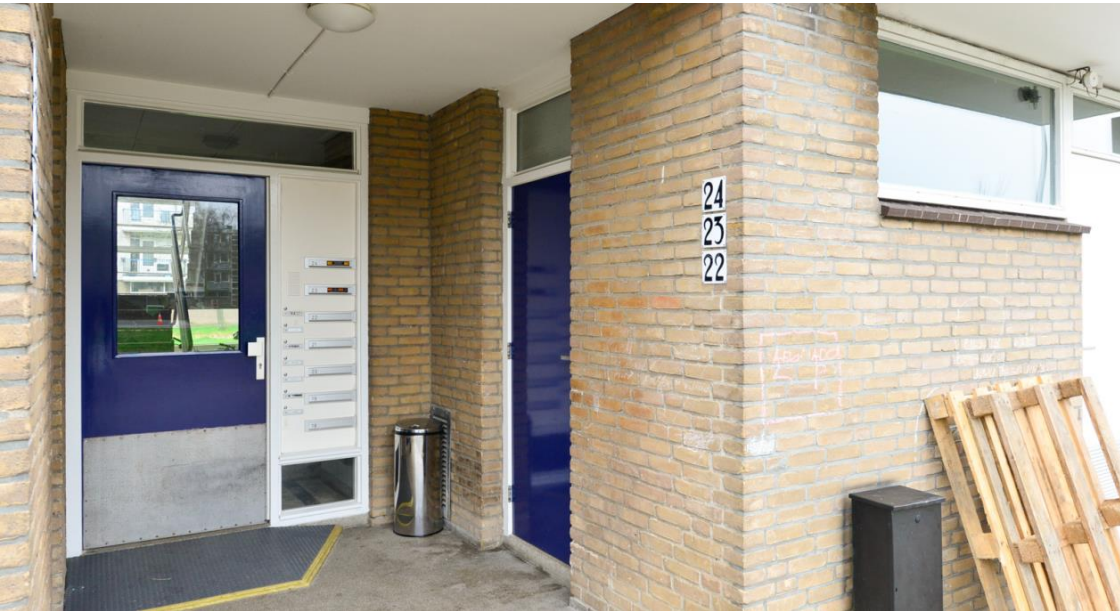


Govert Flinckplantsoen 23, 2251HJ VOORSCHOTEN (44650)



Galerijwoning

Het appartementsrecht zijnde de woning op de tweede verdieping en berging op de begane grond



Beschrijving

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en de berging op de begane grond, met verder toebehoren, plaatselijk bekend 2251 HJ Voorschoten, Govert Flinckplantsoen 23, kadastraal bekend gemeente Voorschoten sectie B complexaanduiding 7777-A, appartementsindex 15, uitmakende het vier/drieënnegentigste (4/93) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit een blok woningen met garages, ondergrond en erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend Govert Flinckplantsoen 11 tot en met 31, 11A, 22A en 25A te Voorschoten, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Voorschoten sectie B nummer 6709, groot vijf are en vijfenzestig centiare (5 a en 65 ca); Voor alle overige informatie wordt verwezen naar deze site, het Veilingnieuws van de Vastgoedveiling Rijnmond, www.notarishuis.nl, terwijl deze informatie tevens bij de notaris verkrijgbaar is.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken. Een ieder die een bieding (onderhands of ter veiling) doet wordt geacht van de inhoud van deze documenten kennis te hebben genomen.

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 10 maart 2020
Inzet	dinsdag 10 maart 2020 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 10 maart 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 F: 010 414 92 16 E: notaris@drv-notarissen.nl



Behandelaar mr B.R. de Randamie

Objectinfo

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	58 m²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Milieuinformatie	Een schriftelijke inventarisatie wees uit dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is, waarvan het gebruik beëindigd is. \nHier wordt verwezen naar het geplaatste kopie van het Bodemrapportage Omgevingsrapportage dd 19-12-2019



Financieel

Lasten	OZB, € 212,54 jaarlijks Rioolrecht, € 227,40 jaarlijks Waterschapslasten, € 32,92 jaarlijks Vve bijdrage, 2007
Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Indicatie kosten veiling	€ 7.316,00 (per 04-02-2020 om 10:37 uur)

Bijzonderheden

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden zijn op de www.veilingbijlet.nl gepubliceerd en op te vragen ten kantore van de executerende notaris.

Tot en met 24 februari 2020 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notaris.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden 6 weken na gunning.

Voor zover bekend is het registergoed in gebruik bij de eigenaar en de zijnen

De koper kan op grond van artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en het proces-verbaal van toewijzing de eigenaar en een ieder die op het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het registergoed verblijft, tot ontruiming kan dwingen.

De inzetpremie (1% van het hoogste bod bij inzet), komt voor rekening van de verkoper.

Voor rekening van koper:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs.

De termijn van beraad als bedoeld in artikel 8 lid 2 AVVE eindigt op de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

De verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de bank voor alle (eventuele) aanspraken te diens zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen;

Informatie terzake het milieu, de fundering, de bestemming en/of aanschrijvingen is geplaatst op www.veilingbiljet.nl en kan worden opgevraagd bij de notaris.

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, 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/bank of de notaris.

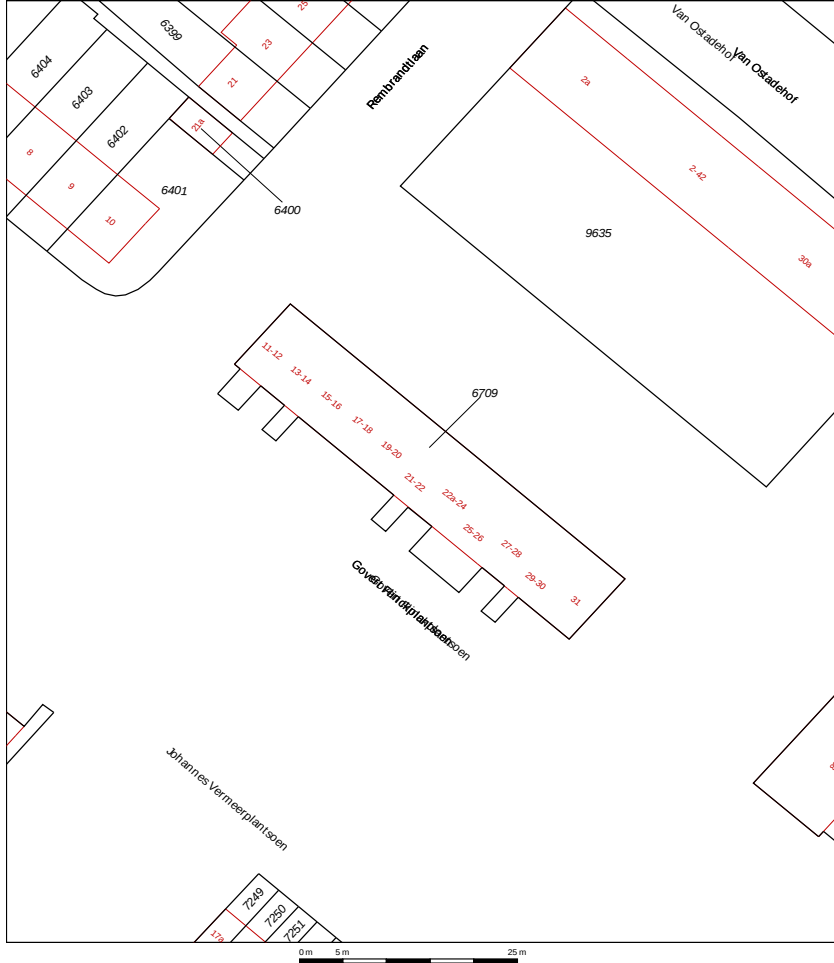


Kadastrale kaart

44650-kadastralekaart2251GovertFlinckplantsoen.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNL



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 19 december 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Voorschoten

B

6709

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

Bijlage

44650_BAG Viewer - govert flinckplantsoen 23 - 0626200000003452.pdf

Zoeken

govert flinckplantsoen 23

Aantal resultaten: 1

•

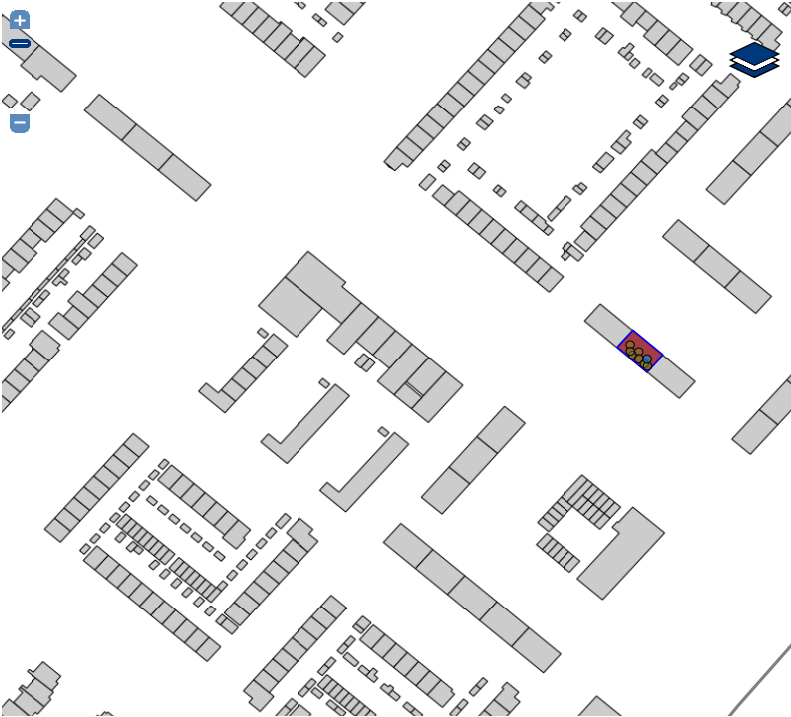
Govert Flinckplantsoen 23 Voorschoten ()

Uitbreid zoeken ▾

()

Filteren ▾

()



Resultaat
Govert Flinckplantsoen 23 Voorschoten () ()

Pand ▾ ()	
ID	0626100000010442
Bouwjaar	1965
Status	Pand in gebruik
Verbliffsobject ▾ ()	
ID	0626010000003452

Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	63 m2
Status	Verblijfsobject in gebruik
Nummeraanduiding   ()	
ID	0626200000003452
Postcode	2251HJ
Huisnummer	23
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Openbare ruimte   ()	
ID	0626300000000090
Naam	Govert Flinkplantsoen
Status	Naamgeving uitgegeven
Woonplaats   ()	
ID	3231
Naam	Voorschoten
Status	Woonplaats aangewezen
Bronhouder	
ID	0626
Naam	Voorschoten

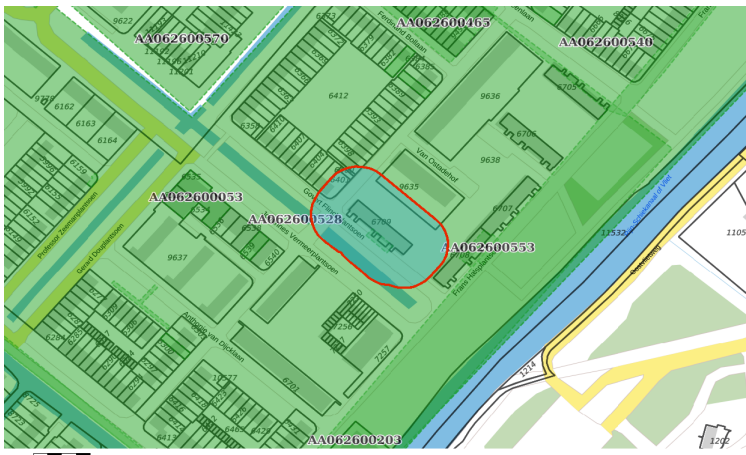
| BAG powered by Kadaster (<https://www.kadaster.nl/bag>) |

Bijlage

44650_Bodemrapportage.pdf

Bodemrapportage

Omgevingsrapportage



Bodem

 Locaties

Ondergrond

 Kadastraal perceel

 topografie

 Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Govert Flinckplantsoen 11-31
Vlietwijk (riool)
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Voor U ligt een rapportage van de Omgevingsdienst West-Holland met de beschikbare informatie over de milieuhygiënische kwaliteit van grond van het door U opgevraagde perceel.

Dit rapport is een samenvatting van gegevens afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst West-Holland. Het bodeminformatiesysteem bevat gegevens met betrekking tot uitgevoerde bodemonderzoeken, aanwezige, gesaneerde en buiten gebruik gestelde ondergrondse brandstoftanks, historische bodembedreigende activiteiten en actuele bodembedreigende activiteiten.

Met nadruk wordt gesteld dat dit rapport een geautomatiseerde samenvatting is van het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst West-Holland aanwezige gegevens. Voor nadere informatie over de in deze rapportage genoemde rapporten dienen de betreffende dossiers te worden geraadpleegd. Rapporten kunt u aanvragen bij ODWH via bip@odwh.nl. Er kan niet worden uitgesloten dat elders relevante informatie aanwezig is, die niet in de informatiesystemen van de Omgevingsdienst West-Holland en dus in deze samenvatting is opgenomen.

Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over het geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd (de in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst West-Holland aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden).
3. Disclaimer
4. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst West-Holland via email

bip@odwh.nl

Locatie: Govert Flinckplantsoen 11-31

Locatie

Adres	Govert Flinckplantsoen 11 -31 2251HJ voorschoten
Locatiecode	AA062600143
Locatienaam	Govert Flinckplantsoen 11-31
Plaats	Voorschoten
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	Beoordeling	Onverdacht/Niet verontreinigd
Status rapporten	Sanerings evaluatie	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
08-03-1994	Indicatief onderzoek	Flatgebouw	Reehorst		Milieu	flinke verontreiniging met olie rondom ondergrondse olietank. sanering noodzakelijk. sanering is uiteindelijk in 1997 uitgevoerd. analyses daarom niet ingevoerd (zie strabis195)
24-11-1997	Sanerings evaluatie	Govert Flinckplantsoen 11-31	Interprojekt		Milieu	tanksanering. 238,02 ton grond ontgraven, enkel zeer geringe overschrijding van de s-waarde overgebleven

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	9999	1997	Nee	Per definitie	>I	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Type sanering	Zorgstatus	Uiterste start	Werkelijke start	Werkelijke einddatum
Volledig (locatie)				

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Vlietwijk (riool)

Locatie	
Adres	Voorschoten
Locatiecode	AA062600528
Locatiennaam	Vlietwijk (riool)
Plaats	Voorschoten
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status	
Vervolg WBB	
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740
Status besluiten	
Is van voor 1987	
Beoordeling	
Beschikking	
Status asbest	

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
01-09-2011	Verkennd onderzoek NEN 5740	Vlietwijk (riool)	Geofox-Lexmond bv		Afdeling Milieu	Asfalt is teer vrij, fundering voldoet aan de eisen voor een bouwstof. Er zijn 2 verontreinigingspunten elk kleiner dan 25m3 aangetroffen.

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar



Deze rapportage betreft een geautomatiseerde samenvatting van de op het moment van de aanvragen aanwezige gegevens in de informatiesystemen van de Omgevingsdienst West-Holland. De basisgegevens uit de informatiesystemen zijn in de regel door derden aangeleverd.

Er kan niet worden uitgesloten dat elders relevante informatie aanwezig is, die niet in de informatiesystemen van de Omgevingsdienst West-Holland en dus in deze samenvatting is opgenomen. Ook is het vanzelfsprekend mogelijk dat na het moment van aanvragen aanvullende gegevens door de Omgevingsdienst West-Holland worden verkregen, of dat recent verkregen informatie nog niet in het informatiesysteem is ingevoerd. Deze rapportage dient derhalve te worden gezien als een momentopname.

Vanwege het mobiele karakter van sommige bodemverontreinigingen kan ook niet worden uitgesloten dat de verontreinigingssituatie sinds het uitvoeren van een bodemonderzoek is gewijzigd. Aangezien het invoeren van gegevens mensenwerk is, kan evenmin worden uitgesloten dat bij het invoeren invoer- en/of interpretatiefouten zijn gemaakt.

De Omgevingsdienst West-Holland is niet aansprakelijk voor enige directe schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigingssituatie anders is dan in dit rapport is vermeld. In dit geval van koop/verkoop adviseert de Omgevingsdienst om bij twijfel representativiteit van de in dit rapport vermelde gegevens alsnog bodemonderzoek op de betreffende locatie te laten uitvoeren.

Deze rapportage kan in de regel niet worden gebruikt bij meldingen of vergunningsaanvragen waarvoor een bodemonderzoek is vereist. Kopieën van de in deze rapporten kunnen hier mogelijk wel voor worden gebruikt. Dit is afhankelijk van de onderzoekseisen vanuit de melding/vergunning en de aard, ouderdom en kwaliteit van het betreffende onderzoek.

Aan de totstandkoming van deze omgeving is uiterste zorg besteed. Desondanks is het gezien de aard van het gebruikte materiaal mogelijk dat kleine fouten in de exacte ligging van objecten voorkomen of dat de kaarten anderszins foutieve informatie afbeelden. De Omgevingsdienst West-Holland aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van de informatie. Wel stelt de Omgevingsdienst West-Holland het op prijs dat onjuistheden aan haar worden gemeld. Dit kan door een e-mail te sturen naar bip@odwh.nl

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering

Saneringsplan opstellen

Als op is vastgesteld dan sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging.

Gesaneerd

Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of gesaneerd.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven, zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

Bijlage

44650_Funderingsviewer.pdf

Bijlage

44650_Lokale Lasten.pdf



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Govert Flinckplantsoen 23
Postcode en woonplaats	2251HJ Voorschoten
Gemeente	Voorschoten
Wijk	Wijk 00
Buurt	Vlietwijk
WOZ-objectnummer	062600002772

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten [2019]	
OZB-tarief eigenaren woning	0,146600 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,208700 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,181600 %
Reinigingsheffing tarief eenpersoonshuishouden	€ 267,60
Reinigingsheffing tarief tweepersoonshuiden	€ 329,64
Reinigingsheffing tarief meerpersoonshuishouden	€ 329,64
Rioolheffing tarief gebruiker	€ 227,40

H.H. van Well
29-01-2020 12:41

Rapportnummer: 1541666
2251HJ/23

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
29-01-2020 12:41

Pagina 1 van 1

Bijlage

44650_HYP4 dl 2425 nr 2 reeks LEIDEN.pdf

BEWARING: LEIDEN	In bewaring genomen: -2 Mei 1974	2425 <table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="width: 50%;">2</td> <td style="width: 50%;">3</td> </tr> </table>	2	3
2	3			
Dagregister Deel <u>292</u> Nr. <u>602</u>	De hypotheekbewaarder, <i>[Handwritten Signature]</i> J. P. van Beek Commies-secr.	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">met aandeel</td> <td style="width: 50%;">vervolgblad</td> </tr> </table>	met aandeel	vervolgblad
met aandeel	vervolgblad			
Aantekeningen: Rosse tek. nr: 604				

	Heden, de eerste mei negentienhonderd vier en zeventig, compareerde voor mij, Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris ter standplaats Schiedam; ----- de heer Klaas van der Ham, notaris-assistent, wonende te Rotterdam; ----- volgens zijn verklaring ten deze handelende in zijn hoedanigheid van lasthebber van: ----- de heer Jan de Winter, directeur ener besloten vennootschap, wonende te Wassenaar, ----- die bij het geven van de last handelde in zijn hoedanigheid van directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd: De Winter's Exploitatiemaatschappij B.V., gevestigd te Rotterdam (vroeger genaamd De Winter's Exploitatiemaatschappij N.V., gevestigd te Rotterdam), waar- door deze besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd zulks overeenkom- stig haar statuten en de wet, ----- blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke is vastgehecht aan een akte van transport, op vijf april negentienhonderd vier en zeventig voor onder- getekende notaris, verleden. ----- De comparant, handelende als gemeld, verklaarde dat de be- sloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd: De Winter's Exploitatiemaatschappij B.V., gevestigd te Rot- terdam eigenaresse is van: ----- -- een blok woningen voorzien van centrale verwarming, met -- garages, ondergrond en erf, met verder toebehoren, staan- -- de en gelegen te Voorschoten aan het Govert Flinckplant- -- soen nummers 11 tot en met 31 ----- 11a, 22a, 25a, ka- -- dastraal bekend als gemeente Voorschoten sectie B nummer -- 6709, groot vijf are vijf en zestig centiare, met alhet- -- geen daartoe verder naar aard of bestemming als onroerend -- behoort; ----- dat daarvan de eigendom is verkregen met ander onroerend
--	---

goed door de overschrijving ten hypotheekkantore te Leiden op drie en twintig december negentienhonderd negen en zestig in deel 2121 nummer 54 van een uittreksel ener akte van inbreng op een en twintig december negentienhonderd negen en zestig voor de te Rotterdam gevestigde notaris Bide Naam verleden; -----

dat de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd: De Winter's Exploitatiemaatschappij B.V., gevestigd te Rotterdam heeft besloten over te gaan tot splitsing van het aan haar in eigendom toebehorende onroerend goed in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, benevens tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van gemeld wetboek; -----

dat voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van woonlagen welk plan aan deze akte is vastgehecht en welk plan is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Leiden de dato zes en twintig maart negentienhonderd vier en zeventig waarop door genoemde bewaarder is verklaard dat voor het in de splitsing betrokken perceel de complexaanduiding is 77774; -----

dat op gemeld plan de gedeelten van het complex, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer; -----

dat gemeld gebouw zal worden gesplitst in vier en twintig appartementsrechten. -----

