

Dautzenbergstraat 59, 2523KC 'S- GRAVENHAGE (43136)



Appartement



Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en verder toebehoren, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Dautzenbergstraat 59 te Den Haag (postcode 2523 KC), uitmakende het drie / elfde (3/11) aandeel in de gemeenschap



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 19 september 2018
Inzet	woensdag 19 september 2018 vanaf 10:30
Afslag	woensdag 19 september 2018 vanaf 10:30
Kantoor	Notariaat Van Sprundel Statenlaan 1 2582 GA 's-Gravenhage T: 070 306 04 57 E: info@notariaatvansprundel.nl
Behandelaar	mevrouw A. Zonneveld-Brand



Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie A1 complexaanduiding 8754 A, appartementsindex 3



Financieel

Lasten

Bijzonderheden

INFORMATIE BETREFFENDE HET PAND



Volgens opgave van de afdeling Burgerzaken staan er andere personen dan de eigenaar ingeschreven op het adres.

Er is verhuurd in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding. Het verzoekschrift voor verlof tot het invoeren van het huurbeding is bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank ingediend. De rechtbank heeft het verzoek ingewilligd, waarbij de termijn van ontruiming is gesteld op 1 maand na betekening. Er is op 28 augustus 2018 betekend. Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van koper.

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is gelegen in Beschermd Stadsgezicht Laakkwartier.

De Vereniging van Eigenaren is wel actief.

Achterstand VvE volgens opgave van de VvE € 805,00.

Bijdrage VvE per maand € 35,00. Mutatiekosten pro memorie.

ENERGIELABEL

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

ONDERZOEK KOPER

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het verkochte, 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 de verkoper of notaris.

ONTRUIMING

Het risico van de ontruiming van het verkochte en de daaraan verbonden kosten komen geheel voor rekening van de koper.

KOSTEN VEILING

Voor rekening van de koper komen de volgende kosten:

1. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
2. het honorarium van de Notaris;
3. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; en
4. de kosten van ontruiming.

ONDERHANDS BOD

Tot en met 4 september 2018 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht. Zo een bod zou leiden tot onderhandse verkoop geschiedt deze na voorafgaande rechterlijke goedkeuring en is er niettemin sprake van een executieverkoop.

VEILINGVOORWAARDEN

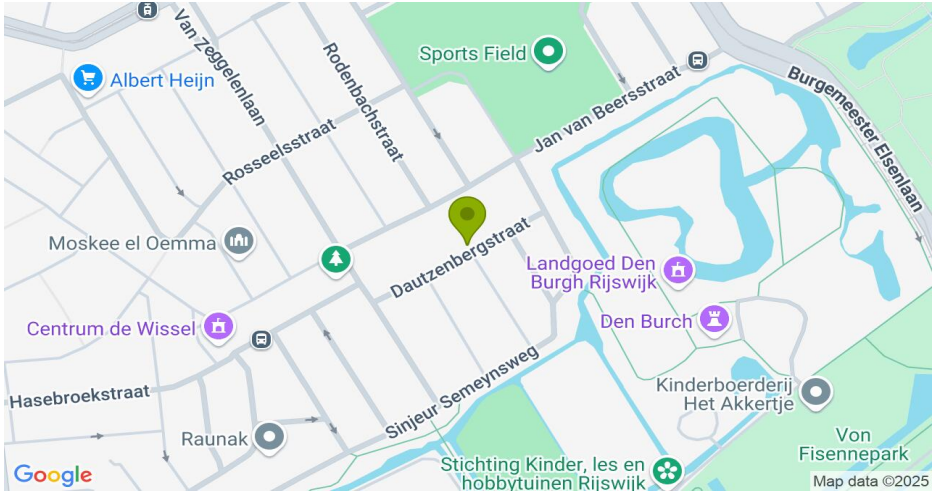
De veilingvoorwaarden zijn vanaf 20 augustus 2018 beschikbaar.

RECHT VAN BERAAD EN GUNNING

Het recht van beraad wordt voorbehouden en eindigt op de zesde werkdag volgende op de afslag om 17.00 uur of zoveel eerder als de verkoper heeft gegund.

Tot gunning zal eerst worden overgegaan nadat de koper in de veiling de verschuldigde waarborgsom bij de notaris heeft gestort, c.q. door de koper aan de notaris een bankgarantie is gesteld ter grootte van de waarborgsom.





Kadastrale kaart

43136-kadastralekaart2523Dautzenbergstraat.pdf

Bijlage

43136_BAG bestemming.pdf



Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Dautzenbergstraat 59 's-Gravenhage



Pand

ID	0518100000344737
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1934
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-08-1933
Documentdatum	14-08-1933
Documentnummer	V-20085
Mutatiedatum	28-01-2011

Verblijfsobject

ID	0518010000661740
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	75 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-08-1933

Documentdatum	14-08-1933
Documentnummer	V-20085
Mutatiedatum	28-01-2011
Gerelateerd hoofdadres	0518200000661739
Gerelateerd pand	0518100000344737
Locatie	x:081809.537, y:452268.465

Nummeraanduiding

ID	0518200000661739
Postcode	2523KC
Huisnummer	59
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-10-2010
Documentdatum	26-10-2010
Documentnummer	176230
Mutatiedatum	28-01-2011
Gerelateerde openbareruimte	0518300000202071

