2019
Inzet	dinsdag 12 november 2019 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 12 november 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	J.M.Y. / jjiska.rob@roxlegal.nl



Objectinfo

Woningtype	Herenhuis
Bezichtiging	vrijdag 1 november 2019, van 14:00 tot 15:00 woensdag 6 november 2019, van 14:00 tot 15:00
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Gedeeltelijk Verhuurd
Kadastrale omschrijving	het herenhuis met achtertuin, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2594 AN 's-Gravenhage, Bezuidenhoutseweg 265 A, 265 A 1, 265 A 2 en 265 A 3, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AU, nummer 120, ter grootte van drie are en vijfenveertig centiare (3 a en 45 ca)



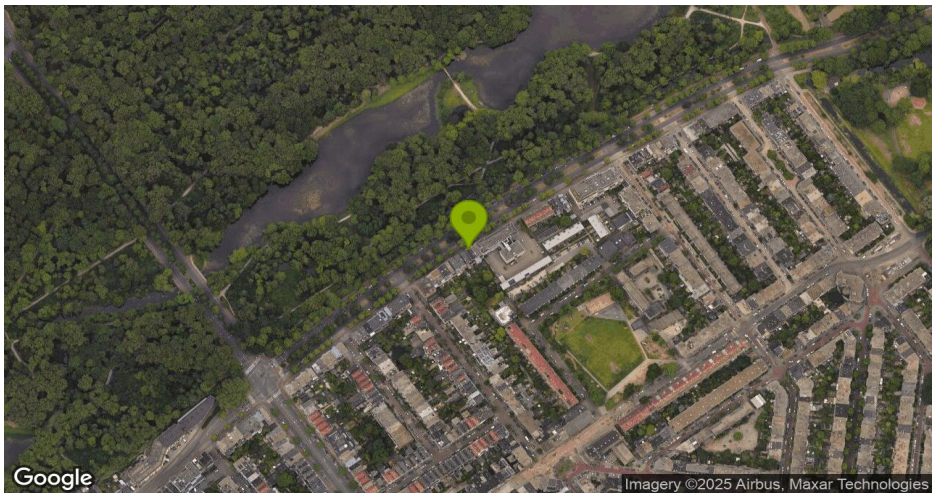
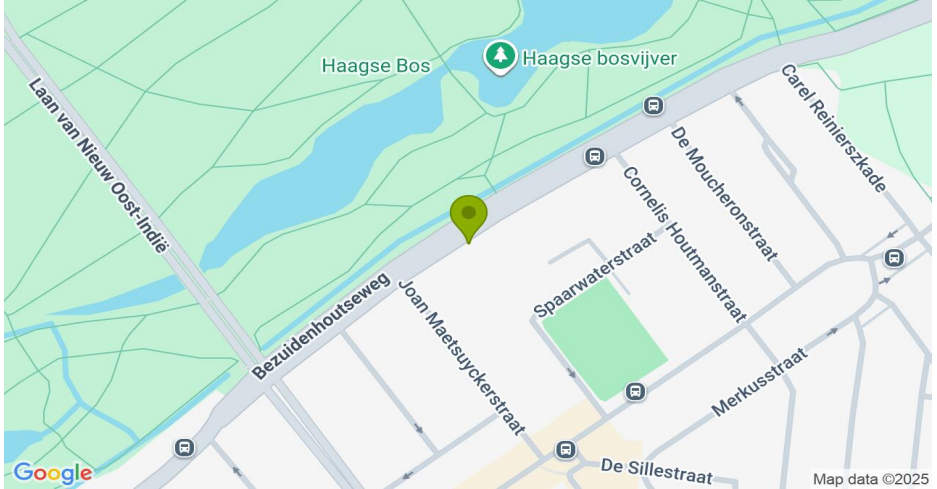
Financieel

Lasten

Inzetpremie

1% van de inzetsom





Kadastrale kaart

44159-kadastralekaart2594Bezuidenhoutseweg.pdf

Bijlage

44445_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, zijn ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clausule bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontnemen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot onttruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,
 komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
 De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroep of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

44445_WKPB info Bezuidenhoutsweg.pdf

Gemeente Den Haag



Verklaring gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen (als bedoeld in artikel 9, lid 1 onder c van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken).

Beperkingenregistratie van de gemeente Den Haag.

Op genoemd kadastraal object rust(en) de volgende door een gemeentelijke bestuursorgaan opgelegde en nog van kracht zijnde publiekrechtelijke beperking(en)¹ :

Kadastraal object

Kadastrale gemeente	Sectie	nummer
's-Gravenhage	AU	119

Gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen opgenomen in de gemeentelijke beperkingenregistratie:

Type beperking:	inschrijfnnummer:
<i>Wet algemene bepalingen omgevingsrecht</i>	<i>9715</i>

N.B.1. Er kunnen wel andere beperkingen van kracht zijn, met name beperkingen welke zijn opgelegd door andere overheden (die bij het Kadaster zijn in te zien).

N.B. 2. De Algemene Termijnenwet is van toepassing (25 juli 1964) m.b.t. de bijhoudingsdatum van de Registratie en het Register.

Bijgewerkt tot en met d.d. **17 april 2019**

Burgemeester en Wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Geo Informatie & Erfpachtbedrijf

Namens

Teammanager Geodata

De beperkingenbesluiten die op grond van de Wkpb worden geregistreerd, zijn aangewezen bij hetzij de Wkpb zelf, hetzij bij het Aanwijzingsbesluit Wkpb. Voor de precieze omschrijving van de aangewezen beperkingenbesluiten wordt naar deze regelingen verwezen. Deze zijn raadpleegbaar via www.overheid.nl.

Gemeente Den Haag



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Verklaring gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen (als bedoeld in artikel 9, lid 1 onder c van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken).

Beperkingenregistratie van de gemeente Den Haag.

Op genoemd kadastraal object rust(en) de volgende door een gemeentelijke bestuursorgaan opgelegde en nog van kracht zijnde publiekrechtelijke beperking(en)¹ :

Kadastraal object

Kadastrale gemeente	Sectie	nummer
's-Gravenhage	AU	120

Gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen opgenomen in de gemeentelijke beperkingenregistratie:

Type beperking:	inschrijfnummer:
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	9716

N.B.1. Er kunnen wel andere beperkingen van kracht zijn, met name beperkingen welke zijn opgelegd door andere overheden (die bij het Kadaster zijn in te zien).

N.B. 2. De Algemene Termijnenwet is van toepassing (25 juli 1964) m.b.t. de bijhoudingsdatum van de Registratie en het Register.

Bijgewerkt tot en met d.d. **17 april 2019**

Burgemeester en Wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Geo Informatie & Erfpachtbedrijf

Namens

Teammanager Geodata

De beperkingenbesluiten die op grond van de Wkpb worden geregistreerd, zijn aangewezen bij hetzij de Wkpb zelf, hetzij bij het Aanwijzingsbesluit Wkpb. Voor de precieze omschrijving van de aangewezen beperkingenbesluiten wordt naar deze regelingen verwezen. Deze zijn raadpleegbaar via www.overheid.nl.

Bijlage

44445_BAG Viewer - Bezuidenhoutseweg 265 A.pdf

10-10-2019

BAG Viewer - Bezuidenhoutseweg 265 A - 0518200000452568

Zoeken

Bezuidenhoutseweg 265 A

Aantal resultaten: 16

- [Bezuidenhoutseweg 265 's-Gravenhage \(\)](#)
- [Bezuidenhoutseweg 265A-1 's-Gravenhage \(\)](#)
- [Bezuidenhoutseweg 265A-2 's-Gravenhage \(\)](#)
- [Bezuidenhoutseweg 265A-3 's-Gravenhage \(\)](#)
- [Bezuidenhoutseweg 265A 's-Gravenhage \(\)](#)
- [Bezuidenhoutseweg 265B-1 's-Gravenhage \(\)](#)
- [Bezuidenhoutseweg 265B-2 's-Gravenhage \(\)](#)
- [Bezuidenhoutseweg 265B-3 's-Gravenhage \(\)](#)
- [Bezuidenhoutseweg 265B 's-Gravenhage \(\)](#)
- [Bezuidenhoutseweg 265C-1 's-Gravenhage \(\)](#)
- [Bezuidenhoutseweg 265C-2 's-Gravenhage \(\)](#)
- [Bezuidenhoutseweg 265C-3 's-Gravenhage \(\)](#)
- [Bezuidenhoutseweg 265C 's-Gravenhage \(\)](#)
- [Bezuidenhoutseweg 265D 's-Gravenhage \(\)](#)
- [Bezuidenhoutseweg 265E 's-Gravenhage \(\)](#)
- [Bezuidenhoutseweg 265F 's-Gravenhage \(\)](#)

Uitgebreid zoeken ()

Filteren ()

+

-

10-10-2019

BAG Viewer - Bezuidenhoutseweg 265 A - 0518200000452568



Resultaat
Bezuidenhoutseweg 265 A 's-Gravenhage (,)

Pand (,)	
ID	0518100000334062
Bouwjaar	1906
Status	Pand in gebruik
Verblijfsobject (,)	
ID	0518010000452569
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	94 m2
Status	Verblijfsobject in gebruik
Nummeraanduiding (,)	
ID	05182000000452568
Postcode	2594AN
Huisnummer	265
Huisletter	A
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Openbare ruimte (,)	
ID	0518300000201165
Naam	Bezuidenhoutseweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Woonplaats (,)	
ID	1245
Naam	's-Gravenhage
Status	Woonplaats aangewezen
Bronhouder	
ID	0518
Naam	's-Gravenhage

| BAG powered by Kadaster (<https://www.kadaster.nl/bag>) |

Bijlage

44445_BAG Viewer - Bezuidenhoutseweg 265 A-1.pdf

10-10-2019

BAG Viewer - Bezuidenhoutseweg 265 A-1 - 0518200000452570

Zoeken

Bezuidenhoutseweg 265 A-1

Aantal resultaten: 3

- [Bezuidenhoutseweg 265A-1 's-Gravenhage](#)()
- [Bezuidenhoutseweg 265B-1 's-Gravenhage](#)()
- [Bezuidenhoutseweg 265C-1 's-Gravenhage](#)()

Uitgebreid zoeken ▾ ()

Filteren ▾ ()



Resultaat

<https://bagviewer.kadaster.nl/vbag/bag-viewer/#?searchQuery=Bezuidenhoutseweg 265 A-1&resultOffset=0&objectId=0518200000452570&geo...> 1/2

10-10-2019

BAG Viewer - Bezuidenhoutseweg 265 A-1 - 0518200000452570

Bezuidenhoutseweg 265 A 1 's-Gravenhage ()

Pand ()	
ID	0518100000334062
Bouwjaar	1906
Status	Pand in gebruik
Verblijfsobject ()	
ID	0518010000452571
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	88 m2
Status	Verblijfsobject in gebruik
Nummeraanduiding ()	
ID	0518200000452570
Postcode	2594AN
Huisnummer	265
Huisletter	A
Huisnummer toev.	1
Status	Naamgeving uitgegeven
Openbare ruimte ()	
ID	0518300000201165
Naam	Bezuidenhoutseweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Woonplaats ()	
ID	1245
Naam	's-Gravenhage
Status	Woonplaats aangewezen
Bronhouder	
ID	0518
Naam	's-Gravenhage

| BAG powered by Kadaster (<https://www.kadaster.nl/bag>) |

Bijlage

44445_BAG Viewer - Bezuidenhoutseweg 265 A-2.pdf

Zoeken

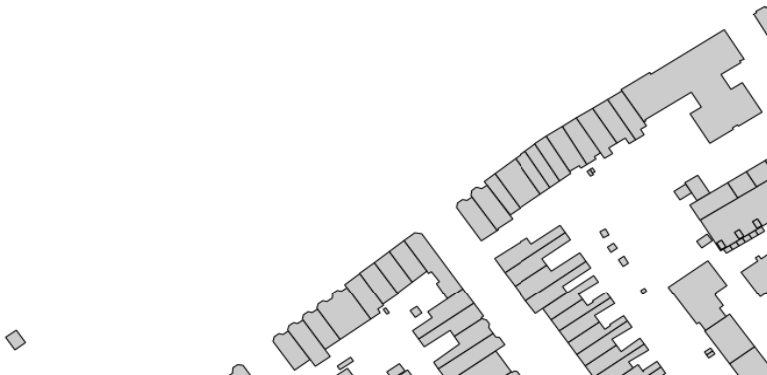
Bezuidenhoutseweg 265 A-2

Aantal resultaten: 16

- ```
Bezuidenhoutswege 265 's-Gravenhage(),
Bezuidenhoutswege 265A-2 's-Gravenhage(),
Bezuidenhoutswege 265A-1 's-Gravenhage(),
Bezuidenhoutswege 265A-3 's-Gravenhage(),
Bezuidenhoutswege 265A 's-Gravenhage(),
Bezuidenhoutswege 265B-2 's-Gravenhage(),
Bezuidenhoutswege 265B-1 's-Gravenhage(),
Bezuidenhoutswege 265B-3 's-Gravenhage(),
Bezuidenhoutswege 265B 's-Gravenhage(),
Bezuidenhoutswege 265C-2 's-Gravenhage(),
Bezuidenhoutswege 265C-1 's-Gravenhage(),
Bezuidenhoutswege 265C-3 's-Gravenhage(),
Bezuidenhoutswege 265C 's-Gravenhage(),
Bezuidenhoutswege 265D 's-Gravenhage(),
Bezuidenhoutswege 265E 's-Gravenhage(),
Bezuidenhoutswege 265F 's-Gravenhage(),
```

**Uitgebreid zoeken** ▼ ()

Filteren ▼ ()



<https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/#?searchQuery=Bezuidenhoutseweg 265 A-2&resultOffset=0&objectId=0518200000620759&geo...> 1/2

