

Leyweg 639, 2545GK 'S-GRAVENHAGE (44668)



Portiekwoning



Beschrijving

Een taxatierapport van 26 september 2019 geeft de volgende indeling (notaris kan hiervoor geen aansprakelijkheid aanvaarden):

Maisonette portiekflatwoning gelegen op de derde en vierde etage met zij- en achterbalkon, rijwielbox in de kelder, terras en verder toebehoren

Afgesloten portiek met bellentableau, trappenhuis naar 3e verdieping, vermoedelijke indeling: entree woning, gang met toegang tot separaat toilet, woonkamer met toegang tot zijbalkon, eetkamer, keuken voorzien van inbouwapparatuur en toegang tot balkon, trap naar 4e verdieping, overloop met toegang tot terras, drie slaapkamers waarvan één toegang tot zijbalkon, eenvoudige badkamer voorzien van douchevoorziening en wasbak.

VERDERE INFORMATIE

Er wordt geen huurbeding ingeroepen.

Het pand is gelegen op in erfpacht uitgegeven grond.

Het recht van erfpacht loopt tot 31 december 2030.

De erfpachtscanon bedraagt € 44,39 per halfjaar. De achterstand in de betaling bedraagt € 384,95 en komt voor rekening van koper.

De Vereniging van Eigenaren is actief. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 319,25. De achterstanden voor lopend en voorafgaand boekjaar bedragen € 5.096,41 en komen voor rekening van de veilingkoper. De Vereniging van eigenaren heeft een collectieve opstalverzekering. Het aandeel in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren bedraagt voor dit appartementsrecht € 2.374,30.

ENERGIELABEL

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

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.

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 9 april 2020



Inzet	donderdag 9 april 2020 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 9 april 2020 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

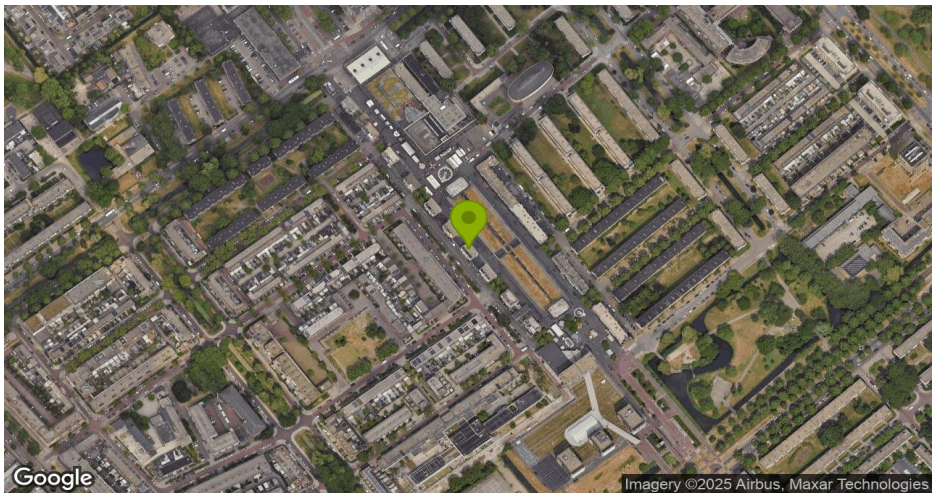
Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1957
Kamers	5
Woonoppervlakte	101 m ²
Woninginhoud	330 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1713A, appartementsindex 15, uitmakende het zeventien/vierhonderdvijfentachtigste (17/485) aandeel in de gemeenschap

Financieel

Lasten





Kadastrale kaart

44668-kadastralekaart2545Leyweg.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Leyweg639



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voortopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Voor een compleet uittreksel, geleverd op 20 september 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

's-Gravenhage
AW
701

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

44668_BAG bestemming.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Leyweg 639 's-Gravenhage



Pand

ID	0518100000268170
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1957
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-12-2010
Documentdatum	20-12-2010
Documentnummer	FV20101220-04
Mutatiedatum	28-01-2011