Openbare Ruimte

ID	0518300000202071
Naam	Dautzenbergstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-05-1928
Documentdatum	14-05-1928
Documentnummer	O-1928 370
Mutatiedatum	28-01-2011
Gerelateerde woonplaats	1245

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0518
Naam	's-Gravenhage

Bijlage

43136_bodem informatie Dautzenbergstraat 59.pdf

Formulier bodeminformatie



Gemeente Den Haag
Dienst Publiek Zaken

Locatie: Dautzenbergstraat 59

Gemeente: Den Haag

Locatiecode:

Datum: 25 april 2018

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

Opmerkingen

Versie februari 2008

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

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

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

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

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

Om dossiers in te zien, kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres vergunningen@odh.nl.

Bijlage

43136_Bodemloketrapport.pdf

Rapport Bodemloket

Geen locatiecode

Laakkwartier West te Den Haag ORAC locatie wijk 24

Datum: 17-04-2018



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

-  Mijnteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Geen locatiecode Laakkwartier West te Den Haag ORAC locatie wijk 24

Inhoud

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

1 Algemeen

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

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Laakkwartier West te Den Haag ORAC locatie wijk 24
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA051815928
Adres:	
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Haaglanden

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
--------------	-------	------

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Historisch onderzoek	(Gemeente) Ingenieursbureau Den Haag	95020444	2017-05-17
Historisch onderzoek	Bk Bodem	152943	2015-11-26
Verkenndend onderzoek NEN 5740	Bk Bodem	152943	2015-11-26

1.5 Besluiten

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

1.6 Saneringsinformatie

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

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
Omgevingsdienst haaglanden

2 Disclaimer

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

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

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

Bijlage

43136_energielabel voorlopig.pdf



Rijksoverheid



Zoek uw energielabel

Check hier het energielabel van uw woning

Wat is uw adres?

Postcode

Huisnummer

Toevoeging

Check energielabel

Wat wilt u weten?

Het energielabel van mijn woning



De woning **2523KC-59** heeft een **voorlopig energielabel G**.

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen.

Hoe de energiezuinigheid van mijn woning meetelt in de huurpunten voor het berekenen van de maximale huurprijs



Bijlage

43136_splitsingsakte met tekening.pdf

Dagregister deel 24	Boeking 24	In boeking genomen RUSWIJK (Z.H.)	De boeking 5 JULI 1979	5000 18 60
Aantekeningen met 1/2 m. p. 1/2 m.				met 1/2 m. p. 1/2 m.

Agpt

Heden vier juli negentienhonderdnegenenzeventig ---
 verscheen voor mij, Hendricus Maria van Oostrom, notaris ---
 ter standplaats Berkel en Rodenrijs: ---
 de heer Johannes Adrianus Maria de Vree, notarisclerk, ---
 wonende te Berkel en Rodenrijs, ---
 ten deze handelende als lasthebber van: ---
 mevrouw Maria Sophia Nicolina de Vocht, particuliere, wo- ---
 nende te Voorburg, Park Leeuwensteijn 28, volgens haar ---
 verklaring geboren op negentien april negentienhonderddrie- ---
 entwintig te Haarlem, weduwe van de heer L.H.C.M. van ---
 Beukering, ---
 bij het geven van de last handelende: ---
 a. voor zich in privé; ---
 b. als moeder-voogdes over de minderjarige: ---
 Leonardus Maria van Beukering, geboren te 's-Gravenhage op ---
 vijftien juni negentienhonderdtweeënzestig, ---
 blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte- ---
 van volmacht, welke na voorchterkenning conform de wet ---
 aan deze akte wordt gehecht. ---
 Van de machtiging door de Edelachtbare Heer Kantonnier- ---
 blik uit een aan deze akte gehecht afschrift van diens be- ---
 schikking de dato negen augustus negentienhonderdachtenze- ---
 ventig. ---
 De comparant, handelende als gemeld, verklaarde: ---
 dat zijn lastgeefster en genoemde minderjarige voor res- ---
 pectievelijk een/derde en twee/derde gedeelte eigenaren ---
 zijn van: ---
 A. de parterrewoning met twee afzonderlijke bovenwoningen, ---
 staande en gelegen aan de Dautzenbergstraat 55,57 en 59 te ---
 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, ---
 sectie AI, nummer 5686, groot een are negenenvijftig cen- ---
 tiare; ---
 B. de parterrewoning met twee afzonderlijke bovenwoningen, ---
 staande en gelegen aan de Dautzenbergstraat 61,63 en 65 te ---
 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, ---
 sectie AI, nummer 5687, groot een are zestig centiare, ---
 dat zij bij deze wens over te gaan tot de splitsing van de ---
 gebouwen in appartementsrechten in de zin van artikel ---
 875a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een ---
 reglement als bedoeld in artikel 875f van dat Wetboek; ---
 dat daartoe voormelde gebouwen zijn uitgelegd in plannen ---
 van alle woonlagen, welke aan deze akte zullen worden ge- ---
 hecht en welke zijn goedgekeurd door de Heer Hypotheekbe- ---
 waarder te Rijswijk de dato achtentwintig mei negentien- ---
 honderdnegenenzeventig, zijnde op elk plan de gedeelten ---