10-10-2019

BAG Viewer - Bezuidenhoutseweg 265 A-2 - 0518200000620759



**Resultaat**  
**Bezuidenhoutseweg 265 A 2 's-Gravenhage**([\(\)](#), [📍](#) [\(\)](#))

|                                                                                |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Pand</b> <a href="#">🔗</a> <a href="#">▼</a> <a href="#">()</a>             |                            |
| ID                                                                             | 0518100000334062           |
| Bouwjaar                                                                       | 1906                       |
| Status                                                                         | Pand in gebruik            |
| <b>Verblijfsobject</b> <a href="#">🔗</a> <a href="#">▼</a> <a href="#">()</a>  |                            |
| ID                                                                             | 0518010000620760           |
| Gebruiksdoel                                                                   | woonfunctie                |
| Oppervlakte                                                                    | 85 m2                      |
| Status                                                                         | Verblijfsobject in gebruik |
| <b>Nummeraanduiding</b> <a href="#">🔗</a> <a href="#">▼</a> <a href="#">()</a> |                            |
| ID                                                                             | 0518200000620759           |
| Postcode                                                                       | 2594AN                     |
| Huisnummer                                                                     | 265                        |
| Huisletter                                                                     | A                          |
| Huisnummer toev.                                                               | 2                          |
| Status                                                                         | Naamgeving uitgegeven      |
| <b>Openbare ruimte</b> <a href="#">🔗</a> <a href="#">▼</a> <a href="#">()</a>  |                            |
| ID                                                                             | 0518300000201165           |
| Naam                                                                           | Bezuidenhoutseweg          |
| Status                                                                         | Naamgeving uitgegeven      |
| <b>Woonplaats</b> <a href="#">🔗</a> <a href="#">▼</a> <a href="#">()</a>       |                            |
| ID                                                                             | 1245                       |
| Naam                                                                           | 's-Gravenhage              |
| Status                                                                         | Woonplaats aangewezen      |
| <b>Bronhouder</b>                                                              |                            |
| ID                                                                             | 0518                       |
| Naam                                                                           | 's-Gravenhage              |

| BAG powered by Kadaster (<https://www.kadaster.nl/bag>) |

## Bijlage

44445\_BAG Viewer - Bezuidenhoutseweg 265 A-3.pdf



10-10-2019

BAG Viewer - Bezuidenhoutseweg 265 A-3 - 0518200000625989

Zoeken

Bezuidenhoutseweg 265 A-3

Aantal resultaten: 3

- [Bezuidenhoutseweg 265A-3 's-Gravenhage](#)()
- [Bezuidenhoutseweg 265B-3 's-Gravenhage](#)()
- [Bezuidenhoutseweg 265C-3 's-Gravenhage](#)()

Uitgebreid zoeken ▾ ()

Filteren ▾ ()



Resultaat

<https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/#?searchQuery=Bezuidenhoutseweg 265 A-3&resultOffset=0&objectId=0518200000625989&geo...> 1/2

10-10-2019

BAG Viewer - Bezuidenhoutseweg 265 A-3 - 0518200000625989

**Bezuidenhoutseweg 265 A 3 's-Gravenhage** ( ) ( )

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| <b>Pand</b> ( )             |                            |
| ID                          | 0518100000334062           |
| Bouwjaar                    | 1906                       |
| Status                      | Pand in gebruik            |
| <b>Verblijfsobject</b> ( )  |                            |
| ID                          | 0518010000625990           |
| Gebruiksdoel                | woonfunctie                |
| Oppervlakte                 | 65 m2                      |
| Status                      | Verblijfsobject in gebruik |
| <b>Nummeraanduiding</b> ( ) |                            |
| ID                          | 0518200000625989           |
| Postcode                    | 2594AN                     |
| Huisnummer                  | 265                        |
| Huisletter                  | A                          |
| Huisnummer toev.            | 3                          |
| Status                      | Naamgeving uitgegeven      |
| <b>Openbare ruimte</b> ( )  |                            |
| ID                          | 0518300000201165           |
| Naam                        | Bezuidenhoutseweg          |
| Status                      | Naamgeving uitgegeven      |
| <b>Woonplaats</b> ( )       |                            |
| ID                          | 1245                       |
| Naam                        | 's-Gravenhage              |
| Status                      | Woonplaats aangewezen      |
| <b>Bronhouder</b>           |                            |
| ID                          | 0518                       |
| Naam                        | 's-Gravenhage              |

| BAG powered by Kadaster (<https://www.kadaster.nl/bag>) |

## Bijlage

44445\_Huurovereenkomst Bezuidenhoutseweg 265 A I.pdf



## Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit

- de huurprijs
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

|                                                                                                                     |   |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|
| • de huurprijs                                                                                                      | € | 510,00 |
| • het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder                                                 | € | 90,00  |
| • ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten                                                       | € |        |
|                                                                                                                     |   |        |
| • Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen                                                                | € | 600,00 |
| • Zegge ZESHOONDERD EURO                                                                                            |   |        |
| 4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode |   |        |
| • van 01 februari 2008 tot en met 29 februari 2008                                                                  |   | en is  |
| • het over deze eerste periode verschuldigde bedrag                                                                 | € | 600,00 |
| • Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 01 februari 2008                                                        |   |        |

## Huurprijswijziging

- 5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 01 juli 2009 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van de wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.
- 5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft<sup>\*)</sup>, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 1-1-1 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

## Leveringen en diensten

- 6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:

### Specificatie bijkomende leveringen en diensten:

- waterkosten;
- waterverbruik;
- onderhoud centrale verwarming;
- verzekering algemene ruilten;
- schoonmaakkosten algemene ruilten;
- administratiekosten.

<sup>\*)</sup> Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

paraaf huurder(s):

paraaf verhuurder:

## Belastingen en andere heffingen

7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde aan het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- b. milieuhellingen, waaronder de verontreinigingshelling oppervlaktewateren en zuiveringshelling afvalwater;
- c. baarbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
- d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies
  - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
  - ter zake van goederen van huurder;
  - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden gind, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

## Woonplaats

8. Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.

Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

## Beheerder

9. Tenzij verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op

## Bijzondere bepalingen

- 10. Huurbetalingen dienen te geschieden op postbankrekening op bankrekeningnummer :  
i.v.v. : , onder vermelding van het adres van het gehuurde en de naam van de huurder die betrekking heeft.

HUURBETALINGEN DIENEN VOOR OF OP DE EERSTE DAG VAN IEDERE KALENDERMAAND TE ZIJN VOLDAAN.

11. Bij ondertekening van deze huurovereenkomst is huurder € 650,00 verschuldigd aan de verhuurder als waarborgsom voor de rechtzame nakoming van de verplichtingen die uit dit contract voortvloeien. Als na bevestiging van de huurovereenkomst het gehuurde is ontbonden en behoortig ongetuigd, zal verhuurder de waarborgsom, vermindert met hetgeen hij eventueel nog van huurder heeft te vorderen, terugbetalen, uiterlijk één maand na de opheffing van het gehuurde. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

12. De sleutels van het gehuurde zullen door de huurder UITERLIJK OP DE DAG VAN LEEGKOMEN VAN HET GEHURDE aan de verhuurder worden overhandigd.

• Aldus opgemaakt en ondertekend in teuge

voud

• plaats en datum,  
's-Gravenhage, 08 januari 2008

plaats en datum,  
's-Gravenhage, 08 januari 2008

• (verhuurder)

(huurder(s))

• wederzijdse handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

handtekening huurder(s)

## Bijlage

44445\_Huurovereenkomst Bezuidenhoutseweg 265 A III.pdf

## Huurovereenkomst woonruimte

, in haar hoedanigheid als beheerder, hierna te noemen verhuurder

&

&

Zijn de volgende huurovereenkomst aangegaan:

### -1- Object, bestemming

- 1.1 Deze overeenkomst heeft betrekking op het object, hierna "het gehuurde" genoemd, dat plaatselijk bekend is als een zelfstandige woonruimte, gesloftoerd, 3-kamer appartement gelegen te:

BEZUIDENHOUTSEWEG 265 AIII, 2694 AN, DEN HAAG

- 1.2 Het gehuurde is uitsluitend bedoeld en bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor maximaal 2 personen zijnde een gezin / familie of een duurzaam huishouden voerende volgens de regels van de Gemeente Den Haag. Het houden van huisdieren is NIET toegestaan. Het bespelen van muziekinstrumenten is IN OVERLEG toegestaan.

### -2- Voorwaarden

- 2.1 zal in deze optreden als beheerder van het gehuurde en derhalve in de huurovereenkomst genoemd worden al verhuurder.
- 2.2 Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen gesteld in de wet met betrekking tot verhuur en huur van een woonruimte voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken.
- 2.3 Van deze overeenkomst maken deel uit de algemene bepalingen "huurovereenkomst woonruimte", gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen "algemene bepalingen". Deze algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voorzover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.
- 2.4 Indien er een garantstelling / garantieverklaring wordt vereist zal deze onlosmakelijk deel uitmaken van deze overeenkomst.

### -3- Duur

- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd en wel 12 maanden, ingaande op 01-06-2012 en eindigend op 31-05-2013.
- 3.2 Gedurende de in 3.1 genoemde periode kunnen partijen de overeenkomst tussentijds NIET door opzegging beëindigen, tenzij er sprake is van beëindiging met wederzijds goedvinden. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen officiële werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
- 3.3 Voor beëindiging van de overeenkomst bij afloop van de in 3.1 genoemde periode is er een opzegging overeenkomstig 3.5 nodig.
- 3.4 Als de in 3.1 genoemde periode verstrijkt zonder opzegging overeenkomstig 3.3, loopt deze overeenkomst voor twaalf maanden door, enz. Beëindiging door opzegging is dan mogelijk overeenkomstig 3.5.
- 3.5 Opzegging gedurende de looptijd is uitsluitend mogelijk:
- per deurwaardersexploot of aangetekende brief
  - met ingang van het moment waarop een nieuwe betaalperiode aanvangt en
  - met inachtneming van een opzegtermijn.
  - met een vermelding van het nieuwe adres alsmede telefoonnummer.

De opzegtermijn is gelijk aan de duur van een betaalperiode, maar bedraagt ten hoogste opzegging door huurder niet minder dan 2 maand(en) en niet meer dan vijf maand(en). (In het geval dat huurder een dienstbetrekking heeft, geldt een opzegtermijn van drie maanden.)



buiten een straal van 100 kilometer om Den Haag mocht krijgen geldt een afwijkende opzegtermijn van 1 maand. Indien de verhuurder het huis wenst te betrekken voor eigen (directe of indirecte) bewoning geldt er een afwijkende opzegtermijn van 3 maand(en).

- 3.6 Het onder 3.5 gestelde laat onverlet het bepaalde onder artikel 19 van de algemene bepalingen.

#### -4- Betellingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 De (betaling)verplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs (zie 4.4)
- bijkomende leveringen & diensten (zie punt 14.1 t/m 14.7 van de algemene bepalingen)
- vervanging van gebroken ruiten door vervanging van ruiten van dezelfde glassoort, tenminste dezelfde kwaliteit en dikte
- het schoonhouden & eventueel stoppen van toiletten, wastafels, gootstenen, baden, douches, vaatwassers, was/ droog machines, ovens, putten, goten & leidingen
- het schoonhouden van algemene / gemeenschappelijke ruimte's (in onderling overleg met andere huurders). Indien huurder het schoonhouden verzuimt mag verhuurder zelf het onderhoud plegen c.q. laten plegen en de gemaakte kosten, naar rato, in rekening brengen.
- het onderhouden, repareren en eventueel vervangen van hang & sluitwerk, schakelaars, contactdozen, deurbel, parlofoon e.d.
- het herstel van schade veroorzaakt door huurder of door personen voor wie hij aansprakelijk is
- het schoonmaken van binnen en buiten glaswerk (ramen, deuren, etc.) alsmede het schoonhouden van gevels delen (kozijn, deur, etc.), minimaal 4 x per jaar. Indien huurder het schoonhouden verzuimt mag verhuurder zelf het onderhoud plegen c.q. laten plegen en de gemaakte kosten, naar rato, in rekening brengen.
- het onderhoud van elektrische / CV / gas apparaten minimaal 1 x per jaar. Let op: **verhuurder heeft een collectief onderhoudsabonnement voor de CV lopen**. Eenmaal per jaar zal de CV worden gecontroleerd en onderhouden, huurder ontvangt hiervoor een factuur welke aan verhuurder voldaan dient te worden. Het bijvullen van het drukvat en het ontluichten van de radiatoren is de verantwoordelijkheid van de huurder.
- het onderhoud aan sanitair, wasmachines e.d., kranen, etc. hieronder wordt onder andere verstaan het actief tegengaan van kalkvorming op zowel kranen als tegels en in ieder geval jaarlijks ontkalken. Indien er een zogenaamde vermaler aanwezig is (al dan niet verbonden aan een toilet) mogen er nooit harde voorwerpen in terechtkomen. Schade die ontstaat door verkeerd gebruik komt voor rekening van de huurder.
- het onderhoud aan keukens met niet krassende middelen, houten werkbladen dienen met speciale olie verzorgd te worden en op gezette tijden opnieuw gelakt moeten worden door huurder (gebeurt dit niet dan zullen reparaties aan en/of vervanging van het aanrechtblad aan huurder worden doorbelast)
- het onderhoud van de tuin/ balkon/ dakterrass, indien deze bij de woning horen
- het jaarlijkse onderhoud aan de houten vloeren door middel van olie en/of lak
- het jaarlijkse onderhoud van de stoffering door middel van stomen voor de hangende stoffering & door middel van een shampoo beurt voor de liggende stoffering