Verblijfsobject

ID	0518010000567680
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	101 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	19-12-2013

Documentdatum 19-12-2013
Documentnummer VMG20130432
Mutatiedatum 20-12-2013
Gerelateerd hoofdadres 0518200000567679
Gerelateerd pand 0518100000268170
Locatie x:078784.342, y:451692.694

Nummeraanduiding

ID 0518200000567679
Postcode 2545GK
Huisnummer 639
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 0518300000201707

Openbare Ruimte

ID 0518300000201707
Naam Leyweg
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 30-03-2000
Documentdatum 30-03-2000
Documentnummer O-RIS 73004
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

44668_Bodemloketrapport.pdf

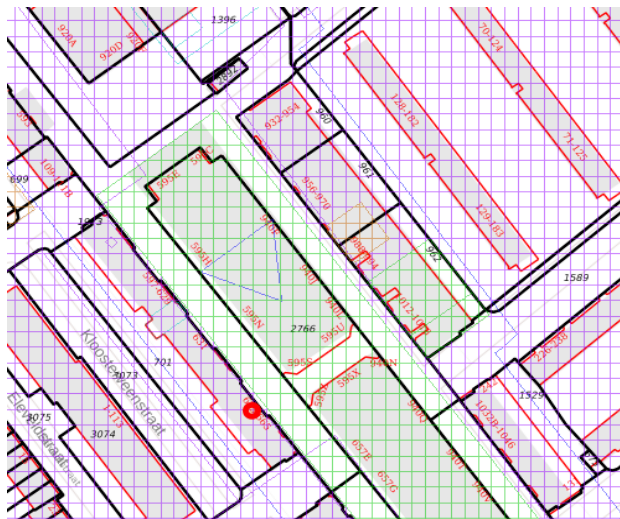


Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Geen locatiecode
LEYWEG / HENGELOLAAN (2910079)

Datum: 25-11-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Geen locatiecode LEYWEG / HENGELOLAAN (2910079)

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:	LEYWEG / HENGELOLAAN (2910079)
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA051805360
Adres:	Leyweg 178 2545EA 's-Gravenhage
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Haaglanden

1.2 Statusinformatie

Vervolg:
Omschrijving:

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
onbekend (999999)	onbekend	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennd onderzoek NEN 5740	Ingenieursbureau Land	R01-77285.26-ES-07-WZI	2018-11-20
Sanerings evaluatie	Ibdh	00-74833	2001-05-28
Saneringsplan	Dso	291-079	2000-05-10
Nader onderzoek	Ibdh	98-72221	1998-10-30
Orienterend bodemonderzoek	Ibdh	Ib970686	1998-02-17
Historisch onderzoek	Fugro Milieu Consult B.V.	b-6385/110	1996-11-20

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
besch. ernst, urgentie niet	2910079.G01.EUT	2000-07-12

bepaald		
Instemmen met SP	2910079.G01.SP	2000-07-12

1.6 Saneringsinformatie

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

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
 Omgevingsdienst Haaglanden
[https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/Opvragen bodemdocumenten](https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/Opvragen_bodemdocumenten)

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

44668_uitgifte in erfpacht.pdf

BEWARING: 's-GRAVENHAGE	In bewaring genomen: 27 APR. 1907.	1256 150	185
Dagregister Deel <u>127</u> No. <u>932</u>	De Hypotheekbewaarder, <i>[Handwritten Signature]</i>	met conder <u>66n</u> vervolgblad <i>[Handwritten Mark]</i>	

Aantekeningen:
Overgelegd is een verklaring van/
vanwege burgemeester en wethouders
van de gemeente **'s-GRAVENHAGE**
(d. 15-4-07) op grond van het eerste/
gewoone lid van de Wet van de Wet
op de vervreemding van landbouwgron-
den.