Hypotheek nr. 4A
 Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608730F

van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven met een Arabisch cijfer; dat elk gebouw zal omvatten drie appartementsrechten, waarvan één op de begane grond, één op de eerste verdieping en één op de tweede verdieping met een gedeelte op de eerste verdieping, een en ander onderscheidenlijk medebrengende het recht op het uitsluitend gebruik van: A.1. de woning met tuin, schuur en verder toebehoren op de begane grond, plaatselijk gemerkt Dautzenbergstraat 55 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, complexaanduiding 8754A, appartementsindex 1. A.2. de woning met toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk gemerkt Dautzenbergstraat 57 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, complexaanduiding 8754A, appartementsindex 2. A.3. de woning met toebehoren op de tweede verdieping met trap op de eerste verdieping, plaatselijk gemerkt Dautzenbergstraat 59 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, complexaanduiding 8754A, appartementsindex 3. B.1. de woning met tuin, schuur en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt Dautzenbergstraat 65 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, complexaanduiding 8753A, appartementsindex 1. B.2. de woning met toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk gemerkt Dautzenbergstraat 63 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, complexaanduiding 8753A, appartementsindex 2. B.3. de woning met toebehoren op de tweede verdieping, met trap op de eerste verdieping, plaatselijk gemerkt Dautzenbergstraat 61 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, complexaanduiding 8753A, appartementsindex 3. De comparant, handelende als gemeld, verklaarde hierbij de bovenbedoelde splitsing tot stand te brengen. Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als gemeld, dat ten deze voor elk te splitsen gebouw van toepassing is en als een integrerend bestanddeel van deze overeenkomst is te beschouwen het reglement van splitsing van eigendom vastgesteld bij akte verleden op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig voor notaris Mr. J. Schrijnen te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk (Zuid-Holland) op één maart negentienhonderddrieënzeventig in deel 4126 nummer 42. De comparant, handelende in zijn gemelde hoedanigheid, verklaarde, dat op vorenbedoeld reglement van splitsing

RIJSWIJK (Z.H.)	De <i>Indicijfer</i>	5300	18	61
		enig	vervolgzaam	

na te melden aanvullingen van kracht zijn, te weten: -----

1. De in artikel 18 lid 2 bedoelde voorschotbijdragen moeten vanaf een januari eerstkomende maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt. -----
2. Het percentage van het totale bedrag van de begroting bestemd tot het vormen van het reservefonds bedraagt tien. -----
3. Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 is gelijk aan het kalenderjaar. -----
4. Ieder der eigenaren is in de gemeenschap gerechtigd in de navolgende breuken: -----
 - a. de eigenaar van het onder A.1 vermelde appartementsrecht met indicijfer 1 voor vijf/elfde gedeelte; -----
 - b. de eigenaar van het onder A.2 gemelde appartementsrecht met indicijfer 2 voor drie/elfde gedeelte; -----
 - c. de eigenaar van het onder A.3 gemelde appartementsrecht met indicijfer 3 voor drie/elfde gedeelte; -----
 - d. de eigenaar van het onder B.1 gemelde appartementsrecht met indicijfer 1 voor vijf/elfde gedeelte; -----
 - e. de eigenaar van het onder B.2 gemelde appartementsrecht met indicijfer 2 voor drie/elfde gedeelte; -----
 - f. de eigenaar van het onder B.3 gemelde appartementsrecht met indicijfer 3 voor drie/elfde gedeelte. -----

Voor wat elk gebouw afzonderlijk betreft moeten de gemeenschappelijke baten in eenzelfde verhouding tussen de betrokken eigenaren worden verdeeld en in gelijke verhouding zijn de betrokken eigenaren verplicht bij te dragen in de schulden en de kosten die voor gemeenschappelijke rekening zijn. -----

5. Het minimumbedrag aan schadeverzekeringsspenningen dat, voor wat elk gebouw betreft, op een afzonderlijke bankrekening geplaatst moet worden overeenkomstig artikel 26 lid 4 bedraagt eenduizend gulden (f. 1.000,--). -----
6. De hoogste boete voor elke overtreding als bedoeld in artikel 27 lid 2 bedraagt vijfhonderd gulden (f. 500,--). -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde hierbij op te richten twee verenigingen van eigenaars als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. De verenigingen dragen de namen: -----

1. "Vereniging van eigenaars flatgebouw Dautzenbergstraat-55,57 en 59 te 's-Gravenhage"; -----
2. "Vereniging van eigenaars flatgebouw Dautzenbergstraat-65,63 en 61 te 's-Gravenhage" en zijn beide gevestigd te 's-Gravenhage. -----