- 4.2 De huurprijs en het eventuele voorschot op de vergoeding voor bijkomende levering en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen voor of uiterlijk op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft. De eventuele vergoeding voor gas, water & electra betreft een voorschot (ook voor de algemene ruimtes e.d.), er zal jaarlijks of aan het eind van de huurperiode een eindnota worden opgemaakt. De energieafrekening zal gebaseerd zijn op m2 en de waterafrekening op het aantal personen. De algemene ruimten zullen niet apart benoemd worden, het totale verbruik wordt verdeeld over de appartementen. Het leegstand zal geen rekening gehouden worden, net zomin met het feit of iemand altijd aanwezig is of niet. Mocht er geen vergoeding voor gas/ water/ elektra worden betaald aan verhuurder dient huurder dit direct met de Eneco/ Casema & Duinwater te regelen en wel met ingang van deze overeenkomst. De meterstanden zijn (indien van toepassing):

|            |   |       |
|------------|---|-------|
| ELEKTRA I  | : | _____ |
| ELEKTRA II | : | _____ |
| GAS        | : | _____ |
| WATER      | : | _____ |

- 4.3 Elke betaalperiode heeft een duur van een kalendermaand

- 4.4 Per betaal periode bedraagt:

|                             |   |         |
|-----------------------------|---|---------|
| - de kale huurprijs:        | € | 630,00  |
| - servicekosten:            | € | 0,00    |
| - meubilering:              | € | 0,00    |
| - stoffering:               | € | 0,00    |
| - water:                    | € | 20,00   |
| - gas/elektra:              | € | 0,00    |
| - kabel:                    | € | 0,00    |
| - voorschot blokverwarming: | € | 0,00    |
| - overige:                  | € | 0,00    |
|                             |   | _____ + |
| totaal:                     | € | 650,00  |

- 4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op juni 2012 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag ad. € 650 bij deze door huurder contant te voldoen. Indien huurder niet het volledige (nota)bedrag ad. € 2033,50 (zijnde borg: € 650 + huur: € 650 + courtage: € 733,50) heeft voldaan kan/ mag de woning pertinent niet betreden worden en dienen eventuele sleutels direct bij verhuurder ingeleverd te worden, in dat geval kan verhuurder deze overeenkomst eenzijdig ontbinden!
- 4.6 De huurprijs is tussen huurder en verhuurder te stand gekomen, Duinzigt Woonservice heeft geen prijsbepalende invloed gehad.
- 4.7 Verhuurder verklaart dat van het verhuurde pand geen energieprestatie-certificaat aanwezig is. Huurder aanvaardt het feit dat het certificaat van het gehuurde niet wordt verstrekt. Hierbij vrijwaart huurder de verhuurder dienaangaande.

## -5- Persoonalia, betaling & waarborgsom

- 5.1 Voordat het gehuurde betrokken kan worden dienen sowieso bij verhuurder aanwezig te zijn: een fotokopie identiteitsbewijs, fotokopie loonstrook, fotokopie bank of giro afschrift.
- 5.2 De verdere maandelijkse betalingen van de huurpenningen dienen van de bankrekening van huurder automatisch afgeschreven te worden. Huurder geeft verhuurder hierbij dan ook toestemming dat te doen tot en met de opzegging van de overeenkomst. De huurovereenkomst zullen worden gestort op:
- "Huur Bezuidenhoutseweg 265**
- Alli" en de betreffende maand**

De huur dient op of voor de 1e van de maand op rekening van verhuurder te zijn voldaan. Indien de volledige huurprijs niet voor de 1e van de maand voldaan is door huurder, zal er een kostenloze herinnering volgen, 21 dagen na de 1e van de maand volgt een aanmaning, de kosten hiervan zijn minimaal € 25. 7 dagen later volgt een sommatie, de kosten hiervan bedragen minimaal € 37,50. Bij uitblijven van betaling wordt de vordering volledig en onherroepelijk per incasso uit handen gegeven, de administratieve kosten van minimaal € 60 komen samen met de incasso kosten voor rekening van huurder. De hiervoor genoemde bedragen zijn inclusief BTW. N.B.: bij een huurscheterstand van 2 maanden zal huurder door de afdeling beheer gewaarschuwd worden dat de huurovereenkomst per de 1e van de daarop volgende maand beëindigd zal worden. Enkel wanneer de volledige huurachterstand voldaan zal worden kan huurder het gehuurde blijven bewonen, gebeurt dit niet volgt uitzetting en dient huurder een check-out in te plannen op

- 5.3 Bij ondertekening van deze huurovereenkomst dient de huurder aan de verhuurder een waarborgsom van € 650 te storten om ervoor te zorgen dat alle regels en voorwaarden van deze huurovereenkomst worden nageleefd. De waarborgsom zal binnen 3 maand(en) na beëindiging van deze huurovereenkomst worden geretourneerd, minus mogelijke korting, verschuldigd door huurder aan verhuurder, inclusief uitstaande lasten bijvoorbeeld: CV, onderhoud van de tuin/ balkon/ dakterras, etc.; en een schadevergoeding voor mogelijke schade aan het gehuurde zoals bijvoorbeeld een incomplete inventarisatielijst, het verwijderen van stickers en de kosten welke zijn gemaakt voor het terugbrengen van het gehuurde in de oude staat voor zover deze werkzaamheden financiële verantwoordelijkheid van huurder zijn (o.a. schoonmaakkosten, stomenkosten, etc.). Indien huurder zijn/ haar nieuwe adres, telefoonnummer en bankrekeningnummer niet binnen 3 maand(en) na het beëindigen van deze overeenkomst schriftelijk aan verhuurder doorgeeft hoeft verhuurder de waarborgsom of het restant daarvan niet terug te storten. **De waarborgsom zal niet worden beschouwd als betaling van de laatste maand huur of een gedeelte hiervan, de huurder is niet gerechtigd de waarborgsom te verrekenen met huurbetalingen of overige betalingsverplichtingen!** De waarborgsom blijft onder beheer van verhuurder en is niet rentedragend.

## -6- Beheer

- 6.1 In geval van technische mankementen dient u verhuurder altijd als eerste in kennis te stellen (en zeker niet eigenhandig derden in te schakelen). Dit kan gebeuren op maandag t/m vrijdag tot 17:00 uur op:
- Buiten kantooruren gebruikt u uitsluitend het GSM nummer: **06-43800000**
- Reparaties uitgevoerd buiten kantooruren worden direct contant met u afgerekend (tarief: € 40,- exclusief 19% BTW per aangevallen uur).

## -7- Wijzigingen & geschillen

- 7.1 Iedere wijziging van of toevoeging aan deze overeenkomst dient schriftelijk te gebeuren. Bij alle handelingen zal worden uitgegaan van de Nederlandse wetgeving.
- 7.2 Eventuele geschillen zullen worden voorgelegd aan het kantonrecht te Den Haag. Verhuurder heeft het recht deze overeenkomst ter tussentijdse ontbinding voor te leggen aan de kantonrechter te Den Haag indien huurder zich niet houdt aan een of meerdere bepalingen/ verplichtingen als omschreven in deze overeenkomst, en derhalve contractbreuk pleegt. Onder contract breuk wordt ondermeer, ~~een niet-uitputtend~~, verstaan:
- onbehoorlijk gebruik van het verhuurde
  - met meer dan het maximale aantal bewoners wonen
  - het houden van huisdieren als dat niet is toegestaan
  - het voortdurend veroorzaken van overlast aan bureu en/of verhuurder
  - Na drie schriftelijke aanmaningen het niet betalen van de huur op het in deze overeenkomst afgesproken tijdstip
- 7.3 Afgezien van het recht dat verhuurder heeft om de overeenkomst te beëindigen in geval van niet betalen van de huur op de vervaldag kan verhuurder rente in rekening brengen over elk uitstaand bedrag en wel naar een rentevoet van vier procent boven de op dat moment geldende 6 maanden Euribor rente, gerekend vanaf de vervaldag tot aan de dag van volledige betaling onverminderd alle andere rechtsmiddelen die verhuurder bij contractbreuk heeft.
- 7.4 Iedere twaalf maanden zal de huur worden aangepast op basis van het wettelijk voorgeschreven

huurverhogingspercentage (zoals gegeven door het Centraal Plan Bureau). Voor het eerst op 1 Juli 2013.

- 7.5 Vanaf ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van de verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst, gericht aan het adres zijnde het werkelijke woonadres van de huurder. Huurder verplicht zich in geval hij/zij daadwerkelijk niet meer in het gehuurde woonachtig is, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen overeenkomstig 3.6 onder opgave van zijn/haar nieuw adres, telefoon nummer en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde metten woonverlaat zonder opgave van zijn/haar nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

## -8- Diversen

- 8.1 Verhuurder zal er voor zorgen dat het gehuurde met al hetgeen zich daarin bevindt verkeert in de staat zoals met huurder werd overeengekomen die bij beëindiging van deze overeenkomst en overhandiging van de sleutels het gehuurde in dezelfde staat zal opleveren en de inventaris weer op de oorspronkelijke plaats zal neerzetten.
- 8.2 Huurder is het niet toegestaan het gehuurde aan derden te verhuren tenzij daar schriftelijke toestemming voor is gegeven door verhuurder. Bij geconstateerde of door verhuurder vermoede onderhuur / medehuur zal de huurder aan de verhuurder een direct opelsbare boete per dag van € 100 (zegge honderd euro en nul cent) verschuldigd zijn. Bij discussies omtrent eventuele onderverhuur / medeverhuur zal de huurder, de verhuurder dienen aan te tonen dat het gehuurde zijn hoofdverblijf is.
- 8.3 Huurder is het niet toegestaan om huisdieren te houden tenzij daar schriftelijke toestemming voor is gegeven door verhuurder.
- 8.4 Huurder is volledig verantwoordelijk voor alle schade veroorzaakt door spijkers en/of schroeven, behang, stickers, etc.
- 8.5 Als aanvulling op 8.4 geldt dat huurder generlei verandering van blijvende aard in of aan het gehuurde mag aanbrengen.
- 8.6 Huurder dient na opzegging van het gehuurde, tenminste een maand voor beëindiging van deze overeenkomst zijn volledige medewerking te verlenen aan : -1- de verhuurder om deze de mogelijkheid te geven de woning te bezichtigen met aspirant huurders/ kopers om zodoende de woning bij leegstand direct weer te kunnen verhuren en/of te verkopen -2- het op laten hangen van "te huur" borden / biljetten of stickers.
- 8.7 Verhuurder verklaart hierbij dat hij volledig bevoegd is het gehuurde overeenkomstig deze huurovereenkomst te verhuren.
- 8.8 Huurder verklaart hierbij dat hij volledig bevoegd is het gehuurde in overeenstemming met deze huurovereenkomst te huren en deze overeenkomst te tekenen.
- 8.9 Huurder verklaart voorts te weten dat verhuurder een sleutel van het gehuurde bezit om eventuele (nood) reparaties te kunnen uitvoeren. In het kader daarvan is het de huurder dan ook niet toegestaan de sloten uit te wisselen of anderszins te modificeren, tenzij verhuurder daar schriftelijk, uitdrukkelijk, toestemming voor geeft.
- 8.10 Indien de woonruimte op de afgesproken einddatum niet leeg opgeleverd wordt, dan zal voor iedere volgende dag dat de woonruimte niet voor de verhuurder beschikbaar is € 100 per dag aan de huurder in rekening worden gebracht.
- 8.11 Indien in de woonruimte witgoed aanwezig is, is huurder zelf verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan. Hierbij valt te denken aan het gebruik van zout in een vaatwasmachine, etc.
- 8.12 Behoudens expliciete toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan satellietshotels te plaatsen.
- 8.13 Alle lokale/gemeentelijke belastingen en kosten, zoals bijvoorbeeld afvalstoffen-, waterschap- en zuiveringsheffingen, zijn voor rekening van huurder.
- 8.14 Huurder is verplicht een inboedelverzekering af te sluiten voor alles dat in het gehuurde geplaatst zal worden. Doet hij dit niet dan is hij ervan op de hoogte dat alle geleden schade door b.v. lekkage, inbraak e.d. NIET op de verhuurder verhaald kunnen worden.
- 8.15 Verhuurder wijst huurder op zijn verplichting dat volgens de regels van de Gemeente Den Haag huurder een huisvestingsvergunning dient aan te vragen. Indien huurder dit verzuimd zal de huurovereenkomst onbonden worden.
- 8.16 heeft de huurder op de hoogte gesteld van het risico dat bewoning van het gehuurde met 2 of meer dan 2 personen die geen gezin vormen of een duurzaam huishouden voeren met zich meebrengt. Te weten: controle en ontruiming door de gemeente Den Haag. Bij bewoning door 2 personen kan er op verzoek van de huurder een ontruimingsvergunning aangevraagd worden, indien huurder verzoekt deze vergunning aan te vragen zijn de kosten van deze vergunning voor huurder.
- 8.17 Voor de Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Woonruimte wordt huurder verwezen naar de website [www.duinzigt.nl](http://www.duinzigt.nl).
- 8.17 Wanneer huurder de huur opzegt dient hij/zij zelf een check-out afspraak in te plannen met de verhuurder. Huurder is ervan bewust dat ten tijde van de check-out de woning in de oorspronkelijke staat op de staat ten tijde van de check-in opgeleverd dient te worden (zie tevens check-out info overhandigd ten tijde van de check-in). Huurder bepaakt zelf de dag van de check-out en dient hiervoor tijdig een afspraak te maken met het Verhuurkantoor via Met het overhandigen van de sleutel bij de check-out gaat huurder er expliciet mee akkoord dat alle gebreken t.o.v. de check-in waar huurder verantwoordelijk voor is verholpen zullen worden. Huurder is reeds bij de check-in d.m.v. een overhandigde check-list op de hoogte gebracht in welke staat het gehuurde achtergelaten dient te worden. De kosten voor het verhelpen van de gebreken zullen van de betaafde borg worden ingehouden.
- 8.18 Huurder verklaart over een Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering te beschikken, zoniet dan zal hij/ zij direct een dergelijke verzekering afsluiten. Tevens is huurder verplicht een glasverzekering af te sluiten.
- 8.19 Huurder verklaart van verhuurder te hebben ontvangen: 2 sleutel(s), deze dienen bij beëindiging weer volledig ingeleverd te worden. Indien huurder niet alle sleutels inlevert geldt er een boete van EUR 25 per sleutel.