De Bewaarder,
K

Heden, dezeven en twintigste april negentien honderd zeven en vijftig, zijn voor mij, JACOB EISE BOLT, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen, verschenen:

de heer Anthonie Cornelis Geluk, adjunct-referendaris ter gemeentessecretarie van 's-Gravenhage, wonende aldaar, ten deze de gemeente 's-Gravenhage vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester dier gemeente krachtens het bepaalde bij lid twee van artikel 78 der gemeentewet, handelende ingevolge een besluit van de gemeenteraad van 's-Gravenhage, genomen in diens vergadering van acht en twintig mei negentien honderd zes en vijftig, nummer 363, goedgekeurd door de gedeputeerde staten der provincie Zuid-Holland bij besluit van negentien juni negentien honderd zes en vijftig, G.S. nummer 423,

ter ene zijde; en

de heer Roelof Bijlsma, procuratiehouder, wonende te 's-Gravenhage, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van lasthebber van de heer Nicolaas Hendrik Andriessen, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te 's-Gravenhage, die deze lastgeving heeft verstrekt in zijn hoedanigheid van directeur der te 's-Gravenhage gevestigde naamloze vennootschap Naamloze Vennootschap Nederlandse Maatschappij tot Financiering van Ondernemingen de Zaken, als zodanig overeenkomstig artikel 8 haer statuten deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende en tot het aangaan van na te melden rechtshandeling bevoegd na daartoe de overeenkomstig artikel 8 der statuten vereiste machtiging te hebben verkregen van de enige commissaris dier vennootschap,

ter andere zijde.

Blijkende van voormelde lastgeving en machtiging uit een onderhandse akte, welke na vooraf door de lasthebber, in tegenwoordigheid van mij, notaris, en de getuigen voor echt erkend en ten blijk daarvan door allen getekend te zijn, aan deze akte is vastgehecht.

De comparant ter ene zijde verklaarde in zijn gemelde hoedanigheid, alsoo voor en in naam van de gemeente 's-Gravenhage, in erfpacht uit te geven aan de ter andere zijde gemelde naamloze vennootschap, voor welke de comparant ter andere zijde, handelend als voormeld, verklaarde van de gemeente 's-Gravenhage in erfpacht aan te nemen:

een perceel grond, gelegen te 's-Gravenhage, aan de Oosterhesselenstraat, de Leyweg en de Waperveenstraat, uitmakende een ongeveer vijf en twintig are vijf en twintig centiare groot gedeelte van het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 525, geheel groot acht en twintig are vijf en dertig centiare, alsmede drie percelen grond gelegen aan de Leyweg, elk uitmakende een ongeveer veertig centiare groot gedeelte van het perceel, kadastraal bekend als voren, sectie AW nummer 114, geheel groot drie hectare twee en dertig are vijf en dertig centiare, welke diverse grootten eventueel zoveel meer of minder zullen bedragen als bij kadastrale opmeting zal worden vastgesteld. Gemelde percelen zijn op de aan deze akte gehechte door de comparanten voor echt erkend en ten blijk daarvan door hen gewaarmerkt te kaart met rode kleur en cijfers V, VI, VII en VIII aangegeven, welke kaart tussen partijen zal strekken tot bewijs ten aanzien van de grenzen van de in erfpacht uitgegeven percelen grond.

De comparant ter ene zijde verklaarde, dat de gemeente 's-Gravenhage de eigendom van de in erfpacht uitgegeven grond heeft verkregen op één en dertig oktober negentien honderd negen en veertig, krachtens de op deze dag door de Burgemeester van 's-Gravenhage ontvangen aanzegging tot onteigening de dato negen en twintig oktober negentien honderd negen en veertig, overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op zeven november negentien honderd negen en veertig, in deel 2985 nummer 1 en voorts door de overschrijving ten gemelden hypotheekkantore op dertig september negentien honderd negen en veertig, in deel 2976 nummer 67, van een afschrift van een akte van verkoop en koop en overdracht, houdende kwijting voor de koopsom, dertig september negentien honderd negen en veertig voor de te 's-Gravenhage gevestigde notaris H.G. Schalkj verleden.