Voorts verklaarde de comparant, handelende als gemeld, dat op vorenbedoeld reglement van splitsing nog de volgende --

aanvullingen van kracht zijn:-----
 1. De plaats waar de vergaderingen van eigenaars worden
 gehouden is 's-Gravenhage.-----
 2. Het aantal eigenaars dat ingevolge artikel 32 lid 3 ---
 zelfstandig om een bijzondere vergadering kan verzoeken --
 bedraagt één.-----
 3. De eerste voorzitter van elk van de hiervoor genoemde -
 verenigingen van eigenaars is de lastgeefster, mevrouw ---
 M.S.N. van Beukering-de Vocht.-----
 4. Het in artikel 33 lid 3 bedoelde maximum aantal stemmen
 in de vergadering bedraagt drie; elke eigenaar van een ---
 appartementsrecht heeft een stem.-----
 5. Het maximum bedrag als bedoeld in artikel 37 lid 2 be-
 draagt tweehonderdvijftig gulden (f. 250,--).-----
 6. Het maximum bedrag als bedoeld in artikel 37 lid 5 be-
 draagt eenduizend gulden (f. 1.000,--).-----
 7. Het maximum bedrag als bedoeld in artikel 40 lid 4 be-
 draagt tweehonderdvijftig gulden (f. 250,--).-----
 8. De maximum bedragen als bedoeld in artikel 40 lid 5 be-
 dragen tweehonderdvijftig gulden (f. 250,--).-----
 De comparant is mij, notaris, bekend.-----
 Waarvan akte in minuut is verleden te Berkel en Rodenrijs
 op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ---
 verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud ---
 van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige ---
 voorlezing daarvan geen-----
 prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte-----
 voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

J. J. J. J.

H. v. Oostrom

Voor afschrift:
H.v.Oostrom

Ondergetekende, Hendricus Maria van Oostrom, notaris,--
 wonende te Berkel en Rodenrijs, verklaart dat boven-
 staand afschrift eensluidend is met het ter overschrij-
 ving aangeboden stuk waarop het betrekking heeft.---

H. v. Oostrom

op

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Voorgenomen splitting in
appartementenrechten v.h. kad. perceel

Gemeente **in GRAVENHAGE**

Sectie **AI No. 5686.**

d.d. **21 MEI 1979**

de notaris.

H. M. VAN OOSTROM
NOTARIS
Postbus 50
BERKEL EN RODENRIJS

Ondergetekende, bewaarder van de hypo-
theeken en het kadastraal te Rijswijk verklaart,
dat voor het in de splitting betrokken perceel

kadastrale gemeente
's-GRAVENHAGE Sectie **AJ**

nummer **5686**

de complexaanduiding is: **8754 A.**

Rijswijk. **21 MEI 1979**

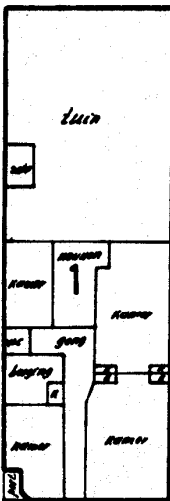
J. J. P. M. Ahr
commissie A



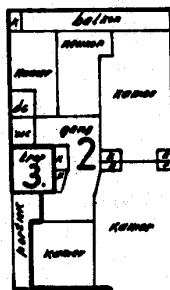
David van Berg & zoon
Situatie 1:1000

2 ^e verdieping
1 ^e verdieping
begane grond

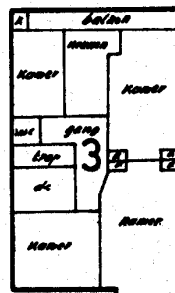
voorsnede 1:200



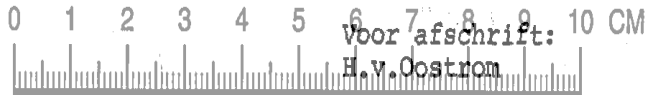
Begane grond 1:200



1e verdieping 1:200



2e verdieping 1:200



Ondergetekende, Hendricus Maria van Oostrom, notaris, wonende te Berkel en Rodenrijs, verklaart dat de aan de achterzijde van dit stuk vermelde tekening eensluidend is met de ter overschrijving aangeboden tekening. -----

No. 7068

Bewaring Rijswijk

Deze kaart behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in deel 5300 nr. 18

De Bewaarder,

Mr. J. K. Tan

Voorgenomen splitsing in
appartementenrechten v.h. kad. perceel

Gemeente 's-GRAVENHAGE

Sectie AI No. 5687.

d.d. 21 MEI 1979

de notaris.

H. M. VAN OOSTROM

NOTARIS

Postbus 50

BERKEL EN RODENRIJS

Ondergetekende, bewaarder van de hypo-
theeken en het kadaster te Rijswijk verklaart,
dat voor het in de splitsing betrokken perceel
kadastrale gemeente

's-GRAVENHAGE Sectie AI

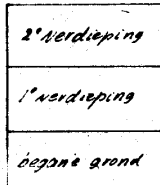
nummer 5687.

de complexaanduiding is: 8733 A.