Aldus opgemaakt in tweevoud te Den Haag op 22 mei 2012,

## Machtiging

Ondergetekende verleent hierbij tot wederopzegging machtiging aan:  
hieronder genoemde rekening bedragen af te schrijven wegens: Huur.

om van zijn/ haar

Rekeningnummer:

Ondergetekende verklaart zich akkoord met de spelregels van het machtingen zoals onderstaand vermeld:

- de machtiging kan door u alleen schriftelijk bij worden ingetrokken (de machtiging vervalt zodra deze huurovereenkomst ontbonden dan wel beëindigd wordt);
- als u het niet eens bent met een afschrijving heeft u een maand de tijd het bedrag terug te boeken;
- het bedrag wordt op of omstreeks de 1e van iedere maand afgeschreven;
- indien de bankrekening onvoldoende saldo heeft zullen alle incasso kosten voor rekening van huur (ondergetekende) komen.

Aldus opgemaakt te Den Haag op 22 mei 2012.

## Algemene voorwaarden

U staat op het punt via een kamer/ etage/ appartement/ pand, etc. te huren. Voordat u dat doet verzoeken wij u nogmaals onze Algemene Voorwaarden aandachtig door te lezen (waar u al eerder akkoord mee bent gegaan ook nog eens rustig op onze website kunt nalezen). Door dit formulier te ondertekenen verklaart u uitdrukkelijk dat u het met onze Algemene Voorwaarden eens bent.

### ALGEMENE VOORWAARDEN BEMIDDELING DOOR DUINZIGT WOONSERVICE BV.

- De door u verstrekte gegevens zijn juist en naar beste weten ingevoerd.
- De door u verstrekte gegevens worden strikt vertrouwelijk behandeld.
- U heeft expliciet opdracht gegeven tot het zoeken van geschikte woonruimte.
- kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor enige informatie die op onze website (of gelleerde website) of andere Informatiedragers staat (of zal staan).
- De door u verstrekte gegevens kunnen en mogen door u op juistheid en echtheid gecontroleerd worden, tevens kan u op verzoek van een eigenaar van een woning die u wenst te huren controleren of u in aanraking bent geweest met justitie, deurwaarders cq incassobureaus, etc.
- Aan het ondertekenen van deze algemene voorwaarden kan geen recht op toewijzing worden verleend.
- Voordat u bij een woonruimte huurt dienen sowieso de volgende gegevens aangeleverd te worden: origineel identiteitsbewijs, recent bankafschrift, verhuurdersverklaring, loonstrook en/ of arbeidscontract en in geval van een tijdelijk contract een werkgeversverklaring. In geval u student bent dienen de gegevens (ID, bankafschrift en loonstrook) van een garantsteller aangeleverd te worden.
- Indien u een woning krijgt toegewezen zal u een huurcontract ondertekenen dat bij gebruikelijk is.
- Er kan nooit een optie op een woning worden genomen.
- Alle mondelinge en schriftelijke mededelingen betreffende enige verhuur van een woning worden geacht te zijn gedaan op basis van toestemming van de verhuurder ( is niet verantwoordelijk voor de juistheid). Mocht achteraf blijken dat er geen toestemming is verkregen dan zal de verhuur niet tot stand zijn gekomen en zal aan enige mededeling onzerzijds of een aanbidding geen enkel recht kunnen worden ontleend. Iedere vorm van aansprakelijkheid onzerzijds wordt hierbij uitgesloten.
- De uiteindelijke toewijzing van een woning ligt altijd bij de verhuurder c.q. eigenaar.
- Alle door gedane aanbiedingen van woonruimte c.q. bedrijfsruimte, zowel schriftelijk als mondeling, zijn vrijblijvend. U kan hieraan geen rechten ontleen.
- Het inschrijfgeld om gebruik te kunnen maken van de diensten van bedraagt € 40.
- Uitsluitend indien u een woning via krijgt toegewezen ontvangt u uw inschrijfgeld retour, in alle andere gevallen kunt u pertinent geen aanspraak op restitutie maken.
- Bij het niet verschijnen op een door u gemaakte bezichtigingsafspraak vervalt uw inschrijving cq. uw inschrijfgeld vervalt daardoor ook aan.
- Bij verhuur wordt eenmalig een courtage betaald gelijk aan een totale maand huur (d.w.z. gelijk aan het maandelijks te betalen bedrag aan verhuurder) plus 10% BTW, hiermee gaat u expliciet akkoord. In sommige (bepaalde) gevallen betaalt u slechts 50% courtage of helemaal geen commissie (dit staat duidelijk bij de pandinformatie vermeld. Indien niets staat vermeld betaalt u de volledige commissie). In geval van korting meer dan 20% op de courtage komt de restitutie van €40 inschrijfgeld en de 10% korting die werknemers van internationale organisaties ontvangen te vervallen.
- Indien u een woning huurt en de daarbijhorende huurovereenkomst ondertekent verplicht u zich om de huur, waarborgsom en bemiddelingskosten (inclusief BTW) te voldoen middels een overschrijving, pin- of contante betaling op kantoor.
- Op de opleveringsdatum van uw eventueel toegewezen woning dient u aan de bepalingen 7 en 17 voldaan te hebben. Todat u de bepalingen 7 en 17 heeft voldaan zal een eventuele huurovereenkomst niet rechtsgeldig zijn en kan derhalve van rechtswege (zonder gerechtelijke tussenkomst) direct ontbonden worden. De sleutels van de woning worden pertinent niet overhandigd voordat u aan punt 7 en 17 heeft voldaan.
- Nadat u een woning hebt toegewezen gekregen vervalt uw inschrijving bij
- LET OP; Bij annulering uwerzijds (ook in geval u per e-mail of een mondelinge toezegging tot huur hebt gedaan), om welke reden dan ook, bent u sowieso gebonden aan 1 maand huur voor de opleveringsdatum te betalen alsmede de courtage (bemiddelingskosten) zoals vermeld in punt 16.
- Na betaling van de verschuldigde bedragen aan vervalt onze verantwoordelijkheid en heeft u vanaf dat moment uitsluitend verplichtingen jegens de verhuurder cq. beheerder.
- Een eventueel huurcontract wordt opgesteld tussen de huurder en de verhuurder. is hierin dus geen partij en kan dus zodoende ook niet verantwoordelijk gehouden worden voor eventuele nalatigheid of onjuiste informatie van één van beide partijen.
- Indien u opnieuw via een woonruimte huurt dan dient u de courtage zoals bepaald in punt 14 opnieuw te betalen, echter kan u wel een korting gehanteerd worden. De eventuele korting wordt eenzijdig door bepaald.
- kan pertinent niet aansprakelijk (direct, noch indirect) gehouden worden voor de juistheid van legitimaties, (arbeids)contracten, loonstroken, e.d.

26. Indien u ZZP-er bent dient u er rekening mee te houden dat u 3 maanden borg dient te betalen.
26. Uw gegevens kunnen gebruikt worden om u aanbiedingen (van woningen) te sturen.
27. ☐ kan nimmer (direct of indirect) aansprakelijk gehouden worden voor de hoogte van een huurprijs. Niet door de huurder, noch door de verhuurder.
28. De huurprijs die ☐ (aan een verhuurder) adviseert hoeft niet noodzakelijkerwijs conform de puntentelling van de huurcommissie te zijn. Zowel huurder als verhuurder kunnen en zullen daarvoor niet aansprakelijk (kunnen) houden. De verhuurder blijft uiteindelijk zelf aansprakelijk voor de hoogte van de huurprijs.

Wij, ☐ ☐, hebben de bovenstaande bepalingen (Algemene voorwaarden van ☐) aandachtig doorgelezen, wij begrijpen het bovenstaande en gaan er onvoorwaardelijk mee akkoord.

Aldus opgemaakt te Den Haag op 22 mei 2012.

Huurder

Huurder

## GARANTSTELLING

, hierna te noemen verhuurder

&

:

, hierna te noemen huurder

&

, hierna te noemen garantiegiver

Zijn de volgende onherroepelijke overeenkomst aangegaan;

### -1- Omschrijving

- 1.1 Deze overeenkomst heeft betrekking op de huurpenningen en alle geldelijke verplichtingen die direct of indirect uit de huurovereenkomst met betrekking tot Bezuidenhoutseweg 285 AIII te Den Haag voortvloeien.
- 1.2 Aangezien verhuurder nadere zekerheid wenst dat de huurpenningen van bovengenoemd contract worden voldaan stelt garantiegiver zich volledig garant om alle aan verhuurder te betalen bedragen uit hoofde van het contract te betalen.

### -2- Duur

- 2.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur en de (eventuele) verlenging van de bovengenoemde huurovereenkomst.
- 2.2 Zodra de huurovereenkomst beëindigd wordt blijft garantiesteller nog 12 maanden na beëindiging aansprakelijk voor de verplichtingen die voortkomen uit of verband houden met de huurovereenkomst van de in artikel 1.1 genoemde woonruimte.

### -3- Betalingsverplichting

- 3.1 Garantiesteller is direct op eerste verzoek van verhuurder aan verhuurder verschuldigd:
  - de huurprijs (zie 4.3 van het huurcontract) plus eventuele achterstanden
  - bijkomende leveringen & diensten (zie punt 14.1 t/m 14.7 van de algemene bepalingen)
  - iedere andere verplichting die uit de huurovereenkomst kan voortkomen.

### -4- Personalie, betaling & waarborgsom

- 4.1 Voordat het object betrokken kan worden c.q. de huurovereenkomst in kan gaan dienen sowieso bij verhuurder aanwezig te zijn: een fotokopie identiteitsbewijs, fotokopie loonstrook, fotokopie bank- of giroafschrift van garantiegiver (en indien garantiegiver gehuwd is en/of geregistreerd partner is dienen ook de gegevens van de partner aanwezig te zijn).

## -5- Wijzigingen & geschillen

- 5.1 Iedere wijziging van of toevoeging aan deze overeenkomst dient schriftelijk te gebeuren. Bij alle handelingen zal worden uitgegaan van de Nederlandse wetgeving.
- 5.2 Eventuele geschillen zullen worden voorgelegd aan het kantongerecht te Den Haag. Alle kosten die verhuurder moet maken in geval van een geschil zijn voor rekening van huurder / garantieggever, tenzij de rechter anders bepaalt.

## -6- Verduidelijking

*Het is garantieggever volledig duidelijk dat hij feitelijk verantwoordelijk is voor huurder en/of bijkomende kosten bij ingebreke blijven van huurder. Indien huurder zijn verplichtingen niet of gedeeltelijk nakomt is garantieggever volledig aansprakelijk tot een maximum van € 7.800,- (te weten een jaar huur) eventuele rente en kosten daar nog bijkomend.*

Paraaf garantieggever voor bovenstaand artikel: \_\_\_\_\_

## -7- Gehuwd of geregistreerd partnerschap van de garantieggever

- 7.1 Door ondertekening van deze garantstelling, verklaart de garantieggever (wel/niet) gehuwd te zijn en/of geregistreerd partner te zijn. In het geval dat garantieggever wel gehuwd is en/of wel geregistreerd partner is zal zijn echtgeno(o)t(e) / geregistreerd partner hieronder meetekenen ten blijke van zijn of haar toestemming als wettelijk vereist.

Aldus opgemaakt in drievoud te Den Haag op 22 mei 2012,

\_\_\_\_\_  
Huurder

\_\_\_\_\_  
Garantieggever

\_\_\_\_\_  
Garantieggever  
(handtekening echtgeno(o)t(e)  
indien getrouwd)

Let op, er dient SOWISO een kopie legitimatiebewijs te worden overlegd van zowel de garantieggever als van de echtgeno(o)t(e)



Pagina 57 van 92  
Datum: 17-09-2025 07:43

## OVERWEGENDE:

- Partijen hebben met ingang van 1 juni 2012 voor de duur van één (1) jaar een huurovereenkomst met bijbehorende Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Woonruimte d.d. 30 juli 2003 gesloten met betrekking tot de zelfstandige woning gelegen aan de Bezuidenhoutseweg 265 A-III (2594 AN) te Den Haag, zijnde een gestoffeerde driekamerwoning gelegen op de derde verdieping en voorzien van centrale verwarming (waarvan de aanwezige gezamenlijke cv-ketel zich bevindt in de woonruimte aan de Bezuidenhoutseweg 265-B op de begane grond), hierna te noemen : de “**Huurovereenkomst**”;
- De Huurovereenkomst loopt thans door voor onbepaalde tijd;
- Huurders zijn - naast de kale huurprijs die bij aanvang van de Huurovereenkomst **EUR 630,-** per maand bedroeg – bij vooruitbetaling aan Verhuurders verschuldigd een voorschot van **EUR 20,00** per maand op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten (servicekosten) die gespecificeerd zijn in artikel 4 van de Huurovereenkomst, op welke vergoeding een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening wordt toegepast; het genoemde voorschot van EUR 20,00 heeft betrekking op de levering van uitsluitend water.
- In de Huurovereenkomst is ten onrechte niet opgenomen dat er eveneens een voorschot betaald dient te worden voor het verbruik van gas en elektra voor de gezamenlijke centrale verwarming alsmede het verbruik van elektra voor de verlichting in de gemeenschappelijk ruimten, terwijl Verhuurders al het voornoemde wel hebben geleverd aan Huurders en Huurders hiervan gebruik hebben gemaakt.
- Verhuurders hebben over de periode 01-06-2012 tot 4-05-2013 alsmede de periode 4-05-2013 tot 4-05-2014 aan Huurders overzichten verstrekt van de kosten van de bijkomende leveringen en diensten, zijnde de levering van gas voor de gezamenlijke centrale verwarming en water, ten behoeve van Huurders;
- Uit deze overzichten blijkt dat het door Huurders te betalen voorschot voor de vergoeding van leveringen en diensten van in totaal EUR 20,- per maand ontoereikend is geweest en dat Huurders aan Verhuurders alsnog na verrekening over voornoemde periodes de som van in totaal **EUR 1.760,72** verschuldigd zijn;
- Huurders stellen zich op het standpunt dat Verhuurders Huurders hiervan in een late fase op de hoogte hebben gebracht.
- Verhuurders hebben Huurders voorts aangegeven een wijziging te verlangen in de in artikel 4 van de Huurovereenkomst omschreven leveringen en diensten en dienen zij het voorschot van Euro 20,- op de vergoeding van deze leveringen en diensten, nu deze niet kostendekkend zijn, te verhogen.