Alsnu overgaande tot de splitsing verklaarde de comparant, handelende als gemeld, dat de navolgende appartementsrechten ontstaan: -----

1. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de garage op de beganegrond en het daarvoor gelegen erf, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Voorschoten als Govert Plinckplantsoen nummer 122,

5. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoning op de beganegrond, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Voorschoten als Govert Flinckplantsoen nummer 14, kadastraal bekend als gemeente Voorschoten sectie B complexaanduiding 7777A, appartementsindex 5, ----- alsmede drie/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----
6. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op de eerste verdieping en de berging op de beganegrond, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Voorschoten als Govert Flinckplantsoen nummer 15, kadastraal bekend als gemeente Voorschoten sectie B complexaanduiding 7777A, appartementsindex 6, ----- alsmede vier/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----
7. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op de tweede verdieping en de berging op de beganegrond, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Voorschoten als Govert Flinckplantsoen nummer 16, kadastraal bekend als gemeente Voorschoten sectie B complexaanduiding 7777A, appartementsindex 7, ----- alsmede vier/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----
8. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning op de derde verdieping en de berging op de beganegrond, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Voorschoten als Govert Flinckplantsoen nummer 17, kadastraal bekend als gemeente Voorschoten sectie B, complexaanduiding 7777A, appartementsindex 8, ----- alsmede vier/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----

BEWARING:

LEIDEN

De hypotheekbewaarder,

J. P. van Beek

2425	2	5
teak		vervolgblad

hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----

9. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoning op de beganegrond, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Voorschoten als Govert Flinkplantsoen nummer 18, kadastraal bekend als gemeente Voorschoten sectie B complexaanduiding 7777A, appartementsindex 9, -----

alsmede drie/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----

10. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de eerste verdieping en de berging op de beganegrond, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Voorschoten als Govert Flinkplantsoen nummer 19, kadastraal bekend als gemeente Voorschoten sectie B complexaanduiding 7777A, appartementsindex 10, -----

alsmede vijf/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----

11. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de tweede verdieping en de berging op de beganegrond, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Voorschoten als Govert Flinkplantsoen nummer 20, kadastraal bekend als gemeente Voorschoten sectie B, complexaanduiding 7777A, appartementsindex 11, -----

alsmede vijf/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----

12. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de derde verdieping en de berging op de beganegrond, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Voorschoten als Govert Flinkplantsoen nummer 21, kadastraal bekend als gemeente Voorschoten sectie B complexaanduiding 7777A, appartementsindex 12, -----

alsmede vijf/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----

13. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uit-

sluitend gebruik van de garage op de beganegrond, en het voor-
gelegen erf, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te
Voorschoten als Govert Flinckplantsoen nummer 22a, kadastraal
bekend als gemeente Voorschoten sectie B complexaanduiding
7777A, appartementsindex 13, -----
alsmede een/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de
hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----
14. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uit-
sluitend gebruik van de driekamerwoning op de eerste verdie-
ping en de berging op de beganegrond, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend te Voorschoten als Govert Flinckplant-
soen nummer 22, kadastraal bekend als gemeente Voorschoten
sectie B complexaanduiding 7777A, appartementsindex 14, -----
alsmede vier/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de
hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----
15. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uit-
sluitend gebruik van de driekamerwoning op de tweede verdie-
ping en de berging op de beganegrond, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend te Voorschoten als Govert Flinckplant-
soen nummer 23, kadastraal bekend als gemeente Voorschoten
sectie B complexaanduiding 7777A, appartementsindex 15, -----
alsmede vier/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de
hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----
16. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uit-
sluitend gebruik van de driekamerwoning op de derde verdie-
ping en de berging op de beganegrond, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend te Voorschoten als Govert Flinckplant-
soen nummer 24, kadastraal bekend als gemeente Voorschoten
sectie B complexaanduiding 7777A appartementsindex 16, -----
alsmede vier/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de
hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----
17. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uit-
sluitend gebruik van de garage op de beganegrond en het voor-
gelegen erf, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te
Voorschoten als Govert Flinckplantsoen nummer 25a, kadas-

BEWARING:

LEIDEN

De hypotheekbewaarder,

J. P. van Beek
Commisaris.

2425	16
2	6
.....	
.....	

traal bekend als gemeente Voorschoten sectie B complexaan-
duiding 7777A, appartementsindex 17, -----
alsmede een/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de
hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----
18. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uit-
sluitend gebruik van de vierkamerwoning op de eerste ver-
dieping en de berging op de beganegrond, met verder toebeho-
ren, plaatselijk bekend te Voorschoten als Govert Flinck-
plantsoen nummer 25, kadastraal bekend als gemeente Voor-
schoten sectie B complexaanduiding 7777A, appartementsin-
dex 18, -----
alsmede vijf/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de
hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----
19. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uit-
sluitend gebruik van de vierkamerwoning op de tweede ver-
dieping en de berging op de beganegrond, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend te Voorschoten als Govert Flinckplant-
soen nummer 26, kadastraal bekend als gemeente Voorschoten
sectie B complexaanduiding 7777A, appartementsindex 19, -----
alsmede vijf/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de
hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----
20. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uit-
sluitend gebruik van de vierkamerwoning op de derde ver-
dieping en de berging op de beganegrond, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend te Voorschoten als Govert Flinckplant-
soen nummer 27, kadastraal bekend als gemeente Voorschoten
sectie B complexaanduiding 7777A, appartementsindex 20, -----
alsmede vijf/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de
hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----
21. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uit-
sluitend gebruik van de tweekamerwoning op de beganegrond,
met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Voorschoten
als Govert Flinckplantsoen nummer 28, kadastraal bekend als
gemeente Voorschoten sectie B complexaanduiding 7777A, ap-
partementsindex 21, -----

alsmede drie/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de
hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----
22. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uit-
sluitend gebruik van de driekamerwoning op de eerste ver-
dieping en de berging op de beganegrond, met verder toebe-
horen, plaatselijk bekend te Voorschoten als Govert Flink-
plantsoen nummer 29, kadastraal bekend als gemeente Voor-
schoten sectie B complexaanduiding 7777A, appartementsin-
dex 22, -----
alsmede vier/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de
hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----
23. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uit-
sluitend gebruik van de driekamerwoning op de tweede verdie-
ping en de berging op de beganegrond, met verder toebeho-
ren, plaatselijk bekend te Voorschoten als Govert Flink-
plantsoen nummer 30, kadastraal bekend als gemeente Voor-
schoten sectie B complexaanduiding 7777A, appartementsin-
dex 23, -----
alsmede vier/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de
hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap; -----
24. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uit-
sluitend gebruik van de driekamerwoning op de derde verdie-
ping en de berging op de beganegrond, met verder toebehoren,
plaatselijk bekend te Voorschoten als Govert Flinkplantsoen
nummer 31, kadastraal bekend als gemeente Voorschoten sec-
tie B complexaanduiding 7777A, appartementsindex 24, -----
alsmede vier/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de
hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap. -----
Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als gemeld,
dat voor zover niet anders is bepaald, als reglement van
splitsing zal gelden het model-reglement van de Koninklij-
ke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij
akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en