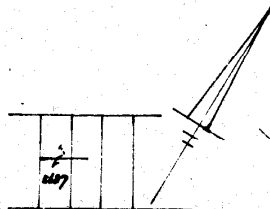
Rijswijk. 28 MEI 1979

De Bewaarder,

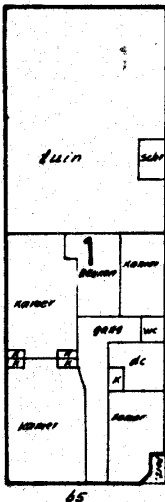
J. U. P. M. Ahuis
commissie A



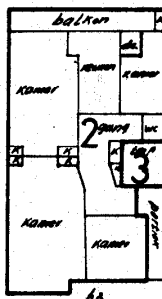
Doorsnede 1:200



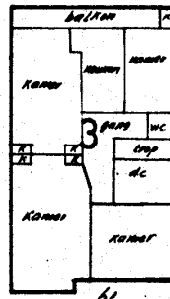
Situatie 1:1000



Begane grond 1:200



1e verdieping 1:200



2e verdieping 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Voor afschrift:

H.v.Oostrom

Ondergetekende, Hendricus Maria van Oostrom, nota--
ris, wonende te Berkel en Rodenrijs, verklaart dat--
de aan de achterzijde van dit stuk vermelde teke--
ning eensluidend is met de ter overschrijving aan--
geboden tekening. -----



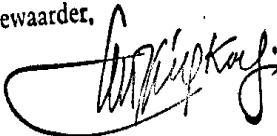
No. 7067

Bewaring Rijswijk

Deze kaart behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in deel 5300 nr. 18

De Bewaarder,



Mr. T. K. Tan

Bijlage

43136_Bestemmingsrapport Dautzenbergstraat 59 te Den Haag.pdf

Bestemmingsrapport



Kenmerk Dautzenbergstraat 59, 2523KC 's-Gravenhage
Datum 28-05-2018

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Bestemmingsrapport

Kenmerk Dautzenbergstraat 59, 2523KC 's-Gravenhage
Datum 28-05-2018



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	51810000344737
Type	Pand
Oppervlakte grondvlak	162,9 m ²
Bouwjaar	1934
Aantal verblijfsobjecten	6
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	518010000661740
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	75,00 m ²
Adres	Dautzenbergstraat 59
Postcode	2523KC
Plaats	's-Gravenhage

Bestemmingsplan

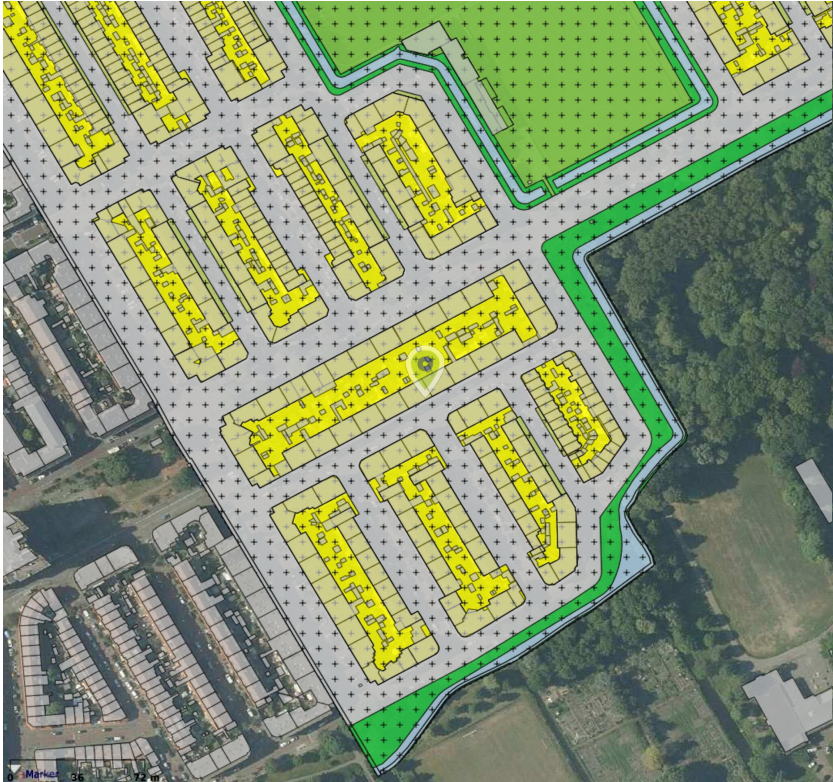
Naam plan	Laakwijk - Schipperskwartier
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	's-Gravenhage
IMRO-idn	NL.IMRO.0518.BP0157FLaakwijk-50VA
Datum vastgesteld	09-07-2009
Enkelbestemming	Wonen (art. 19)
Dubbelbestemming	Waarde - Cultuurhistorie
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Maatvoering	maximum goothoogte (m): 10 maximum bouwhoogte (m): 14

Bestemmingsrapport

Kenmerk Dautzenbergstraat 59, 2523KC 's-Gravenhage
Datum 28-05-2018



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Dautzenbergstraat 59, 2523KC 's-Gravenhage
Datum 28-05-2018



Legenda

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding

- Functieaanduiding

Bouwvlak

- Bouwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

[direct naar inhoud van Artikel 19 Wonen](#)

Laakwijk-Schipperskwartier

Regels

[Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels](#)

[Artikel 19 Wonen](#)

Plan: Laakwijk-Schipperskwartier
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0518.BP0157FLaakwijk-50VA

- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- [Volgende](#)
- [Omhoog](#)

Artikel 19 Wonen

- [19.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [19.2 Bouwregels](#)
- [19.3 Nadere eisen](#)
- [19.4 Ontheffing van de bouwregels](#)
- [19.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [19.6 Specifieke procedureregels](#)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. parkeervoorzieningen;