- Partijen hebben over al het vorenstaande uitgebreid overleg gevoerd waaruit over en weer afspraken zijn voortgevloeid en zij wensen de door hun gemaakte afspraken als volgt vast te leggen in de onderhavige allonge, welke een onverbrekkelijk deel zal uitmaken van de Huurovereenkomst en de daarop van toepassing verklaarde Algemene Bepalingen.

## ZIJN OVEREENGEKOMEN:

### Artikel 1 - Huurprijs

In afwijking van artikel 4.4 van de Huurovereenkomst bedraagt de kale huurprijs met ingang van 1 juli 2014 **€ 681,41** per maand.

### Artikel 2 – Bijkomende leveringen en diensten (servicekosten)

2.1 In afwijking van artikel 4.4. van de Huurovereenkomst bedraagt het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten (servicekosten) met ingang van 1 januari 2015 **€ 77,00** per maand.

2.2. In afwijking van artikel 4 van de Huurovereenkomst betreffen met ingang van 1 januari 2015 de door of vanwege Verhuurders voor Huurders te verzorgen bijkomende leveringen en diensten uitsluitend:

- levering van gas ten behoeve van de gezamenlijke centrale verwarming in de door Huurders gehuurde ruimte, alsmede in de algemene ruimten;
- levering van water;
- het digitaal registreren van het warmtegebruik per radiator in de door Huurders gehuurde ruimte en de algemene ruimten met betrekking tot de gezamenlijke cv-ketel;
- levering van elektriciteit voor de verlichting van de algemene ruimten alsmede voor de gezamenlijke centrale verwarming.

2.3 Het voorschot op de vergoeding voor de door of namens Verhuurders te verzorgen bijkomende leveringen en diensten bestaat uit de volgende bestanddelen en is als volgt opgebouwd :

- |                                                                                                                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| - verbruik van gas t.b.v. de gezamenlijke centrale verwarming in het gehuurde alsmede in de algemene ruimten:                                             | <b>€ 50,00</b> |
| - verbruik van water:                                                                                                                                     | <b>€ 20,00</b> |
| - het digitaal registreren van het warmtegebruik per radiator in het gehuurde alsmede in de algemene ruimten met betrekking tot de gezamenlijke cv-ketel: | <b>€ 3,50</b>  |
| - verbruik van elektriciteit voor de verlichting van de algemene ruimten alsmede voor de gezamenlijke centrale verwarming                                 | <b>€ 3,50</b>  |

Zodat Huurders per maand bij vooruitbetaling in totaal hebben voldoen:

€ 77,00

2.4 De in artikel 2.3 genoemde voorschotten voor de bijkomende leveringen en diensten worden verrekend volgens de navolgende verdeelsleutel:

- De gemaakte kosten m.b.t. het verbruik van gas, elektra en digitale registratie inzake de centrale verwarming in de algemene ruimten en de verlichting in de algemene ruimten worden evenredig verdeeld over de acht (8) appartementen gelegen aan de Bezuidenhoutseweg 265-A, 265-AI, 265A-II, 265A-III en/of 265-B, 265B-I, 265-BII en 265B-III.
- De kosten voor de gaslevering t.b.v. de gezamenlijke centrale verwarming in de gehuurde ruimte worden afgerekend op basis van de gehuurde vierkante meters. Nadat de meters voor de digitale warmteregistratie zijn geplaatst, zullen de kosten voor de gaslevering t.b.v. de gezamenlijke centrale verwarming in de gehuurde ruimte worden afgerekend op basis van het gemeten verbruik.
- De kosten voor de levering van water wordt afgerekend op basis van het aantal gebruikers per appartement te verrekenen over de 4 appartementen gelegen aan de Bezuidenhoutseweg 265A, 265A-I, 265A-II, 265A-III.
- De kosten voor de digitale warmteregistratie inzake de gehuurde ruimte worden per woning berekend.

2.5 De kosten van onderhoud van de centrale verwarming alsmede de administratiekosten komen met ingang van 1 januari 2015 voor rekening van Verhuurders en worden per voornoemde datum niet meer doorbelast aan Huurders.

2.6 Hetgeen Huurders over de **periode 1 juni 2012 tot en met december 2013** blijkens het overzicht rekening houdende met de door Huurders voldane voorschotbetalingen, te weinig hebben betaald, zijnde de som van in totaal **EUR 1.463,43** welke op grond van de Huurovereenkomst en de Algemene Bepalingen aan Verhuurders dient te worden bijbetaald, wordt door Verhuurders geheel onverschuldigd en zuiver uit coulance volledig kwijtgescholden aan Huurders. Aan de kwijtschelding van deze vordering van Verhuurders jegens Huurders van ad in totaal **EUR 1.463,43** kunnen Huurders geen rechten ontleenen ten aanzien van andere zaken die voortkomen uit de rechtsverhouding tussen Verhuurders en Huurders en in rechte kan hierop door Huurders geen aanspraak worden gemaakt.

2.7 Huurders erkennen het bestaan van de vordering van Verhuurders jegens Huurders bestaande uit hetgeen Huurders over de periode vanaf **1 januari 2014 tot en met 31 december 2014** blijkens het overzicht rekening houdende met de door Huurders voldane voorschotbetalingen te weinig hebben betaald, zijnde som van in totaal **EUR 776,43** en voornoemd bedrag dient op eerste verzoek van Verhuurders binnen een maand na verstrekking van het overzicht te worden voldaan aan Verhuurders, zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurders op Verhuurders hebben of meent te hebben, tenzij Partijen een separate schriftelijke betalingsregeling hebben getroffen, in welk geval deze als Bijlage 3 aan deze allonge zal worden aangehecht.

## Artikel 3 – Betalingen

In afwijking van artikel 5.2 van de Huurovereenkomst dienen -- zoals Huurder reeds is bekend - alle (huur)betalingen te geschieden op \_\_\_\_\_, onder vermelding van het adres van de gehuurde ruimte en de maand waarop de (huur)betalingen betrekking hebben.

## Artikel 4 – Overige bepalingen

5.1. Voor het overige blijft het bepaalde in de Huurovereenkomst en de daarop van toepassing verklaarde Algemene bepalingen ongewijzigd gelden.

5.2 Een kopie van de Huurovereenkomst en de daarop van toepassing verklaarde Algemene Bepalingen is aan deze allonge gehecht en maakt hiervan een onverbreekelijk onderdeel uit.

5.3 De ongeldigheid van enige bepaling uit deze allonge laat de verbindendheid van de overige bepalingen onverlet. In een dergelijk geval zullen Partijen in overleg treden om de betreffende bepaling te vervangen door een bepaling die wel verbindend is en waarbij zo min mogelijk zal worden afgeweken van de betreffende onverbindend geachte bepaling.

5.4 De administratieve en andere bijkomende kosten voor het opstellen van deze allonge zijn voor rekening van Verhuurders.

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud:

Den Haag 04-07-2015

Den Haag, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Huurder 1)

(namens Verhuurders)

Den Haag 04-01-2015

\_\_\_\_\_

(Huurder 2)

**Bijlage:**

1. Huurovereenkomst met bijbehorende Algemene Bepalingen.
2. Overzicht berekening servicekosten over de periode 5 mei 2012 t/m december 2014 en nieuwe huurprijs.
3. Betalingsregeling inzake afrekening 2014



## ALLONGE 2

Allonge 2 horende bij de huurovereenkomst d.d. 22 mei 2012 zoals deze thans geldt tussen:

\_\_\_\_\_

, hierna te noemen beheerder

&

\_\_\_\_\_

&

, hierna te noemen huurder

zijn het volgende overeengekomen:

Huurder huurt per 01-08-2012 de woonruimte, gelegen aan de **BEZUIDENHOUTSEWEG 265 AIII, 2594 AN, DEN HAAG**, van verhuurder overeenkomstig de huurovereenkomst d.d. 22 mei 2012, hierna te noemen "de huurovereenkomst".

Met ingang van 1-1-2015 wordt artikel 4.4 in de huurovereenkomst vervangen door onderstaande, rekening houdend met de aanpassing van de servicekosten opgenomen in Allonge 1.

### 4.4 Per betaal periode bedraagt:

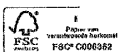
|                                                                                                                                                          |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| - de kale huurprijs*                                                                                                                                     | € 585,-        |
| - verbruik van gas t.b.v. de gezamenlijke centrale verwarming                                                                                            | € 50,-         |
| - verbruik van water                                                                                                                                     | € 20,-         |
| - het digitaal registreren van het warmtegebruik per radiator in het gehuurde alsmede in de algemene ruimten met betrekking tot de gezamenlijke cv-ketel | € 3,50         |
| - verbruik van elektriciteit voor de verlichting van de algemene ruimten alsmede voor de gezamenlijke centrale verwarming                                | € 3,50         |
| <b>Totaal</b>                                                                                                                                            | <b>€ 662,-</b> |

\*De kale huurprijs zal voor het eerst verhoogd worden op 1-7-2018.

Voorts blijven, indien en voor zover daarvan in deze allonge niet is afgeweken, alle voorwaarden en condities uit de in hoofde genoemde huurovereenkomst en allonge 1 volledig en onverminderd van kracht tussen huurder en verhuurder.

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud;

Den Haag, 4 augustus 2015



## Bijlage

44445\_Huurovereenkomst Bezuidenhoutseweg 265A.pdf



## HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.  
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

### ONDERGETEKENDEN:

Ten deze vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
statutair gevestigd te kantoorhoudende aan de  
ingeschreven in de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer:  
deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap  
statutair gevestigd te kantoorhoudende aan de  
ingeschreven in de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer: ten deze  
rechtsgeldig vertegenwoordigd door directeur,  
geboren op

hierna te noemen: de "Verhuurders"

en

hierna te noemen: de "Huurder",

hierna gezamenlijk ook te noemen : de "Partijen".

### IN OVERWEGENDE NEMENDE

- dat (voormalige) Verhuurders verhuurt aan  
huurt van (voormalige) Verhuurders bij mondelinge huurovereenkomst met ingang van 1 januari  
1960 een woonruimte, staande en gelegen aan de Bezuidenhoutseweg 265-A te (2594 AN) 's-  
Gravenhage, zijnde een appartement op de begane grond met keuken, douche, toilet, voorzien van  
centrale verwarming (waarvan de aanwezige gezamenlijke cv-ketel zich bevindt in de kelder van de  
woonruimte aan de Bezuidenhoutseweg 265-B), met een achtertuin, hierna te noemen: het  
"Gehuurde";
- dat ide met ingang van samenlevingscontract is  
aangegaan met Huurder;
- dat de bij brief d.d. 11 november 1989 aan (voormalige) Verhuurders  
toestemming heeft gevraagd voor het medehuuderschap met Huurder;

Paraaf huurder

Paraaf verhuurder 1, verhuurder 2 en verhuurder 3

Pagina 1

- dat (voormalig) Verhuurders deze toestemming hebben gegeven;
- dat op overleden;
- dat Huurder de huur van het gehuurde heeft voortgezet;
- dat Partijen besloten hebben de gemaakte huurafspraken op schrift te stellen om zo duidelijkheid voor zowel Huurder als voor Verhuurders te scheppen over het Gehuurde, de huurprijs en verschillende voorschotten voor de servicekosten, de waarborgsom en de huurprijswijziging en wensen deze in de onderhavige huurovereenkomst als volgt vast te leggen.

## ZIJN OVEREENGEKOMEN:

### 1. Het gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder het Gehuurde (Bezuidenhoutseweg 255-A (2594 AN) te 's-Gravenhage) met de kadastrale aanduiding: 's-Gravenhage AU AU 120.
- 1.2 Tot het Gehuurde behoort eveneens de aanwezige, gezamenlijke cv-ketel die zich bevindt in de kelder van de Bezuidenhoutseweg 265-B, eventueel andere aanwezige warmte- en of warmwatervoorzieningen behoren niet tot het Gehuurde.
- 1.3 Het Gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

### 2. Voorwaarden

Deze overeenkomst verplicht Partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'Algemene Bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn Partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De Algemene Bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het Gehuurde niet mogelijk is.

### 3. Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor **onbepaalde tijd**. Beëindiging van deze overeenkomst door opzegging geschiedt overeenkomstig artikel 19 van de Algemene Bepalingen.
- 3.2 Opzegging van de overeenkomst dient te geschieden per deurwaardersexploot of per aangetekende brief tegen de laatste dag waarop een betaalperiode eindigt en met inachtneming van een opzegtermijn die voor de Huurder gelijk is aan tenminste 1 volle kalendermaand te rekenen vanaf het tijdstip van de ontvangst van de opzegging door Verhuurders c.q. diens beheerder.