De comparanten ter ene en ter andere zijde, in hun gemelde hoeden, verklaarden, dat deze uitgifte in erfpacht is geschied:

- a. voor een tijdvak, hetwelk gerekend wordt te zijn ingegaan op acht en twintig mei negentien honderd zes en vijftig en dat zal eindigen met één en dertig december twee duizend dertig ;
- b. tegen een jaarlijks erfpachtscaan, bedragende in totaal zeven duizend één honderd gulden en zeventig cent (f. 7.100,70) (berekend voor perceel V naar twee gulden en zeventig cent per centiare en voor de percelen VI, VII en VIII naar twee gulden zes en dertig cent per centiare), welke caanon, voor zover over elk kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn, uiterlijk op de achtste werkdag der maanden januari en juli, ten kantore van de administrateur van de Dienst voor het Gemeentelijk Grondbedrijf van 's-Gravenhage moet worden voldaan, voor het eerst uiterlijk op de achtste werkdag der maand juli negentien honderd zeven en vijftig, zijnde het verschuldigde over het tijdvak van acht en twintig mei negentien honderd zes en vijftig tot en met één en dertig december negentien honderd zes en vijftig, ten bedrage van vier duizend twee honderd één gulden vijf en twintig cent (f. 4.201,25), vóór het verlieden dezer akte voldaan;
- c. onder de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling negentien honderd drie en twintig nummer 19), voor zoveel niet reeds aan die voorwaarden is voldaan, en onder de bepalingen van de "Verordening betreffende storting van de contante waarde van den caanon ter zake van erfpachtsrecht op gemeentegrond" (Verzameling negentien honderd dertig nummer 27) en die van de "Verordening betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtsvereenkomsten" (Verzameling negentien honderd dertig nummer 26), verklarende de comparanten die algemeene voorwaarden en verordeningsbepalingen wel te kennen, partij en daaraan ten volle te onderwerpen en het er voor te houden, als waren zij woordelijk in deze akte opgenomen ; en
- d. onder de volgende

BIJZONDERE VOORWAARDEN.

Artikel een.

OPSTALLEN. Uiterlijk op acht en twintig mei negentien honderd acht en vijftig moeten de op de grond te stichten opstallen voor het uiterlijk gereed zijn.

Artikel twee.

AFSCHEIDINGEN. Binnen zes maanden nadat de op de grond te stichten bebouwing voor het uiterlijk gereed is, moet de onbebouwd blijvende grond overeenkomstig zijn bestemming ten genoegen van Burgemeester en Wethouders zijn aangelegd en voor zover door dit College geëst geëist, door en voor rekening van de erfpachter zijn afgescheiden.

Binnen gemelde termijn moet de aanleg van toegangspaden ten behoeve van de bewoners/bezoekers van de op de grond te stichten opstallen gereed zijn.

De opstallen, bedoelde afscheidingen, onbebouwd blijvende grond en toegangspaden moeten voor rekening van de erfpachter ten genoegen van Burgemeester en Wethouders worden onderhouden.

Afscheidingen van de openbare straat en afscheidingen op de onderlinge grenzen van de kavels, waarin de grond eventueel zal worden verdeeld, mogen - voor zover zij niet zijn of zullen worden voorgeschreven - in afwijking van het bepaalde in de vierde titel van het tweede boek van het Burgerlijk Wetboek - slechts worden aangebracht, indien en voor zover Burgemeester en Wethouders dit hebben goedgekeurd. Ook de wijze van afscheiding behoort de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.

Artikel drie.

TERMIJNEN. De termijnen in artikel twee genoemd kunnen door Burge-

7 goedgekeurd
op deze blad-
zijde de doer-
haling van 6
letters

X K

BEWARING: 's-Gravenhage

De Hypotheekbewaarder.

eerste... vervolgblad

7 goedgekeurd
op deze blad-
zijde de door-
haling van 3
letters

meester en Wethouders worden verlengd.

Artikel vier.

TEKENINGEN. De tekeningen van de op de grond te stichten werken en van eventuele wijziging daarvan, moeten worden ingediend in drievoud, hetzij op niet-doorschijnend wit tekenpapier, hetzij als bruin- of witgedrukt (bruine of zwarte lijnen op witte grond).