LEIDEN

BERICHTING:

De hypotheekbeoordelaar,

J. P. van Beek
Commissie-secr.

2475
2.7
Beoord. vervolgblad
P

zeventig voor notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden op één maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 2323 nummer 102. -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als gemeld, de navolgende bepalingen vast te stellen: -----

1. De privé-gedeelten zijn bestemd voor partikulier woon-gebruik door de tot gebruik gerechtigden met hun gezin, met dien verstande dat het niet verboden is daarin een tandarts-dokters- of soortgelijke praktijk uit te oefenen, danwel daarin een klein kantoor met weinig personeel en weinig bezoekers te hebben, mits de eventueel te gebruiken apparaten en/of machines geen hinder toebrengen aan de overige eigenaren en/of gebruikers. -----

2. De datum als bedoeld in artikel 18 lid 2 van voormeld model-reglement is vijftien april negentienhonderd vier en zeventig, terwijl het aldaar bedoelde percentage in afwijking van het daarover bepaalde in het model-reglement telkenjare zal worden vastgesteld op de vergadering. -----

3. Het boekjaar als gemeld in artikel 18 lid 3 van voormeld model-reglement valt samen met het kalenderjaar. ----- Het eerste boekjaar loopt van vijftien april negentienhonderd vier en zeventig tot en met een en dertig december negentienhonderd vier en zeventig. -----

4. a. De eigenaren van de appartementsrechten met de indices 1, 13, en 17 zijn voor een/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd; -----

de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 5, 9 en 21 zijn voor drie/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd; -----

de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 6, 7, 8, 14, 15, 16, 22, 23 en 24 zijn voor vier/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd; -----

de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 2, 3, 4, 10, 11, 12, 18 19 en 20 zijn voor vijf/drie en negentigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd. -----

b. De gemeenschappelijke baten worden in dezelfde verhouding tussen de eigenaren verdeeld. -----

In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in de schulden en lasten die voor gemeenschappelijke rekening zijn. -----

5. Het bedrag bedoeld in artikel 26 lid 4 van voormeld model-reglement wordt vastgesteld op EEN DUIZEND GULDEN (f 1000,--). -----

6. De maximum-boete als bedoeld in artikel 27 lid 2 van het model-reglement bedraagt EEN HONDERD GULDEN (f 100,--). -----

7. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 875f eerste lid sub e van het Burgerlijk Wetboek. -----

8. De hiervoor onder 7 genoemde vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaren Flat Govert Flinckplaatsoen 11 tot en met 31, 11a, 22a en 25a te Voorschoten. -----

Deze vereniging zal ten doel hebben het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren en meer in het bijzonder het beheer van de gemeenschap. -----

9. Ten minste drie eigenaren kunnen de administrateur verzoeken onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten een vergadering te doen houden. -----

Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt een honderd acht, te weten voor de appartementsrechten met de indices 1, 13 en 17 één stem; de appartementsrechten met de indices 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,14,15,16,18,19,20,21,22, 23 en 24 vijf stemmen. -----

10. Het aantal eigenaren dat overeenkomstig artikel 32 lid 3 van het model-reglement om een vergadering kan verzoeken bedraagt drie. -----

11. In afwijking van het bepaalde in artikel 32 lid 5 van -----

BEWARING: LEIDEN

De hypotheekwaarder,

J. P. van Boek
Commissie-sec.

24/5
2. 8
vervolgblad

het model-reglement zal de voorzitter worden gekozen op de eerste vergadering. -----

12. De bedragen bedoeld in de leden 2 en 5 van artikel 37 zijn DRIE HONDERD GULDEN (f 300,--) respectievelijk EEN DUIZEND GULDEN (f 1000,--); de bedragen bedoeld in de leden 4 en 5 van artikel 40 zijn EEN DUIZEND GULDEN (f 1000,--), DRIE HONDERD GULDEN (f 300,--) respectievelijk EEN DUIZEND GULDEN (f 1000,--). -----

Uiteindelijk verklaarde de comparant, handelende als gemeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut. -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----

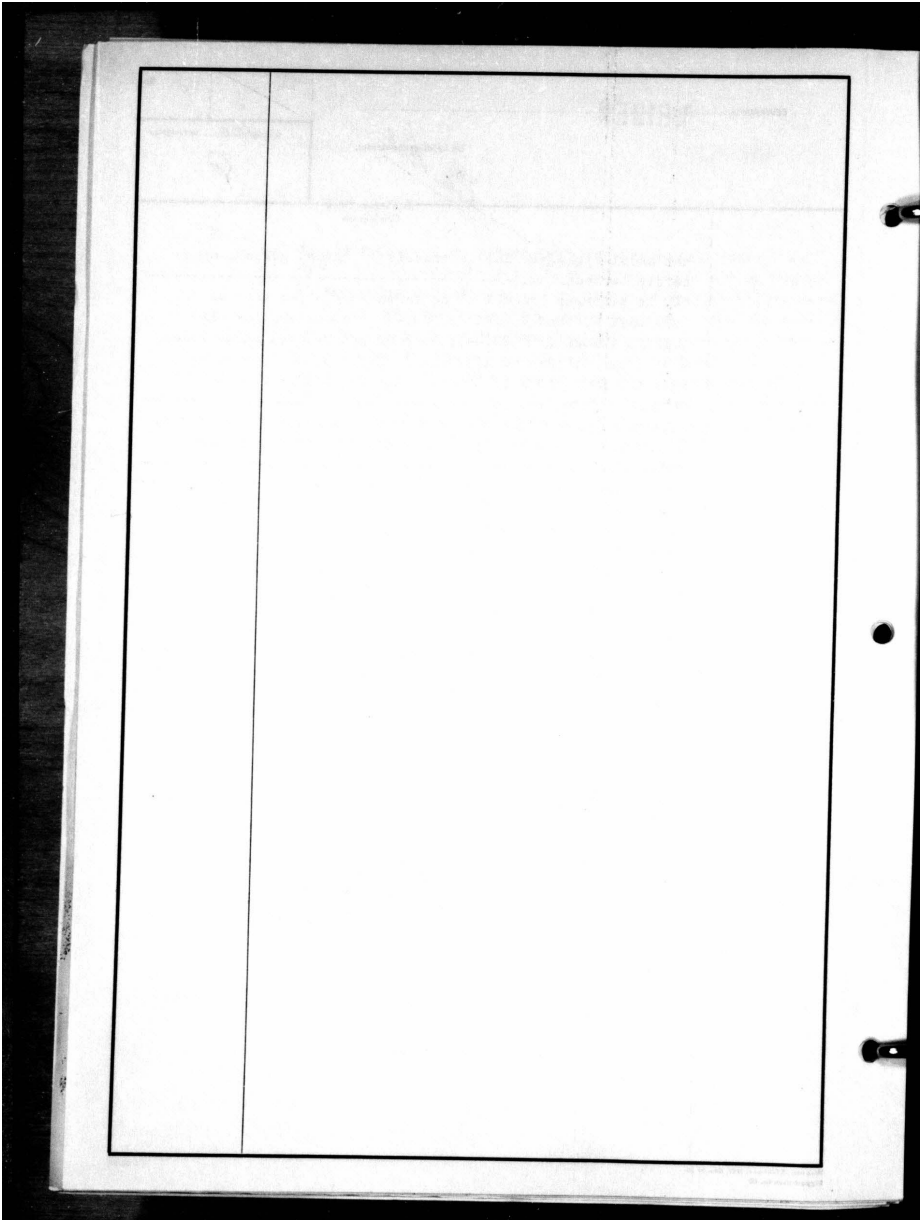
----- WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Schiedam, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennissenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend. -----