### 4. Betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 Met ingang van de 1 januari 2015 bestaat de betalingsverplichting van Huurder uit:
  - de huurprijs
  - de vergoeding voor de onder artikel 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).
- 4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de Algemene Bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

Paraaf huurder

Paraaf verhuurder(j), verhuurder 2 en verhuurder 3

Pagina 2

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door Verhuurders aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt met Ingang van 1 januari 2015:

- kale huurprijs € 483,28
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege Verhuurders ten behoeve van Huurder te verzorgen leveringen en diensten welke in artikel 6 van deze huurovereenkomst wordt gespecificeerd, ad in totaal € 111,00

**Zodat Huurder per maand in totaal heeft te voldoen: € 594,28**

**Zegge: vijfhonderd vierennegentig 28/100 EURO**, welke bedrag middels storting of overschrijving door Huurder dient te worden voldaan op \_\_\_\_\_ ten name van \_\_\_\_\_, onder vermelding van naam, woonadres en huurperiode.

4.5 Met ingang van 1 januari 2015 heeft de betaling betrekking op de huurperiode van **01-01-2015** tot en met **31-01-2015** en is huurder over deze periode een bedrag verschuldigd van in totaal **€594,28**.

4.6 Verhuurders hebben geconstateerd dat Huurder bij aanvang van deze huurovereenkomst nimmer een waarborgsom heeft gestort voor de nakoming van de verplichtingen die uit deze huurovereenkomst voortvloeien. Huurder is niet verplicht alsnog een waarborgsom te storten ten gunste van Verhuurders.

## 5. Huurprijswijziging

5.1 De huurprijs kan op voorstel van Verhuurders wederom **per 1 juli 2015** en vervolgens de daarop volgende jaren jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

5.2 Indien het Gehuurde een woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst **per: 01 juli 2015** en vervolgens wederom jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de Algemene Bepalingen.

## 6. Leveringen en diensten

6.1 De door of vanwege Verhuurders voor Huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn met ingang van **1 januari 2015** de volgende:

- levering van gas ten behoeve van de gezamenlijke centrale verwarming in het Gehuurde alsmede in de algemene ruimten;
- levering van water;
- het digitaal registreren van het warmtegebruik per radiator in het Gehuurde alsmede in de algemene ruimten met betrekking tot de gezamenlijke cv-ketel;

6.2 Voor de door of vanwege Verhuurders voor Huurder onder artikel 6.1 gespecificeerde te verzorgen bijkomende leveringen en diensten is Huurder aan Verhuurders het voorschot van in totaal € 111,00 verschuldigd welke bedrag als volgt is opgebouwd:

- voorschot op de vergoeding voor levering van gas t.b.v. de gezamenlijke centrale verwarming in het Gehuurde alsmede in de algemene ruimten: € 100,00
- kosten digitaal registreren van het warmtegebruik per radiator in het Gehuurde alsmede in de algemene ruimten m.b.t. de gezamenlijke cv ketel: € 3,50
- voorschot op de vergoeding voor levering van water: € 7,50

**voorschot servicekosten totaal € 111,00**

Paraat huurder

Paraat verhuurder 1, verhuurder 2 en verhuurder 3

Pagina 3

### 6.3 Verdeelsleutel afrekening servicekosten

De in artikel 2.4 genoemde voorschotten voor de bijkomende leveringen en diensten worden verrekend volgens de navolgende verdeelsleutel:

- De gemaakte kosten m.b.t. het verbruik van gas, elektra en digitale registratie inzake de centrale verwarming in de algemene ruimten en de verlichting in de algemene ruimten worden evenredig verdeeld over de acht (8) appartementen gelegen aan de Bezuidenhoutseweg 265-A, 265-A-I, 265A-II, 265A-III en/of 265-B, 265B-I, 265-B-II en 265B-III.
- De kosten voor de gaslevering t.b.v. de gezamenlijke centrale verwarming in het Gehuurde worden afgerekend op basis van de gehuurde vierkante meters. Nadat de meters voor de digitale warmteregistratie zijn geplaatst, zullen de kosten voor de gaslevering t.b.v. de gezamenlijke centrale verwarming in het Gehuurde worden afgerekend op basis van het gemeten verbruik.
- De kosten voor de levering van water wordt afgerekend op basis van het aantal gebruikers per appartement te verrekenen over de 4 appartementen gelegen aan de Bezuidenhoutseweg 265A, 265A-I, 265A-II, 265A-III.
- De kosten voor de digitale warmteregistratie inzake het Gehuurde worden per woning berekend.

### 6.4 Met ingang van 1 januari 2015 zijn de navolgende door of vanwege Verhuurders voor Huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten vervallen:

- schoonmaakwerkzaamheden van de algemene ruimten

### 6.5 De kosten van het onderhoud van de centrale verwarming, alsmede de administratie kosten komen met 1 januari 2015 voor rekening van Verhuurders en worden met ingang van 1 januari 2015 niet meer doorbelast aan Huurder.

### 6.6 Verhuurders hebben over de periode 30-09-2011 tot 4-05-2012, de periode 4-05-2012 tot 4-05-2013, alsmede de periode 4-05-2013 tot 4-05-2014 aan Huurder overzichten verstrekt van de kosten van de bijkomende leveringen en diensten ten behoeve van Huurder, waaruit blijkt dat het tot en met mei 2014 door Huurder te betalen voorschot voor de vergoeding van leveringen en diensten van EUR 42,64 per maand ontoereikend is geweest en dat Huurder aan Verhuurders alsnog na verrekening over voornoemde periodes de som van in totaal EUR 2.282,63 aan Verhuurders verschuldigd is;

### 6.7 Hetgeen Huurder over de periode 30 september 2011 tot en met december 2013 blijkens het overzicht rekening houdende met de door Huurder voldane voorschotbetalingen, te weinig heeft betaald, zijnde de som van in totaal EUR 2.028,30, welke op grond van de Huurovereenkomst en de Algemene Bepalingen aan Verhuurders dient te worden bijbetaald, wordt door Verhuurders geheel onverplicht en zulver uit coulance kwijtscholden aan Huurder. Aan de kwijtscholding van deze vordering van Verhuurders jegens Huurder van ad in totaal EUR 2.028,30 kan Huurder geen rechten ontfen en in rechte kan hierop door Huurder geen aanspraak worden gemaakt.

### 6.8 Huurder erkent het bestaan van de vordering van Verhuurders jegens Huurder bestaande uit hetgeen Huurder over de periode vanaf 1 januari 2014 tot en met december 2014 blijkens het overzicht rekening houdende met de door Huurder voldane voorschotbetalingen te weinig heeft betaald, zijnde som van in totaal EUR € 722,16 en voornoemd bedrag dient op eerste verzoek van Verhuurders binnen een maand na verstrekking van het overzicht te worden voldaan aan Verhuurders, zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurders heeft of meent te hebben.

### 7. Belastingen en andere heffingen

#### 7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van Huurder, ook als Verhuurders daarvoor wordt aangeslagen:

- a. De onroerende zaakbelasting en de waterschap of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het Gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- b. Milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- c. Baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover Huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.

Paragraaf huurder

Paragraaf verhuurder, verhuurder 2 en verhuurder 3

Pagina 4

- d. Overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubescherming bijdragen, lasten, heffingen en retributies
- ter zake van het feitelijk gebruik van het Gehuurde;
  - ter zake van goederen van Huurder,
  - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het Gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van Huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij Verhuurder worden geïnd, moeten deze door Huurder op eerste verzoek aan Verhuurders worden voldaan.

## 8. Woonplaats

Alle mededelingen van Verhuurders aan Huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract worden gericht aan het adres van het Gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van Huurder. Indien het Gehuurde geen vaste woonplaats meer van Huurder is, verplicht zij zich om Verhuurders daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval Huurder het Gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van haar nieuwe adres aan Verhuurders blijft het adres van het Gehuurde als woonplaats van Huurder aangemerkt.

## 9. Beheerder

Met ingang van 1 september 2011 is de beheerder: , kantoorhoudende aan de

## 10. Betalingen

Alle huurbetalingen dienen te geschieden op  ten name van  onder vermelding van adres van de gehuurde woonruimte en de maand waarop de (huur) betalingen betrekking hebben.

## 11. Bijzondere bepalingen

11.1 Huurder is met ingang van 1 januari 2015 verplicht voor eigen rekening de algemene ruimten schoon te houden, het een ander in overleg en samenspraak met de overige huurders van het pand.

11.2 Huurder dient er rekening mee te houden dat de volgende zaken voor rekening van de Huurder komen indien deze zich voordoen:

- Schade ten gevolge van bevriezing van leidingen.
- Verstoppingen van riool.
- Grondig schoonmaken van de woning bij vertrek.

11.3 Eventueel andere aanwezige warmte- en of warmwatervoorzieningen, afgezien van de gezamenlijke cv-ketel, behoren niet tot het Gehuurde en dienen jaarlijks door en op rekening van Huurder te worden onderhouden. Ook reparatie en vervanging van deze apparaten worden in opdracht van en voor rekening van Huurder uitgevoerd.

11.4 Huurder is verplicht, om voor eigen rekening, gedurende de duur van de huurovereenkomst een leveringsovereenkomst af te sluiten met een NUTS-leverancier voor de volgende zaken:

- voor de levering van gas voor alle overige warmte- en warmwatervoorzieningen in het Gehuurde, met uitzondering van de gaslevering voor de gezamenlijke cv-ketel.
- voor de levering van elektriciteit in het gehuurde.

11.5 Huurder verplicht zich om gedurende de duur van de huurovereenkomst een glas/ inboedel en AVP verzekering af te sluiten.

Paraf of huurder

Paraf of verhuurder 1, verhuurder 2 en verhuurder 3

**11.6** Huurder is ermee bekend dat op grond van de Opiumiwet het telen van hennep en/of het exploiteren van een hennepkwekerij strafbaar is. Het is Huurder uitdrukkelijk verboden om in het Gehuurde en in bij het Gehuurde behorende onroerende aanhorigheden hennep en/of aanverwante plantjes/producten te telen/kweken en/of om hennepkwekerijen te (doen of laten) exploiteren en/of om hennep of aanverwante producten op te slaan, in welke omvang of mate dan ook. Huurder erkent en aanvaardt dit verbod en de volgende punten, indien de bovengenoemde situatie zich voordoet:

- Huurder is verplicht om het Gehuurde met al de zijnen en het zijne en al diegene die zijrentwege van het Gehuurde gebruik maken op eerste verzoek van Verhuurders te ontruimen en het Gehuurde in overeengekomen, lege en bezemschone staat aan Verhuurders op te leveren;
- Verhuurders zijn bevoegd om direct, zonder ingebrekestelling, in rechte ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen;
- Huurder is aansprakelijk voor alle schade die Verhuurders daardoor lijden;
- Huurder vrijwaart Verhuurders voor vorderingen en/of aanspraken van derden, ontstaan als gevolg van overtreding van voormeld bedoeld verbod.

**11.7** Huisdieren zijn zonder schriftelijk toestemming van Verhuurders niet toegestaan en dienen bij constateren van wanprestatie binnen 24 uur te worden verwijderd.

**11.8** Huurder stemt er hierbij mee in dat dat, indien na verloop van een termijn van 3 maanden, waarin Huurder geen huurpenningen heeft voldaan, Verhuurder zonder tussenkomst van de rechter het bezit mag nemen van het Gehuurde.

## **12. Schriftelijke wijzigingen**

Een wijziging in deze huurovereenkomst dan wel een wijziging in een van de bijlagen is slechts van kracht, wanneer de wijziging op schrift is gesteld en rechtsgeldig door of namens Verhuurders en Huurder is ondertekend.

## **13. (on)verbindendheid**

De ongeldigheid van enige bepaling uit deze huurovereenkomst met de daar behorende bijlage laat de verbindendheid van de overige bepalingen onverlet. In een dergelijk geval zullen Partijen in overleg treden om de betreffende bepaling te vervangen door een bepaling die verbindend is en waarbij zo min mogelijk zal worden afgeweken van de betreffende onverbindend geachte bepaling.

## **14. gehele overeenkomst**

Deze huurovereenkomst bevat de gehele overeenkomst en alle tussen Partijen gemaakte afspraken ter zake van de huur en verhuur met betrekking tot het Gehuurde.

## **15. forum- en rechtskeuze**

**15.1** Alle geschillen welke naar aanleiding van deze huurovereenkomst met de daarvan deel uitmakende Bijlagen en de eventuele aanvullende en of nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg zullen zijn, zijn of zullen ontstaan, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Den Haag.

**15.2** Op deze huurovereenkomst en de uitvoering daarvan is Nederlands recht van toepassing.

## **16. Woningverbetering**

heeft de volgende werkzaamheden aan de woning uitgevoerd:  
WC - ruimte betegeld, WC pot vervangen en wastafel met kraan geplaatst.  
Douche - ruimte betegeld, douchekraan vervangen en wastafel met kraan geplaatst.

heeft de volgende werkzaamheden aan de woning uitgevoerd:

Paraaf huurder ..

Paraaf verhuurder 1, verhuurder 2 en verhuurder 3

Pagina 6

In de kelder is een Simerpomp geplaatst met niveau schakelaar.  
De keuken is in 2012 vernieuwd. Nieuw betegeld, kasten en inbouwkoelkast en wasmachine geplaatst.

**Alle renovatiewerkzaamheden kunnen niet geverifieerd worden door eigenaar.**  
**Renovatiewerkzaamheden zijn geheel op initiatief van huurder. Er kan door huurder geen aanspraak gemaakt worden op vergoeding bij opzeggen huurovereenkomst.**  
**Facturen van de werkzaamheden (na 2008) zijn in bezit van**

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud.

|                 |                   |                     |                  |
|-----------------|-------------------|---------------------|------------------|
| Plaats:         | Datum:            | Plaats:             | Datum:           |
| <i>Den Haag</i> | <i>07-11-2016</i> | <i>Den Haag</i>     | <i>7-11-2016</i> |
| <b>Huurder:</b> |                   | <b>Verhuurders:</b> |                  |

Afzonderlijke handtekening(en) van Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de  
ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in artikel 2.