Artikel vijf.

BEPLANTINGEN. De Gemeente behoudt zich de bevoegdheid voor in voor- en zijtuinen één of meer bomen, heesters, heggen en/of gewasbeplantingen (klimplanten) te planten en/of te hebben. Indien de Gemeente van deze bevoegdheid gebruik maakt, zullen de gewassen door en voor rekening van de Gemeente worden aangebracht en onderhouden; alsdan zullen zij niet aan vanwege de Gemeente mogen worden gesnoeid of verwijderd en zal niets verricht mogen worden, waardoor, naar het oordeel van de directeur der Gemeente-plantaatsen, de gewassen geschaad worden. Telkens wanneer deze directeur het nodig oordeelt, dat op de grond de nodige werkzaamheden ten behoeve van deze gewassen verricht worden, zal de erfpachter dit moeten dulden.

Artikel zes.

VERLICHTING. Verlichting van eventuele toegangspaden moet geschieden door en voor rekening van de erfpachter ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.

De comparanten verklaarden toe te stemmen in de overschrijving dezer akte bij afschrift in de openbare registers van onroerende zaken.

Voorts verklaarde de comparant ter andere zijde, in zijn gemelde hoedanigheid, dat van deze uitgifte in erfpacht aangifte is gedaan ten kantore van de Inspecteur der Registratie en Successie te 's-Gravenhage bij onderhandse verklaring door die Inspecteur goedgekeurd op twee en twintig mei negentien honderd zes en vijftig nummer 7282.

Vervolgens verklaarden de comparanten, in hun gemelde hoedanigheden, dat de afzonderlijke kadastrale opmeting van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven percelen grond om technische redenen niet voor het verlijden dezer akte kon geschieden; dat tot die uitmeting alsnog, op kosten van de erfpachtster zal worden overgegaan;

dat zij zijn overeengekomen, dat, zodra bedoelde opmeting zal hebben plaats gehad, de uitkomsten daarvan bij een nader, voor mij, notaris, te verlijden akte - waarvan de kosten eveneens voor rekening van de erfpachtster zullen zijn - zullen worden vastgelegd en in verband daarmee de gemelde jaarlijkse erfpachtscanon eventueel zal worden gewijzigd.

De comparant ter ene zijde verklaarde in zijn gemelde hoedanigheid over te dragen aan genoemde naamloze vennootschap, voor welke de comparant ter andere zijde verklaarde aan te nemen: alle rechten, welke de gemeente 's-Gravenhage als grondeigenares zou kunnen doen gelden op de reeds op gemelde grond gestichte opstallen, echter met dien verstande, dat overkort blijven de rechten, welke de gemeente 's-Gravenhage uit hoofde van de onderhavige erfpachtsovereenkomst op de opstallen kan doen gelden.

Ten slotte verklaarden de comparanten, dat alle kosten op deze akte en haar gevolgen vallende, zomede die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te reiken processe dezer akte, voor rekening zijn van gemelde naamloze vennootschap.

De comparant ter andere zijde verklaarde in zijn gemelde hoedanigheid voor alle gevolgen dezer akte woonplaats te kiezen ten kantore van de wettige bewaarder dezer minuten.

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE.

Verleden te 's-Gravenhage, ten tijde als in het hoofd dezer akte is gemeld in tegenwoordigheid van de heren Willem Benink, kantoorbediende, en Arend Jacob Cannings, boekhouder, beiden wonende te 's-Gravenhage, als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing is deze minuut-akte ondertekend door

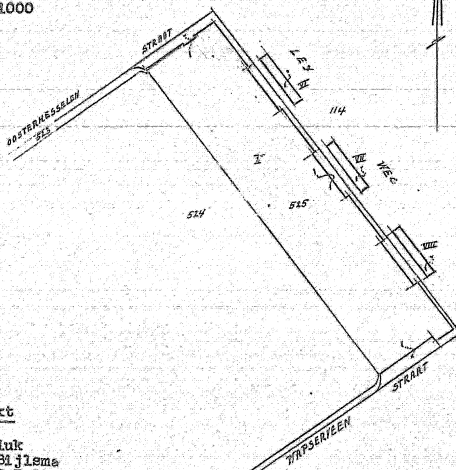
de comparanten, de getuigen en door mij, notaris.
(Getekend) Geluk. R.Bijlma. W.Benink.
Cannings. J.E.Bolt.