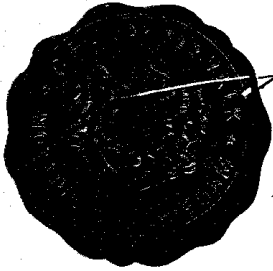
(getekend) K.v.d. Ham; C.F.J.v/d Valk, notaris. -----

UITGEGEVEN VOOR EERSTE AFSCHRIFT (getekend): C.F.J.v/d Valk, notaris.

De ondergetekende: Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris, wonende te Schiedam, verklaart hierbij dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



Verrekenstig het origineel, hetwelk is gehecht aan de akte van splitsing
in appartementsrechten, op 1 m. 10/100 voor de in sommen
aangewezen hebbende notaris C. F. J. van der Valk, verleden, waarvan het
overwerpelijke afschrift is opgemaakt.



[Handwritten signature]
not

Bewaring-Leiden nr 684

Dit afschrift is bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 2425 nr 2

2

De Bewaarder,

[Handwritten signature]

J. P. van Beek
Commies-secr.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44650.pdf

KOPIE

077960.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de vierde februari tweeduizend twintig, verklaar ik, mr Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----
de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam,--
kantoorhoudende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, ingeschreven in het---
Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34334259, hierna te-----
noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale-----
verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als-----
bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk-----
Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze-----
executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de-----
onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en-----
overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als-----
bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of-----
namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op-----
www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.-----
Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----
2. Informatie over het registergoed-----
3. Financieel-----
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)-----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op tien maart tweeduizend twintig om of omstreeks--
dertien dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC-----
's-Gravenhage, voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het
kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de-----
executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld--
in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----

**het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op--
de tweede verdieping en de berging op de begane grond, met verder toebehoren,--
plaatselijk bekend 2251 HJ Voorschoten, Govert Flinckplantsoen 23, kadastraal-----
bekend gemeente Voorschoten sectie B complexaanduiding 7777-A,-----
appartementsindex 15, uitmakende het vier/drieënnegentigste (4/93) onverdeelde---
aandeel in de gemeenschap bestaande uit een blok woningen met garages,-----
ondergrond en erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend Govert Flinckplantsoen
11 tot en met 31, 11A, 22A en 25A te Voorschoten, ten tijde van de splitsing in-----**

**appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Voorschoten sectie B nummer--
6709, groot vijf are en vijfenzestig centiare (5 a en 65 ca);-----**

hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

1.3 eigenaar/schuldenaar-----

De eigenaar van het registergoed is:-----

Enz-----

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.-----

De eigenaar is ook de schuldenaar.-----

1.4 verkrijging eigenaar-----

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.-----

Deze levering blijkt uit een akte op één juni negentienhonderd vijfnegentig verleden-----

voor mr E.J.M.I. Kroeks, destijds notaris te Leiden. Een afschrift van deze akte is-----

ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te 's-Gravenhage op twee juni-----

negentienhonderd vijfnegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel -----

11919, nummer 45.-----

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het-----

ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen-----

maken.-----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----

Op het registergoed is ten behoeve van;-----

- de verkoper (ten tijde van de inschrijving genaamd: VSB Bank te 's-Gravenhage N.V.)--

een recht van eerste hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in-----

hoofdsom groot drieënzestigduizend vijfhonderd negenentwintig euro en drieëntwintig-----

eurocent (€ 63.529,23), met rente en kosten begroot op éénendertigduizend-----

zevenhonderd vienzestig euro en tweeënzestig eurocent (€ 31.764,62), dus tezamen---

ten belope van vijfnegentigduizend tweehonderd drieënnegentig euro en vijftachtig--

eurocent (€ 95.293,85). Dit blijkt uit een akte op één juni negentienhonderd vijfnegentig

verleden voor genoemde notaris Kroeks. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de

genoemde openbare registers van het kadaster op twee juni negentienhonderd-----

vijfnegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 9905, nummer 37;-----

- de verkoper (ten tijde van de inschrijving genaamd: VSB Bank N.V.) een recht van-----

tweede hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot-

tweeëntwintigduizend zeshonderd negenentachtig euro (€ 22.689,00), met rente en-----

kosten begroot op elfduizend driehonderd viervenveertig euro en éénenvijftig eurocent-----

(€ 11.344,51), dus tezamen ten belope van vierendertigduizend drieëndertig euro en-----

éénenvijftig eurocent (€ 34.033,51). Dit blijkt uit een akte op twee februari-----

negentienhonderd negenennegentig verleden voor H.C.A. Boom, destijds notaris te-----

Voorschoten. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de genoemde openbare-----

registers van het kadaster op drie februari negentienhonderd negenennegentig, in-----

register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 13983, nummer 33;-----

deze akten hierna tezamen te noemen: 'de hypotheekakte'.-----
 In de hiervoor vermelde akten is een pandrecht gevestigd op:-----
 alle roerende zaken, die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het onderpand-----
 duurzaam te dienen en door hun vorm zodanig zijn te herkennen, of op machinerieën of--
 werktuigen die bestemd zijn om daarmede een bedrijf in een bepaalde hiertoe ingerichte--
 werkplaats uit te oefenen tot gelijke zekerheid voor de vorderingen waarvoor deze-----
 hypotheek wordt verleend;-----
 hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----
 De hypotheek- en pandrechten strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling----
 van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal---
 zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakten--
 vermelde hoofdsom, met rente en kosten.-----
 Op de hypotheekrechten zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakten en---
 de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----
1.6 rangorde inschrijving-----
 Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste respectievelijk tweede in rang.-----
1.7 schuld-----
 Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit--
 de administratie van de verkoper.-----
1.8 recht tot executoriale verkoop-----
 De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:--
 - nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
 verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper-----
 - executoriaal beslag dat op het registergoed is gelegd en de overneming van de-----
 executoriale verkoop door de verkoper. Het beslag is ingeschreven in de openbare-----
 registers van het kadaster op éénendertig juli tweeduizend negentien, in register-----
 Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 76191, nummer 185.-----
1.9 verzuim schuldenaar-----
 Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----
 verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----
 voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg
 daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste respectievelijke tweede---
 hypotheekhouder en eerste respectievelijk tweede pandhouder. De verkoper kan daarom
 onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel---
 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----
1.10 aanzegging-----
 Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke-----
 Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----
 - de eigenaar/schuldenaar;-----
 - de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;-----

- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale verkoop tenietgaat of vervalt.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- *milleu*

Terzake de bodem wordt verwezen naar een bodemrapportage omgevingsrapportage van de Omgevingsdienst West-Holland met datum negentien december tweeduizend negentien van welk rapport een kopie aan deze akte is gehecht. Blijkens vermeld rapport heeft er een sanering plaatsgevonden. Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

- *funderingsinformatie*

Aan deze akte is gehecht een funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden van het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek in samenwerking met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland waarop is aangegeven een inschatting van funderingsproblemen.