Voor akkoord:

Paraaf huurder

Paraaf verhuurder 1, verhuurder 2 en verhuurder 3

Pagina 7

**BIJLAGE:** overzicht servicekostenafrekening september 2011 t/m december 2014 en nieuwe huurprijs

Paragraaf huurder

Paragraaf verhuurder 1, verhuurder 2 en verhuurder 3

Pagina 8



## Bijlage

44445\_van verhuurder ontvangen huurlijst.pdf

**FOLLOWING**

| Gender        | Percentage |
|---------------|------------|
| Male          | 75%        |
| Female        | 15%        |
| Not Specified | 10%        |

| BE TITLED | GE T ACTIVE | AC TIVE | FIN D |
|-----------|-------------|---------|-------|
| 4,381.05  | 4,381.05    | -       | -     |
| 5,422.19  | 5,422.19    | -       | -     |
| -         | -           | -       | -     |
| 4,720.03  | 4,720.03    | -       | -     |
| -         | -           | -       | -     |
| 3,468.55  | 3,468.55    | -       | -     |
| -         | -           | -       | -     |
| 18,009.82 | 18,009.82   | -       | -     |

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_44445.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/BP/JR/19.0660.02

## **AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 12 NOVEMBER 2019)**

betreffende : verkoop ingevolge de opdracht van de rechter aan één van de mede-eigenaren tot verkoop in het openbaar ten overstaan van een Nederlandse notaris van **Bezuidenhoutseweg 265 A, 265 A 1, 265 A 2, 265 A 3, 265 B, 265 B 1, 265 B 2 en 265 B 3 te 's-Gravenhage**

Heden, elf oktober tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine Maria ———  
Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te ———  
passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: ———

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde ———  
volmachtgever, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij RoX —  
Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende —  
te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop ———  
ingevolge de beslissing van de rechtbank 's-Gravenhage van achtentwintig januari ———  
tweeduizend tien, inhoudende tot tenuitvoerlegging van de tussen partijen gewezen ———  
Anerkenntnisurteil van het Landgericht Berlin van eenentwintig augustus tweeduizend acht —  
(Geschäftsnummer 27 O 363/08), welke beschikking door de beschikking van achtien maart —  
tweeduizend elf van de Hoge Raad der Nederlanden, waarin het cassatieberoep is ———  
verworpen, definitief is geworden, van het hierna te vermelden registergoederen die tot het —  
vermogen behoren van de tussen: ———

bestaand hebbende en thans in liquidatie zijnde personenvennootschap naar Duits recht in —  
de vorm van een "Gesellschaft Bürgerlichen Rechts" conform § 705 van het Bürgerliche —  
Gezetz Buch (Duits Burgerlijk Wetboek), welke personenvennootschap inmiddels in of vóór —  
het jaar tweeduizend zeven reeds is opgezegd door Bialek, doch die door Duits recht dat van —  
toepassing is op de vereffening van dit vermogen / deze registergoederen, tot na afloop van —  
de veiling in het openbaar wordt beheerst. Deze rechtsverhouding bepaalt derhalve de —  
onderlinge rechten en plichten van de leden (Gesellschafter) van deze in ontbinding zijnde —  
personenvennootschap. Bialek heeft de notaris verzocht de veilingvoorwaarden vast te —  
stellen. Sinds de invoering van het Nieuw Burgerlijk Wetboek kent de Nederlandse wet niet —  
meer uitdrukkelijk de verkoop van onroerende goederen krachtens rechterlijk bevel bij de —  
ontbinding van een gemeenschap. Dit in tegenstelling tot het Oud Burgerlijk Wetboek dat de —  
artikelen 1080 en 1122 kende. De verkoop diende ingevolge deze wetsartikelen openbaar te —  
zijn en de voorwaarden dienden aan te sluiten bij het plaatselijk gebruik. Door de —  
ondergetekende notaris zal daarom bij de vaststelling van de veilingvoorwaarden zoveel —  
mogelijk worden aangesloten bij de regeling in die beide wetsartikelen van het Oud —  
Burgerlijk Wetboek. Deze verwezen naar het toenmalige Wetboek Burgerlijke —  
Rechtsvordering. In die bepalingen wordt aangegeven dat de veiling dient plaats te vinden —  
volgens plaatselijk gebruik. Daarin wordt voorts aangegeven dat, indien één van de —  
eigenaren het Registergoed koopt en geleverd krijgt, de veilingkoop het karakter (de titel) —  
krijgt van een akte van verdeling in plaats van een koop. Dat laatste is van belang voor de —  
overdrachtsbelasting indien één der eigenaren de hoogste bieder in de veiling zal blijken te —  
zijn. —  
Het plaatselijk gebruik was niet alleen een verwijzing in het Oud Burgerlijk Wetboek en in —  
het Oud Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering naar plaatselijke gewoonten en —  
gebruiken, maar was met name bedoeld om aan te geven dat moest worden voorkomen dat —  
de notaris en de opdrachtgever voor elke veiling telkens andere, ingewikkelde, en alleen —  
voor plaatselijk bekende kopers begrijpbare veilingvoorwaarden zouden vaststellen. Het —  
plaatselijk gebruik volgen betekende dus al het nodige na te laten en/of juist te doen om —  
willekeur van de executant of bevoordeling van intimi uit te sluiten. Kortom, ter voorkoming —  
van misbruik, waardoor niet de hoogste prijs zou worden gerealiseerd. In het huidige —  
Burgerlijk Wetboek treffen we de term "plaatselijk gebruik" alleen nog bij pand aan in de —  
bepalingen in artikel 3:250 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek luidende: "de verkoop geschiedt —  
in het openbaar naar de plaatselijke gewoonten en op de gebruikelijke —  
voorwaarden". Steunend op deze wetsartikelen van Oud en Nieuw Burgerlijk Wetboek —  
heeft de ondergetekende notaris deze voorwaarden vastgesteld zoveel mogelijk aansluitend —  
bij de gebruikelijke voorwaarden bij openbare verkopen van registergoederen. —  
De openbare verkoop zal plaatsvinden op twaalf november tweeduizend negentien vanaf —  
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) in de veilingzaal van het Venduehuis der —  
Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's-Gravenhage. —  
Het betreft de volgende registergoederen: —  
a. *het herenhuis met achtertuin, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te —  
2594 AN 's-Gravenhage, Bezuidenhoutseweg 265 A, 265 A 1, 265 A 2 en 265 —  
A 3, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AU, nummer 120, ter —*

grootte van drie are en vijfenveertig centiare (3 a en 45 ca); en \_\_\_\_\_  
 b. *het herenhuis met achtertuin, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te —*  
**2594 AN 's-Gravenhage, Bezuidenhoutseweg 265 B, 265 B 1, 265 B 2 en 265 —**  
**B 3, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AU, nummer 119, ter —**  
*grootte van drie are en dertig centiare (3 a en 30 ca). —*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze nog: \_\_\_\_\_  
 dat Bialek de rechterlijke opdracht heeft verkregen en gemachtigd is deze veiling te doen \_\_\_\_\_  
 plaatsvinden en dat hij de ondergetekende notaris heeft aangewezen om deze veiling te \_\_\_\_\_  
 houden, die daartoe de naar diens oordeel de best bij dit plaatselijk gebruik passende \_\_\_\_\_  
 veilingvoorwaarden zal vaststellen, zoveel mogelijk naar analogie van gelijksoortige \_\_\_\_\_  
 veilingen, die meestal erop gericht zijn te vermijden dat na afloop van de veiling nog \_\_\_\_\_  
 disputen kunnen ontstaan of aanspraken geldend gemaakt kunnen worden op de te \_\_\_\_\_  
 verdelen gelden verkregen uit de verkoop en om de veiling te houden in 's-Gravenhage, \_\_\_\_\_  
 waar veilingen plegen te worden gehouden in het Venduehuis der Notarissen. \_\_\_\_\_  
 Daarbij dient zeker gesteld te worden dat de verkoop op zodanige voorwaarden zal \_\_\_\_\_  
 geschieden, dat achteraf geen discussies of aanspraken van kopers kunnen ontstaan jegens —  
 de Vennootschap over garanties of andere zaken, temeer omdat de gezamenlijke eigenaren —  
 / "Gesellschafter" alleen de Vennootschap in liquidatie kunnen vertegenwoordigen als zij \_\_\_\_\_  
 volledige overeenstemming met elkaar hebben. \_\_\_\_\_

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare \_\_\_\_\_  
 verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: \_\_\_\_\_  
ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN \_\_\_\_\_

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR \_\_\_\_\_  
 EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging \_\_\_\_\_  
 van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —  
 in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de \_\_\_\_\_  
 Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —  
 te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —  
 boven deze AVVE prevalerende: \_\_\_\_\_

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE \_\_\_\_\_  
AVVE: \_\_\_\_\_

A. Omschrijving Registergoed \_\_\_\_\_  
 De volgende Registergoederen zullen worden geveild: \_\_\_\_\_  
 a. *het herenhuis met achtertuin, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk —*  
*bekend te 2594 AN 's-Gravenhage, Bezuidenhoutseweg 265 A, 265 A 1, —*  
**265 A 2 en 265 A 3, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AU, —**  
*nummer 120, ter grootte van drie are en vijfenveertig centiare (3 a en 45 ca), —*  
*hierna te noemen: "Registergoed 1"; en —*  
 b. *het herenhuis met achtertuin, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk —*  
*bekend te 2594 AN 's-Gravenhage, Bezuidenhoutseweg 265 B, 265 B 1, —*  
**265 B 2 en 265 B 3, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AU, —**  
*nummer 119, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a en 30 ca), hierna te —*  
*noemen: "Registergoed 2", —*

Registergoed 1 en Registergoed 2 hierna ook tezamen ook te noemen: het \_\_\_\_\_  
**"Registergoed"**. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. \_\_\_\_\_

De veiling geschiedt in twee (2) kavels en een massa, te weten: \_\_\_\_\_

Kavel 1: Registergoed 1; \_\_\_\_\_

Kavel 2: Registergoed 2; \_\_\_\_\_

Massa: Registergoed 1 en Registergoed 2 tezamen, alleen bij afslag; \_\_\_\_\_

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts \_\_\_\_\_  
 inspanningsverplichtingen. \_\_\_\_\_

De notaris heeft deze veilingvoorwaarden opgesteld uitgaande van ondermeer de \_\_\_\_\_  
 navolgende gedachten: \_\_\_\_\_

alle veilingvoorwaarden dienen gericht te zijn om op zo kort mogelijke termijn, tegen \_\_\_\_\_  
 contante betaling der koopprijs, het Registergoed te gelden te maken op de bij \_\_\_\_\_  
 openbare verkopen van registergoederen gebruikelijk gehanteerde voorwaarden voor \_\_\_\_\_  
 de verkoop van registergoederen, om aldus een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te \_\_\_\_\_  
 bereiken, zonder dat achteraf nog op grond van garanties, grote nadere disputen \_\_\_\_\_  
 kunnen ontstaan, die de verdeling van de opbrengst in contant geld kunnen \_\_\_\_\_  
 bemoeilijken of vertragen. \_\_\_\_\_

Door hierbij aan te sluiten wordt de verkoopopbrengst gestimuleerd. Verkopers plegen \_\_\_\_\_  
 bij dergelijke openbare verkopen geen garanties te geven voor bodem- en \_\_\_\_\_  
 milieukwesties, voor onderhoudstoestand- en constructiefouten. \_\_\_\_\_

B. Wijze van veilen \_\_\_\_\_

De veiling wordt gepubliceerd op [www.veilingbijlet.nl](http://www.veilingbijlet.nl) en heeft derhalve eveneens te \_\_\_\_\_  
 gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling op twaalf november tweeduizend negentien, \_\_\_\_\_  
 welke geschiedt in één zitting: \_\_\_\_\_

inzet en afslag beide op twaalf november tweeduizend negentien in de veilingzaal van \_\_\_\_\_  
 het Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's- \_\_\_\_\_  
 Gravenhage vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website \_\_\_\_\_  
 op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. \_\_\_\_\_

Tot en met achtentwintig oktober tweeduizend negentien kunnen conform de \_\_\_\_\_  
 veilingvoorwaarden onderhandse biddingen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. \_\_\_\_\_

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) \_\_\_\_\_  
 plaatsvinden. \_\_\_\_\_

**Aanvulling begrippen:** \_\_\_\_\_

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: \_\_\_\_\_

1. *Openbareverkoop.nl*: \_\_\_\_\_

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in \_\_\_\_\_  
 begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden \_\_\_\_\_  
 uitgebracht; \_\_\_\_\_

2. *NIIV*: \_\_\_\_\_

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente \_\_\_\_\_  
 Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij \_\_\_\_\_