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, paden, groen, water en overige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;

- b. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. op het dakvlak van het hoofdgebouw met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - extra bouwlaag' mag een extra bouwlaag en terras gebouwd worden onder de volgende voorwaarden:

- 1. de oppervlakte van de extra bouwlaag mag niet meer bedragen dan het voor het desbetreffende gebouw in onderstaande tabel aangegeven percentage van het dakoppervlak van het desbetreffende hoofdgebouw:

Adressen	Percentage
Boerhaavestraat 25 tot en met 55 oneven	75%
Broekslootkade 118 tot en met 124c even	75%
Ketelstraat 20 tot en met 54 even	75%
Swammerdamstraat 16 tot en met 34 even	75%

- 2. het maximale volume van de extra bouwlaag mag niet meer bedragen dan het dakoppervlak van het desbetreffende hoofdgebouw vermenigvuldigd met de maximale gemiddelde hoogte van 3,5 meter;
- 3. in de bepaling van het dakoppervlak wordt het oppervlak van dakkapellen, erkers, uitbouwen en dergelijke niet meegenomen;
- 4. terrassen mogen slechts worden gebouwd in combinatie met een op hetzelfde gebouw te bouwen extra bouwlaag;
- 5. de hoogte van de terrasafscheidings dient te voldoen aan het ter zake bepaalde in het Bouwbesluit;
- e. het bouwen van dakkapellen op een naar de weg of openbaar groen gekeerd dakvlak is niet toegestaan;
- f. ter plaatse van een aanduiding 'onderdoorgang' op de plankaart moet de bestaande onderdoorgang in stand worden gehouden;
- g. op het erf bij een hoofdgebouw zijn aanbouwen en bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van een erf bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 50 met dien verstande dat:
 - 1. van een erf dat, al dan niet gescheiden door delen van hetzelfde erf die als Tuin zijn bestemd, grenst aan de bestemming '[Verkeer - 2](#)' het bebouwingspercentage 100 mag bedragen;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' geen aanbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan;
- h. aanbouwen zijn uitsluitend toegestaan aan de achtergevel van het hoofdgebouw;
- i. de horizontale diepte van een aanbouw, gemeten uit de achtergevel van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- j. de hoogte van een aanbouw mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- k. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 1 m;
- l. de hoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

19.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten naar hun aard en omvang bij de bestemming passen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in verband met de bezonning en om reden van de stedenbouwkundige inpasbaarheid nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de opbouw van het volume van de extra bouwlaag als bedoeld in [19.2.1](#) onder d. Ten aanzien van deze aspecten is de hiernavolgende uitwerking van toepassing:

- a. ten aanzien van bezonning:
 - 1. De situering van de extra bouwlaag dient zodanig te zijn, dat de (het) perce(e)l(en) aan de overzijde van de straat gelegen, blijkens een daartoe door de aanvrager ingesteld onderzoek, geen onevenredige schaduw hinder ondervind(t)(en). Er is sprake van een onevenredige schaduw hinder, indien als gevolg van de plaatsing van de extra bouwlaag tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 19 februari-21 oktober bij een zonhoogte van meer dan 10° niet zijn gewaarborgd.
 - 2. Aan de achterzijde van het gebouw, waarop de extra bouwlaag zal worden geplaatst, dient de situering van de extra bouwlaag zodanig te zijn, dat de aangrenzende percelen en/of aan de achterzijde gelegen percelen en de daarbij behorende tuinen als gevolg van de extra bouwlaag geen onevenredige schaduw hinder ondervinden. Het hiervoor onder a inzake de bezonning beschreven criterium alsmede de bij de aanvrager neergelegde onderzoeksverplichting zijn daarbij onverkort van toepassing.
- b. ten aanzien van de stedenbouwkundige inpasbaarheid:
 - 1. De in dit kader te stellen eisen zien toe op de waarborging van het behoud van het aanwezige stedenbouwkundig ensemble. Hiervan zal sprake zijn indien aanwezige straatwanden (vrijwel) identiek zijn en daardoor een collectieve stedenbouwkundige samenhang vertonen. De nadere eisen kunnen gesteld worden ten opzichte van de situering en/of opbouw van het bouwvolume. Eveneens zullen daartoe strekkende nadere eisen gesteld kunnen worden ter waarborging van de identieke situering en opbouw van het bouwvolume binnen het desbetreffende woonblok waarop de extra bouwlaag geplaatst zal worden.

19.4 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in lid [28.3](#) ontheffing verlenen van lid [19.2.1](#) onder e voor het bouwen van dakkapellen op een naar de weg of openbaar groen gekeerd dakvlak, mits de dakkapel:
 - 1. niet onevenredig afbreuk doet aan het gemeentelijk beschermd stadsgezicht als bedoeld in lid [23.1](#), gelet op:
 - het bestaande beeld van dakkapellen en dakvlakken op blokniveau;
 - de maatverhoudingen;
 - de positie op het dakvlak;
 - 2. niet wordt gebouwd op een kapverdieping die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan nog niet was gerealiseerd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in lid [28.3](#) ontheffing verlenen van lid [19.2.1](#) onder i voor een horizontale diepte van een aanbouw,

gemeten uit de achtergevel van het hoofdgebouw, tot 3,5 m.