- *bouwwerken zonder bouwvergunning*

Volgens een bericht van de gemeente Voorschoten en Wassenaar, afdeling Werkgroeporganisatie Duivenvoorde, met datum zeventien januari tweeduizend twintig, zijn ten aanzien van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en

zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen -----
omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de -----
juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie. -----
- *energielabel*-----
Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed-----
geregistreerd.-----
2.2 juridische informatie-----
- *bestemming*-----
Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----
verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----
wordt aangegeven: woonfunctie.-----
Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woonruimte. Op grond van het
splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.-----
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----
- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of--
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----
naar een akte van transport en scheiding op veertien januari negentienhonderd-----
vijfenzestig verleden voor G.J. Boom, destijds notaris te Voorschoten, bij afschrift-----
overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare--
registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) in register hypotheek 4 op achttien-----
januari negentienhonderd vijfenzestig in deel 1899 nummer 139.-----
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----
"7. De in het uitbreidingsplan in onderdelen Vlietwijk II nabij de hiervoor gemelde-----
flatgebouwen geprojecteerde gemeenschappelijke tuinen zullen van gemeentewege-----
worden aangelegd en ingericht, waarbij de daaraan verbonden kosten aan koopsters in--
rekening zullen worden gebracht.-----
Voordat met de aanleg enzovoorts.-----
8. De onder bepaling 7 vermelde gemeenschappelijke tuinen zullen van gemeentewege--
op kosten van de eigenaar/eigenaren casu quo eigenaresse/eigenaressen van de-----
hiervoor vermelde flatwoningen worden onderhouden. -----
De hiertoe aan de eigenaar/eigenaren casu quo eigenaressen in rekening te brengen-----
kosten van onderhoud zullen bij schatting jaarlijks van tevoren worden bepaald en-----
kunnen – indien gewenst - in maximaal vier gelijke termijnen worden voldaan aan het-----
begin van ieder kalenderkwartaal terwijl aan het einde van het kalenderjaar verrekening--
zal plaats vinden naar de werkelijk gemaakte kosten.-----
9. Aan de eigenaar/eigenaren casu quo eigenaresse/eigenaressen van de hiervoor-----
vermelde flatwoningen wordt ten behoeve van de bewoners van deze etagewoningen het
gebruiksrecht van de gemeenschappelijke tuinen verleend, behoudens-----
schadeloosstelling indien daartoe gronden aanwezig zijn. -----

Gemeld gebruiksrecht moet op zodanige wijze worden uitgeoefend dat in de staat van---
het gebruikte en in de aard van de inrichting geen wijzigingen worden aangebracht en---
zulks onder de verplichting voor de gebruikers dit gebruik zodanig te doen zijn dat geen---
stagnatie in de normale onderhoudswerkzaamheden ontstaat.-----

10. Ten behoeve van de bij deze akte verkochte kadastrale percelen der Gemeente-----
Voorschoten sectie B nummers 6705, 6706, 6707, 6708 en 6709 en ten laste van die-----
gedeelten van het aan de Gemeente Voorschoten in eigendom toebehorende kadastrale-
perceel der Gemeente Voorschoten sectie B nummer 6710 dewelke zullen worden-----
ingericht tot gemeenschappelijke tuinen ten behoeve van de hiervoor vermelde-----
etagewoningen wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het niet anders inrichten en-----
ingericht houden van het lijdend erf dan als gemeenschappelijke tuinen ten behoeve en---
ten gerieve van de bewoners van de hiervoor vermelde etagewoningen.-----

11. Bij iedere gehele of gedeeltelijke overgang casu quo vervreemding van de onder-----
Voorschoten sectie B nummers 6705, 6706, 6707, 6708 en 6709 en ten laste van die-----
gedeelten van het aan de Gemeente Voorschoten in eigendom toebehorende kadastrale-
perceel der Gemeente Voorschoten sectie B nummer 6710 dewelke zullen worden-----
ingericht tot gemeenschappelijke tuinen ten behoeve van de hiervoor vermelde-----
etagewoningen wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het niet anders inrichten en-----
ingericht houden van het lijdend erf dan als gemeenschappelijke tuinen ten behoeve en---
ten gerieve van de bewoners van de hiervoor vermelde etagewoningen.-----

11. Bij iedere gehele of gedeeltelijke overgang casu quo vervreemding van de onder-----
Voorschoten sectie B nummers 6705, 6706, 6707, 6708 en 6709 en ten laste van die-----
gedeelten van het aan de Gemeente Voorschoten in eigendom toebehorende kadastrale-
perceel der Gemeente Voorschoten sectie B nummer 6710 dewelke zullen worden-----
ingericht tot gemeenschappelijke tuinen ten behoeve van de hiervoor vermelde-----
etagewoningen wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het niet anders inrichten en-----
ingericht houden van het lijdend erf dan als gemeenschappelijke tuinen ten behoeve en---
ten gerieve van de bewoners van de hiervoor vermelde etagewoningen.-----

12. Alle voor de gemeenschappelijke tuinen bestemde gronden zullen door - en voor-----
rekening van kopers moeten worden opgehoogd tot een hoogte van zestig centimeter-
min Nieuw Amsterdams Peil, welke ophoging zal dienen te geschieden met een specie---
waarvan de samenstelling door of vanwege het College van Burgemeester en-----
Wethouders der Gemeente Voorschoten is goedgekeurd terwijl het terrein na ophoging---
schoon moet worden opgeleverd;-----

Met de hiervoor vermelde ophoging zal op een zodanig tijdstip een aanvang worden-----
gemaakt dat de daaraan verbonden werkzaamheden gereed zullen zijn zodra de-----
flatwoningen voor bewoning worden opgeleverd."-----

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper-----
moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de---
veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-----
door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan-
wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).
- publiekrechtelijke rechten en beperkingen-----