- Openbareverkoop.nl; \_\_\_\_\_
3. *Handleiding:* \_\_\_\_\_  
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; \_\_\_\_\_
  4. *Registratienotaris:* \_\_\_\_\_  
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het —  
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in —  
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het —  
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de —  
registratieverklaring; \_\_\_\_\_
  5. *Registratie:* \_\_\_\_\_  
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —  
natuurlijk persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer —  
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van —  
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; \_\_\_\_\_
  6. *Deelnemer:* \_\_\_\_\_  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig \_\_\_\_\_  
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het \_\_\_\_\_  
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; \_\_\_\_\_
  7. *Internetborg:* \_\_\_\_\_  
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de \_\_\_\_\_  
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de \_\_\_\_\_  
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro —  
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen \_\_\_\_\_  
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. \_\_\_\_\_
- Aanvulling voorwaarden:** \_\_\_\_\_
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet —  
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via —  
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door —  
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de \_\_\_\_\_  
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. \_\_\_\_\_
  2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste \_\_\_\_\_  
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de \_\_\_\_\_  
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag —  
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer \_\_\_\_\_  
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien —  
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. \_\_\_\_\_
  3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, \_\_\_\_\_  
ofwel in de zaal, 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, zonder tot enige toelichting of \_\_\_\_\_  
argumentatie ter zake verplicht te zijn. \_\_\_\_\_
  4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar \_\_\_\_\_  
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer 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 Deelnemer. \_\_\_\_\_
5. 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. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer \_\_\_\_\_  
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". \_\_\_\_\_
  7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag \_\_\_\_\_  
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. \_\_\_\_\_
  8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —  
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke \_\_\_\_\_  
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. \_\_\_\_\_
  9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via —  
internet 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 Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, \_\_\_\_\_  
waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer 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 Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de \_\_\_\_\_  
Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te \_\_\_\_\_  
erkennen dan wel af te wijzen. \_\_\_\_\_
  10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft \_\_\_\_\_  
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals \_\_\_\_\_  
omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens \_\_\_\_\_  
een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning —  
heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: \_\_\_\_\_
    - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond \_\_\_\_\_  
volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap; en \_\_\_\_\_
    - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —  
deze Veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing \_\_\_\_\_  
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden —  
is uitgesloten. \_\_\_\_\_
  11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de \_\_\_\_\_  
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, 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. \_\_\_\_\_

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV \_\_\_\_\_ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: \_\_\_\_\_
  - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en \_\_\_\_\_
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) \_\_\_\_\_ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. \_\_\_\_\_

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. \_\_\_\_\_

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te beoordelen goedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan. \_\_\_\_\_
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) 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. \_\_\_\_\_

**Afmijnen zonder afroepen** \_\_\_\_\_  
Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. \_\_\_\_\_

- D. **Begrippen** \_\_\_\_\_  
Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. \_\_\_\_\_  
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen: \_\_\_\_\_

- a. **Akte de command** \_\_\_\_\_  
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —

lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —  
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —  
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_

- b. **Gunning** \_\_\_\_\_  
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat \_\_\_\_\_  
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —  
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; \_\_\_\_\_
- c. **Verkoper** \_\_\_\_\_  
degene(n) op wiens verzoek de veiling wordt gehouden, namelijk \_\_\_\_\_

één der mede-eigenaren van het Registergoed onder het sociëtair verband van de —  
vennootschap, en die aan de notaris tot het geven van de verkoopopdracht \_\_\_\_\_  
bevoegd is ingevolge de beschikking van de rechtbank 's-Gravenhage van \_\_\_\_\_  
achtentwintig januari tweeduizend tien, inhoudende verlof tot tenuitvoerlegging \_\_\_\_\_  
van het tussen partijen gewezen Anerkenntnisurteil van het Landgericht \_\_\_\_\_  
Berlin van eenentwintig augustus tweeduizend acht (Geschäftsnummer \_\_\_\_\_  
27 O 363/08), welke beschikking door de beschikking van achttien \_\_\_\_\_  
maart tweeduizend elf van de Hoge Raad der Nederlanden, waarin het \_\_\_\_\_  
cassatieberoep is verworpen, definitief is geworden. De benaming \_\_\_\_\_  
"Verkoper" voor Bialek heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in \_\_\_\_\_  
de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot veilen ontleent. Bialek \_\_\_\_\_  
ontleent die positie uitsluitend aan de genoemde beschikking \_\_\_\_\_

- d. **Website** \_\_\_\_\_  
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop \_\_\_\_\_  
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden \_\_\_\_\_  
gedaan. \_\_\_\_\_

- E. Verloop van de veiling \_\_\_\_\_
1. Het hoogste Bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is \_\_\_\_\_  
dan de Inzetsom. \_\_\_\_\_  
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat \_\_\_\_\_  
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. \_\_\_\_\_  
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. \_\_\_\_\_
  2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag \_\_\_\_\_  
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien \_\_\_\_\_  
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —  
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod \_\_\_\_\_  
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die \_\_\_\_\_  
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven \_\_\_\_\_  
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste \_\_\_\_\_  
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met \_\_\_\_\_  
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het \_\_\_\_\_

- hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —  
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —  
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —  
het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —  
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —  
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —  
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —  
executoriale verkoop. —
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —  
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —  
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —  
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet —  
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —  
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —  
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —  
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien —  
Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de —  
beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de —  
Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op —  
te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van —  
de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per —  
het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft —  
uitgesproken. —
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —  
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —  
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —  
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —  
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —  
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —  
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —  
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —  
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —  
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —  
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De belangen van de Verkoper geëxecuteerd om het Registergoed te kunnen —  
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —  
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —  
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —  
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —

- te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met \_\_\_\_\_ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich \_\_\_\_\_ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door \_\_\_\_\_ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van \_\_\_\_\_ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die \_\_\_\_\_ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor \_\_\_\_\_ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. \_\_\_\_\_
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de \_\_\_\_\_ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en \_\_\_\_\_ tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid \_\_\_\_\_ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de \_\_\_\_\_ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst \_\_\_\_\_ daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. \_\_\_\_\_
9. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van \_\_\_\_\_ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het \_\_\_\_\_ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een \_\_\_\_\_ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van \_\_\_\_\_ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van \_\_\_\_\_ overeenkomstige toepassing. \_\_\_\_\_
10. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen \_\_\_\_\_ dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide \_\_\_\_\_ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij \_\_\_\_\_ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor \_\_\_\_\_ herbouwwaarde verzekerd zijn. \_\_\_\_\_
11. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de \_\_\_\_\_ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke \_\_\_\_\_ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in \_\_\_\_\_ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed \_\_\_\_\_ voor risico van de geëxecuteerde, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het \_\_\_\_\_ beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan \_\_\_\_\_ voor risico voor de geëxecuteerde komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de \_\_\_\_\_ Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, \_\_\_\_\_ zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. \_\_\_\_\_
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of \_\_\_\_\_ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het \_\_\_\_\_ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de \_\_\_\_\_ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te \_\_\_\_\_ nemen. \_\_\_\_\_
12. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade \_\_\_\_\_ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de \_\_\_\_\_ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper \_\_\_\_\_ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van \_\_\_\_\_ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in \_\_\_\_\_

minderingsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een \_\_\_\_\_ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is \_\_\_\_\_ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek \_\_\_\_\_ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De \_\_\_\_\_ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde \_\_\_\_\_ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de \_\_\_\_\_ Notaris. \_\_\_\_\_

13. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij \_\_\_\_\_ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan \_\_\_\_\_ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor \_\_\_\_\_ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft \_\_\_\_\_ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen \_\_\_\_\_ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde \_\_\_\_\_ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. \_\_\_\_\_
14. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. \_\_\_\_\_
15. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- \_\_\_\_\_ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in \_\_\_\_\_ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor \_\_\_\_\_ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, \_\_\_\_\_ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na \_\_\_\_\_ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een \_\_\_\_\_ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde \_\_\_\_\_ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de \_\_\_\_\_ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij \_\_\_\_\_ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft \_\_\_\_\_ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. \_\_\_\_\_ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek \_\_\_\_\_ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te \_\_\_\_\_ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de \_\_\_\_\_ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde \_\_\_\_\_ veilingkosten. \_\_\_\_\_

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen \_\_\_\_\_

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking \_\_\_\_\_ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als \_\_\_\_\_ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en \_\_\_\_\_ ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum \_\_\_\_\_ van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag \_\_\_\_\_ volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper \_\_\_\_\_ (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks \_\_\_\_\_ bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan \_\_\_\_\_ vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De \_\_\_\_\_

verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, — ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —

2. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. —
3. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
  - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
  - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —

- G. Belasting —

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel — overdrachtsbelasting verschuldigd. —

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt — tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de — veilingkosten. —

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging — van het Registergoed is voor rekening van Koper. —

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door — de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de — wetten die daarvoor in de plaats komen. —

- H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - — waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en — de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te — geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming — tegen de eigenaar en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de — eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd — worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénnentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. \_\_\_\_\_

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. \_\_\_\_\_

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de \_\_\_\_\_  
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris \_\_\_\_\_  
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. \_\_\_\_\_

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten \_\_\_\_\_

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper \_\_\_\_\_  
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op drieëntwintig december \_\_\_\_\_  
tweeduizend negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de \_\_\_\_\_  
Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en \_\_\_\_\_

onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de \_\_\_\_\_  
veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. \_\_\_\_\_

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling \_\_\_\_\_  
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de \_\_\_\_\_  
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico \_\_\_\_\_  
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van \_\_\_\_\_  
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. \_\_\_\_\_

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het \_\_\_\_\_  
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn \_\_\_\_\_  
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst \_\_\_\_\_  
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld \_\_\_\_\_  
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft \_\_\_\_\_  
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de \_\_\_\_\_  
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen \_\_\_\_\_  
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het \_\_\_\_\_  
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom \_\_\_\_\_  
niet geschieden voordat: \_\_\_\_\_

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- \_\_\_\_\_  
opbrengst uit te betalen; \_\_\_\_\_
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de \_\_\_\_\_  
voorzieningenrechter; \_\_\_\_\_
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal \_\_\_\_\_  
afgeven. \_\_\_\_\_

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot \_\_\_\_\_  
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van \_\_\_\_\_  
de Notariële verklaring van betaling. \_\_\_\_\_

**Objectinformatie** \_\_\_\_\_

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. \_\_\_\_\_

Bewoning en gebruik. Eigenaar \_\_\_\_\_

1. De eigenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte \_\_\_\_\_  
van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet \_\_\_\_\_  
bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik \_\_\_\_\_  
is, gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, \_\_\_\_\_



- zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) \_\_\_\_\_ rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van \_\_\_\_\_ de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter. \_\_\_\_\_
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede \_\_\_\_\_ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: \_\_\_\_\_  
(gedeeltelijk) verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n) conform de \_\_\_\_\_ aan deze akte gehechte huurovereenkomsten (bijlage 1). \_\_\_\_\_  
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het \_\_\_\_\_ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het \_\_\_\_\_ Registergoed te bewerkstelligen voor zover rechtens mogelijk. \_\_\_\_\_  
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het \_\_\_\_\_ Registergoed. \_\_\_\_\_  
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder \_\_\_\_\_ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper \_\_\_\_\_ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering \_\_\_\_\_ nog niet verschenen betalingstermijnen. \_\_\_\_\_  
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder \_\_\_\_\_ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper \_\_\_\_\_ er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of \_\_\_\_\_ huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of \_\_\_\_\_ gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere \_\_\_\_\_ wijze in gebruik wordt afgestaan. \_\_\_\_\_  
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten \_\_\_\_\_ en/of waarborgsommen. \_\_\_\_\_
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde \_\_\_\_\_ publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder \_\_\_\_\_ begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van \_\_\_\_\_ eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden \_\_\_\_\_ zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. \_\_\_\_\_
- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten \_\_\_\_\_  
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE \_\_\_\_\_ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten \_\_\_\_\_ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud \_\_\_\_\_ of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat \_\_\_\_\_ een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en \_\_\_\_\_ Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt \_\_\_\_\_ tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het \_\_\_\_\_ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en \_\_\_\_\_ beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van \_\_\_\_\_ artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen \_\_\_\_\_ doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, \_\_\_\_\_ welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en \_\_\_\_\_ (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en \_\_\_\_\_

de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot \_\_\_\_\_  
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere \_\_\_\_\_  
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. \_\_\_\_\_  
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, \_\_\_\_\_  
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege \_\_\_\_\_  
overgaan op de Koper en/of diens rechtsoptvolgers. Voor zover genoemde bepalingen \_\_\_\_\_  
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als \_\_\_\_\_  
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de \_\_\_\_\_  
executieveling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben \_\_\_\_\_  
jegens de Koper of de rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze \_\_\_\_\_  
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen \_\_\_\_\_  
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op achttien september \_\_\_\_\_  
negentienhonderd negentig verleden voor mr. R. Talsma, destijds notaris te 's- \_\_\_\_\_  
Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst \_\_\_\_\_  
voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te 's-Gravenhage) op negentien \_\_\_\_\_  
september negentienhonderd negentig in register Hypotheken 4, deel 9209, nummer 2. —

## L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor \_\_\_\_\_  
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke \_\_\_\_\_  
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden \_\_\_\_\_  
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht \_\_\_\_\_  
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en \_\_\_\_\_  
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor \_\_\_\_\_  
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige \_\_\_\_\_  
executieveling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. \_\_\_\_\_

## Volmacht(en)

Van de volmacht(en) aan de verschenen persoon blijkt uit één onderhandse akte(n), van \_\_\_\_\_  
welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage 2). \_\_\_\_\_

## Slot

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de \_\_\_\_\_  
aanhef van deze akte. \_\_\_\_\_

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon \_\_\_\_\_  
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op \_\_\_\_\_  
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft \_\_\_\_\_  
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in \_\_\_\_\_  
te stemmen. \_\_\_\_\_

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, \_\_\_\_\_  
notaris, ondertekend.

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44445\_kostenoverzicht Bezuidenhoutseweg 265 A\_1.pdf

BP/JR/19.0660.01

**Kavel 1: Bezuidenhoutseweg 265 A, 265 A 1, 265 A 2, 265 A 3 te 's-Gravenhage  
(Registergoed 1)**

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

|                                               |                                |
|-----------------------------------------------|--------------------------------|
| veiling honorarium notaris per kavel:         | € 4.840,00 (inclusief 21% BTW) |
| kadastrale rechten recherches:                | € 133,10 (inclusief 21% BTW)   |
| kadastraal tarief inschrijving akte:          | € 137,50 (onbelast)            |
| overdrachtsbelasting:                         | 2% (woonruimte)                |
| kosten eventuele ontruiming door deurwaarder: | p.m.                           |
| diversen:                                     | p.m.                           |

***Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.***