19.5 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag het aantal parkeerplaatsen dat bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan niet worden verminderd.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zijn tot een hoogte van 9 m kantoren toegestaan.

19.6 Specifieke procedureregels

Op de voorbereiding van een ontheffing als bedoeld in lid [19.4](#) is de procedure als bedoeld in lid [30.1](#) van toepassing.

[direct naar inhoud van Artikel 23 Waarde - Cultuurhistorie](#)

Laakwijk-Schipperskwartier

Regels

[Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels](#)

[Artikel 23 Waarde - Cultuurhistorie](#)

Plan: Laakwijk-Schipperskwartier
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0518.BP0157FLaakwijk-50VA

- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- [Volgende](#)
- [Omhoog](#)

Artikel 23 Waarde - Cultuurhistorie

- [23.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [23.2 Bouwregels](#)
- [23.3 Aanlegvergunning](#)

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Cultuurhistorie](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Laakkwartier, zoals beschreven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit opgenomen in de bijlagen bij de regels van dit plan als [Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Laakkwartier](#).

23.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de dubbelbestemming '[Waarde - Cultuurhistorie](#)' gelden de volgende regels:

- a. het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid [23.1](#), die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig waren;
- b. het gestelde onder a geldt niet voor bouwplannen die (mede) ten doel hebben het herstel van de oorspronkelijke waarden van de betreffende bouwwerken;
- c. het gestelde onder a heeft, bij strijdigheid daarmee, voorrang op de algemene bouwregels als bedoeld in artikel [26](#) en de bouwregels van de andere voorkomende

bestemmingen als bedoeld in lid [23.1](#);

- d. het gestelde onder a geldt niet indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden en bouwwerken en nadat hierover advies is ingewonnen van de commissie als bedoeld in artikel 1 lid 9 van de Monumentenverordening Den Haag.

23.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de voor '[Waarde - Cultuurhistorie](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de buitenkant van gevels en muren die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn te pleisteren, te verven of op soortgelijke wijze te behandelen.
- b. De onder a genoemde verboden gelden niet:
 - 1. indien en voor zover de werken en werkzaamheden als genoemd onder a noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
 - 2. ten aanzien van werken en werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen;
 - 3. ten aanzien van werken en werkzaamheden die van zeer ondergeschikte betekenis zijn.
- c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:
 - 1. geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarde(n) als bedoeld in lid [23.1](#) of als deze door het stellen van voorwaarden bij het verlenen van een aanlegvergunning kunnen worden veiliggesteld;
 - 2. hieromtrent vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een deskundige op het terrein van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid [23.1](#);
 - 3. geen neveneffecten teweegbrengen die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren.

Bestemmingsrapport

Kenmerk Dautzenbergstraat 59, 2523KC 's-Gravenhage
Datum 28-05-2018



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte gebouw (omtrek)	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Oppervlakte	Aantal m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk Dautzenbergstraat 59, 2523KC 's-Gravenhage
Datum 28-05-2018



wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43136.pdf

Veilingvoorwaarden met betrekking tot de veiling ingevolge artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek van het registergoed:

*"het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en verder toebehoren, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Dautzenbergstraat 59 te 2523 KC Den Haag**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AI complexaanduiding 8754 A, appartementsindex 3, uitmakende het drie / elfde (3/11) aandeel in de gemeenschap bestaande uit de parterrewoning met twee afzonderlijke bovenwoningen en verder toebehoren, staande en gelegen aan de Dautzenbergstraat 55, 57 en 59 te Den Haag, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AI nummer 5686, groot één are en negenenvijftig centiare (1 a 59 ca);"*

te houden via de website www.openbareverkoop.nl op 19 september bij inzet en afslag vanaf 10.30 uur, t.o.v. mr M.C. de Gier, of haar waarnemer, notaris te Den Haag.

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

De verschenen persoon, handelend als hiervoor vermeld, verklaarde voorts: op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVEILINGEN 2017 (verder te noemen: AVVE) , welke AVVE zijn ingeschreven ten kantore van de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in hypotheek 4 deel 69567, nummer 129, en voorts de volgende boven deze AVVE prevalerende BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

*"het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en verder toebehoren, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Dautzenbergstraat 59 te 2523 KC Den Haag**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AI complexaanduiding 8754 A, appartementsindex 3, uitmakende het drie / elfde (3/11) aandeel in de gemeenschap bestaande uit de parterrewoning met twee afzonderlijke bovenwoningen en verder toebehoren, staande en gelegen aan de Dautzenbergstraat 55, 57 en 59 te Den Haag, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AI nummer 5686, groot één are en negenenvijftig centiare (1 a 59 ca);"*

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Rijswijk) op vijf juli negentienhonderdnegenenzeventig in het register Hypotheken 4 deel 5300 nummer 18 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op vier juli negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor H.M. van Oostrum, destijds notaris te Berkel en Rodenrijs.
- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.
- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
- 1.7 Uit een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars zal zoveel als mogelijk blijken:
 - a. welke voorschotbijdrage is verschuldigd ter zake van het Registergoed;
 - b. het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds;
 - c. in hoeverre de Rechthebbende de voor het lopende en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen heeft voldaan, voor zover die bijdragen (inmiddels) opeisbaar zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat – op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing - de Koper hoofdelijk aansprakelijk is voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden;
 - d. of de betreffende vereniging van eigenaars al dan niet (andere) schulden en verplichtingen heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van het gebouw waarvan de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, deel uitmaakt; en/of
 - e. of de betreffende vereniging van eigenaars al dan niet besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwaren van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien of voort kunnen vloeien.