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in
de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit-----
informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee

heeft de verkoper bij de gemeente Voorschoten en Wassenaar geïnformeerd naar de-----
aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.-----
Volgens een bericht van de gemeente Voorschoten en Wassenaar, afdeling-----
Werkorganisatie Duivenvoorde, met datum zeventien januari tweeduizend twintig, zijn er-
geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat
hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling-----
onjuist is.-----
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-
publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben--
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-
na vandaag zijn voor risico van de koper.-----
- *appartementensplitsing*-----
De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in---
appartementenrechten bij akte van splitsing op één mei negentienhonderd vierenzeventig-
verleden voor C.F.J. van der Valk, destijds notaris te Schiedam. Een afschrift van die-----
akte is overgeschreven in de voornoemde openbare registers op twee mei-----
negentienhonderd vierenzeventig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel-----
2425, nummer 2.-----
Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
Eigenaren Flat Govert Flinkplantsoen 11 tot en met 31, 11A, 22A en 25A te-----
Voorschoten, gevestigd te Voorschoten, en zijn de statuten van die vereniging en het-----
reglement van splitsing vastgesteld.-----
- *verklaring vereniging van eigenaars*-----
Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:-----
1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat---
de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.-----
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat---
de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.-----
Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.-----
- *toestemming vereniging van eigenaars*-----
Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van--
de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage'). -
2.3 gebruik-----
In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar----
(en zijn gezin).-----
Volgens een bericht van de gemeente Voorschoten, met datum zeventien december-----
tweeduizend negentien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op---
het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).-----

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het---
huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de---
verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals---
hierna omschreven.-----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of
personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---
bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--
wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij -----
onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot-
ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----
voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----
rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---
koper tot ontruiming.-----

3. Financieel-----

3.1 kosten en heffingen-----

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----
onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening-
gebracht:-----
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en--
ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van--
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,----
bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale-
verkoop);-----
 - de overdrachtsbelasting;-----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor -----
onder a bedoeld zijn:-----
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld-----
op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk---
Wetboek: tweeduizend vijfhonderd acht euro en vijfenzeventig eurocent-----
(€ 2.508,75) per éénendertig maart tweeduizend twintig;-----

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum-
van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en-----
lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.-----
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het
registergoed per vandaag:-----
 - onroerendezaakbelasting: tweehonderd twaalf euro en zevenenvijftig eurocent--

- (€ 212,57);-----
- rioolheffing: tweehonderd zevenentwintig euro en veertig eurocent (€ 227,40);--
 - waterschapslasten: tweeëndertig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 32,92);--
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénhonderd zevenenzestig euro en--
vijftientwintig eurocent (€ 167,25) per maand.-----
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----
- 3.2 fiscaal**-----
- Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting,--
maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.-----
- 3.3 aanvulling op de AVVE**-----
- a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de--
navolgende bepaling, luidende:-----
"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedereieder op een veiling het recht heeft om--
vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor--
een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren--
moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een-----
ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt--
van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In
plaats daarvan kan de bidder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van--
de onroerende zaak aan de bidder levert deze de zaak weer door aan de-----
uiteindelijke koper."-----
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--
3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven
de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten
de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald-----
worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek----
bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor
nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens
alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd
met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----
- 4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)**-----
- De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----
- 4.1 wijze van veilen**-----
- De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29en in artikel 2 van de-----
AVVE.-----
- De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag-----
aansluitend bij afmijning.-----
- afmijnen zonder afroepen-----
- Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op--

artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het----
woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de
tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de-----
notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment--
dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag---
het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het--
bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----

4.2 bieden-----

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand--
aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.-----

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg-----

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband---
hiermee wordt hierna verstaan onder:-----

1. openbareverkoop.nl:-----
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in---
begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden-----
uitgebracht.-----
2. NIIV:-----
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente-----
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,-----
rechthebbende van openbareverkoop.nl.-----
3. handleiding-----
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.-----
4. registratienotarissen:-----
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het---
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in---
ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer--
vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te-----
legaliseren.-----
5. registratie:-----
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke--
persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet
van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotarissen van zijn of--
haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.-----
6. deelnemer:-----
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor---
de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is
ingelogd op openbareverkoop.nl.-----
7. internetborg:-----
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding.--

De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld--
in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per-----
registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de
AVVE.-----

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
volgende voorwaarden.-----

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet-----
worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet--
aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de----
handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer-----
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.-----
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder
is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als-----
(deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen--
waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de--
waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen---
van een bod voortvloeien, is nagekomen.-----
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de-----
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvalen van de-----
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie-----
beslist de notaris.-----
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee--
wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang---
heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de---
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen--
geheel voor rekening en risico van de deelnemer.-----
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de-----
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen-----
kunnen worden uitgebracht.-----
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook
elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.-----
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt
geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.-----
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod---
via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen--
als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.-----
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via-----
internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris-----
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de---
deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer-----

- tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris--
telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment-----
telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht----
door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als-----
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod----
heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft-----
geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer--
vóór de gunning:-----
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn--
tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en----
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.-----
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing----
(acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is-----
uitgesloten.-----
- Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----
- Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden--
als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of-----
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren--
dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel--
5 lid 2 van de AVVE.-----
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----
verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de----
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs
geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor-----
zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt----
aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling-----
blijken.-----
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de--
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld--
in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het--
gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen-
als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal----
van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:-----
- a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en-----
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n)-----
waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.-----
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van-----

- veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De-----
gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een----
bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid---
als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als-----
betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem----
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10,---
verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de-----
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter-----
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het-----
bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.-----
- 4.4 inzetpremie**-----
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----
- 4.5 legitimatie**-----
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren----
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----
- 4.6 gegoedheid**-----
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden----
aangetoond door:-----
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
 - een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin-----
van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--
dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de-----
bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling
niet ouder zijn dan vier (4) weken.-----
- Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te-----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de-----
Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft--
verklaard.-----
- De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden----
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE-----
van de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna-----
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----
- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*-----
- In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de-
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van--
de AVVE of deze akte moet doen.-----

4.7 gunning-----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;-----
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;-----
- de internetborg vrijgegeven.-----

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.-----

4.8 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende---

zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto-----

artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment-----

van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.-----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de-----

onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed--

executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover---

hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten--

koopovereenkomst niet wordt afgeweken.-----

5.1 schriftelijke verklaring-----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging

van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----

biedingen moet worden gebruikt.-----

5.2 koopovereenkomst-----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod

van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-

1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand

als deze schriftelijk is vastgelegd.-----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door-

de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek-

van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de

notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.-----

5.3 waarborgsom-----

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van-----

toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.-----

5.4 verzoekschriftprocedure-----

a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de-----

koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het

staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te-----

leggen.-----

b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in

te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat--

- het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de----- koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde----- opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen----- rechten aan deze koopovereenkomst ontfemen als de voorzieningenrechter deze----- overeenkomst niet goedkeurt.-----
 - d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de----- koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de----- bieder de waarborgsom geheel terug.-----
- 5.5 risico-overgang-----**
Het registergoed is een tot bewoning bestemde recht op een aandeel in een onroerende-zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto--- artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving- van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.-----
- Instemming verkoper-----**
Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk,----- geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijfenzeftig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,----- Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd- met deze voorwaarden, blijkende uit een onderhandse akte welke aan deze akte zal----- worden gehecht.-----
- Ondertekening-----**
Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om tien uur en achtenveertig minuten (10:48).