UITGEGEVEN VOOR EERSTE AFSCHRIFT
J.E.Bolt.

Ondergetekende, Jacob Elze Bolt, notaris, te 's-Gravenhage,
verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het
daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

Gemeente 's-Gravenhage
Sectie AW
Schaal 1 : 1000

zie originele
tekening



Geweasmerk

(getekend) Geluk
R.Bijlma.
J.E.Bolt

Voor afschrift

J.E.Bolt.

Ondergetekende, Jacob Elze Bolt, notaris, te 's-Gravenhage,
verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het
daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

Bijlage

44668_splitsingsakte met tekening.pdf

De register		Bewaring	In bewaring genomen	De getuigde	5299	83	198
deel	nr.						
524	3039	RIJSWIJK (Z.H.)	- 5 JULI 1979	<i>W. J. K. Tan</i>			
Aantekeningen: met kat nr. 764.				Mr. T. K. Tan	met <i>W. J. K. Tan</i> gevolgd(en) zonder		

Appt
afg 21
2030

41 =
tek 8 =
49 =

Aw

Heden, de derde juli, negentienhonderd negenenzeventig, zijn voor mij, Mr. Jan Jacob Drost, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, verschenen: De heer Hermanus Petrus Anthonius van Daalhoff, wonende te 's-Gravenhage, referendaris, ter gemeente-secretarie van 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, ten deze de gemeente 's-Gravenhage vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester dier Gemeente krachtens het bepaalde in het tweede lid van artikel 78 der gemeentewet, handelende ingevolge het bepaalde in de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Versameling 1923 nummer 19),

ter ene zijde, en

De heer Jan Adriaan Hoek, kantoorbediende, wonende te Wassenaar,

ten deze handelende als lasthebber van de Stichting Beheer Pensioenfondsen "AZL" gevestigd te Haarlem, optraden de namens de te Haarlem gevestigde Stichting Beambtenfonds voor het Mijnbedrijf;

Blijkende van de gemelde lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een heden voor mij, notaris, verleden akte van splitsing in appartementsrechten;

ter andere zijde.

De comparant ter andere zijde, in gemelde hoedanigheid verklaarde, dat aan de Stichting Beambtenfonds voor het Mijnbedrijf toebehoort:

"Het erfpachtsrecht, eindigende met eenendertig december tweeduizenddertig, van vier parcellen grond, eigendom van en liggende in de gemeente 's-Gravenhage aan de Wapserveenstraat, de Leyweg en de Ooste-hesselenstraat, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 691, 692, 693 en 701, groot respectievelijk eenenveertig centiare, eenenveertig centiare, eenenveertig centiare en vijftientig are zevenentwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend Leyweg 597 tot en met 665 (oneven nummers) te 's-Gravenhage;

-dat voornoemde stichting gemelde onroerende zaak heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op vijftientwintig oktober negentienhonderd zevenenvijftig, in deel 3273 nummer 78 van het afschrift ener akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de koopsom, diezelfde dag verleden ten overstaan van de destijds te 's-Gravenhage gevestigde notaris Jonkheer F.M. van Spenzler.