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

- de inhoud van bedoelde verklaring van de betreffende vereniging van eigenaars.
- 1.8 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).
- 2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 heeft de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlot gevraagd tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlot is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.
- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

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

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

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
- a. een akte van levering op elf oktober negentienhonderdzesenvoertig verleden voor mr B. Grootenboer, destijds notaris te Den Haag, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 2875 nummer 61), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld: (begin citaat)

"5. Op dezen verkoop en koop zijn van toepassing de bepalingen omtrent de bebouwing van den grond en de inrichting of bestemming van het gebouwde welke zijn gemaakt bij vroegere op het verkochte betrekking hebbende acten, alles voorzover die bepalingen thans nog werking kunnen hebben, wordende ten deze speciaal verwezen naar een acte van twintig december negentienhonderd acht en twintig voor den notaris N.S. Arriëns te 's-Gravenhage verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore voormeld, dienzeldden dag in deel 2142, nummer 112 alsmede naar eene acte van verkoop en koop zes april negentienhonderd vier en dertig voor den notaris H.J. sluis te 's-Gravenhage verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore voormeld, dienzeldden dag, in deel 2420, nummer 20, in welke laatstgemelde acte onder meer is bepaald:

7. Op het verkochte zal niet anders mogen worden gebouwd dan al hetgeen door Burgemeester en Wethouders van 's-Gravenhage zal worden goedgekeurd. De gestichte gebouwen, de openblijvende tuinen en open plaatsen of erven mogen niet worden gebezigd, verbouwd of ingericht tot inrichtingen voor lijkverbranding, hofjes, stegen, sloppen, fabrieken, trafieken, danshuizen, bordeelen, noch tot eenige inrichting, vermeld in artikel 2 der Hinderwet of vermeld in eenige maatregel van Bestuur, overeenkomstig artikel 3 dier wet uitgevaardigd of uit te vaardigen, dan na goedkeuring door de verkoopster in deze.

8. De bepalingen sub 7 gemeld, zullen gelden als erfdienstbaarheden ten laste van het verkochte en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Rijswijk (Zuid-Holland) sectie A nummer 2082. Bij overtreding van eer der onder 6 en 7 vermelde verplichtingen door den koper of zijn opvolgers in den eigendom van het gekochte , zal de overtreder ten behoeve van de verkoopster telkens verbeuren een boete van vijf duizend gulden, voor iedere overtreding , onverminderd haar recht om de nakoming der bepalingen in rechte te vorderen en zonder dat de overtreding ooit aanleiding kan geven tot het vragen van ontbinding der koopovereenkomst."

(einde citaat);

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
 - a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan; doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring

Artikel 5 Belastingen en kosten

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

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 - 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 - 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.

- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
- 6.13 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Bieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
- 6.14 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel,

zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

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

gemaakt aan de Notaris - blijken uit:

1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

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

als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 14.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
 1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in

artikel 26 AVVE 2017; en

2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
 1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

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

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak

op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.

- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:

1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;

zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.

- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.

- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.

- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):

1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.
- 11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen. Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd. Indien dit document (tijdig) wordt verkregen zal het aan de Koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de Website.
 Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
 Indien gewenst kan Koper na zijn verkrijging zelf zorgdragen voor het verkrijgen van een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

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

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

- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft

verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
 1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de

Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.

- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

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

- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

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

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

toepassing.

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

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

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

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

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

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

- 18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).
- 18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".
- 18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**
In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
- 18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**
Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
(begin)
4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen

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

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

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

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

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontlelen. Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

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

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

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

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

(einde).

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

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

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake

van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

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

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst

geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.

20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

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

Artikel 22 Woonplaatskeuze

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43136_Kostenindicatie Dautzenbergstraat 59 te Den Haag_1.pdf

CG/ab / 2018.000180.01

KOSTENINDICATIE Dautzenbergstraat 59 te Den Haag



Achterstand betaling VVE	€	805,00
Mutatiekosten VVE	PM	
Notarieel honorarium, inclusief BTW	€	4.235,00
Kadastraal recht veiling onbelast	€	126,00
Kadastraal recht veiling belast	€	<u>181,50</u>
	€	5.347,50
Overdrachtsbelasting	PM	
Onderzoek persoonskosten (per persoon) inclusief BTW	€	42,35
Onderzoek Kamer van Koophandel (per rechtspersoon) inclusief BTW	€	18,15
Honorarium Akte de command (indien van toepassing) inclusief BTW	€	356,95

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

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

STATENLAAN 1
2582 GA DEN HAAG
070 306 04 57

INFO@NOTARIAATDEGIER.NL
WWW.NOTARIAATDEGIER.NL