De comparant ter ene zijde, handelend als gemeld, verklaarde, dat gemelde parcellen grond eertijds deel uitmakende van de

percelen gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 525 en 114, door de gemeente 's-Gravenhage in erfpacht werden uitgegeven bij akte zevenentwintig april negentienhonderd zevenenvijftig verleden ten overstaan van de destijds te 's-Gravenhage gevestigde notaris J.E. Bolt, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore te 's-Gravenhage, diezelfde dag, in deel 3256 nummer 130; -----

-dat de uitgifte in erfpacht van gemelde percelen gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 525 en 114 (beide gedeeltelijk) is geschiedt: -----

a. voor een tijdvak, hetwelk gerekend werd te zijn ingegaan op achtentwintig mei negentienhonderd zesenvijftig en dat zal eindigen met eenendertig december tweeduizend-dertig; -----

b. tegen een in gemelde akte van uitgifte in erfpacht genoemde jaarlijkse erfpachts canon; -----

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

d. onder de in gemelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen bijzondere voorwaarden; -----

-dat bij akte, eenentwintig februari negentienhonderd negenenvijftig verleden ten overstaan van voornoemde notaris J.E. Bolt, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore, de juiste grootte van de in erfpacht uitgegeven grond werd vastgesteld en aan de hand daarvan de jaarlijkse canon werd vastgesteld op zevenduizend eenhonderddertien gulden achttien cent (f 7.113,18). -----

De comparant ter andere zijde, in gemelde hoedanigheid, verklaarde, dat de door hem vertegenwoordigde Stichting Beambtenfonds voor het Mijnbedrijf heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek van voormelde opstallen en van het erfpachtsrecht op voormelde grond en tot vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 875e sub d, van gemeld Wetboek; -----

-dat de grondeigenares tot de voorgenomen splitsing toestemming verleent, zoals hierna blijkt; -----

-dat voormelde opstallen zijn uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, welk plan aan deze akte is gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de heer hypotheekbewaarder te Rijswijk de dato vijftientwintig juli negentienhonderd achtenzeventig en waarop door de bewaarder is verklaard, dat voor de in de splitsing betrokken percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 691, 692, 693 en 701, de complexaanduiding is: 1713 A-.

Voor zoveel nodig wordt met het oog op de nauwkeurigheid van de hierna volgende omschrijving der appartementsrechten uitdrukkelijk naar dit plan van alle bouwlagen verwezen: -----

Bewaring:	RIJSWIJK (Z.H.)	De bewaarder:	<i>Mr. T. K. Tan</i>	5293	199
			Mr. T. K. Tan	vervolgblad	

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

-dat gemelde opstallen met het daarbij behorende erfpachtsrecht op de grond zullen omvatten eenendertig appartementsrechten, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 1713 A-1, 1713 A-2, 1713 A-3, 1713 A-4, 1713 A-5, 1713 A-6, 1713 A-7, 1713 A-8, 1713 A-9, 1713 A-10, 1713 A-11, 1713 A-12, 1713 A-13, 1713 A-14, 1713 A-15, 1713 A-16, 1713 A-17, 1713 A-18, 1713 A-19, 1713 A-20, 1713 A-21, 1713 A-22, 1713 A-23, 1713 A-24, 1713 A-25, 1713 A-26, 1713 A-27, 1713 A-28, 1713 A-29, 1713 A-30 en 1713 A-31;

De comparant ter andere zijde, handelend als gemeld, verklaarde thans voormelde opstallen met het daarbij behorende erfpachtsrecht op voormelde grond te splitsen in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de winkel met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leijweg 665 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-1, alsmede het twaalf/vierhonderd vijftientigste (12/485) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het erfpachtsrecht, eindigende met eenendertig december tweeduizenddertig, van vier percelen grond, in eigendom toebehorende aan de gemeente 's-Gravenhage en liggende in die gemeente aan de Waperveenstraat, de Leyweg en de Oosterbesselenstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 691, 692, 693 en 701, groot respectievelijk eenenveertig centiare, eenenveertig centiare, eenenveertig centiare en vijftientig are zevenentwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend Leyweg 597 tot en met 665 (oneven nummers) te 's-Gravenhage;
2. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de winkel met berging in de kelder, vitrine en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 647/649/651 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-2, alsmede het vijftig/vierhonderdvijftientigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de winkel met berging in de kelder, vitrine en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 633 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-3, alsmede het twaalf/vierhonderdvijftientigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
4. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de winkel met berging in de kelder, vitrine en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 631 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-4, alsmede het vijftientig/vierhonderdvijftientigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;

Hypotheek nr. 48
Wet van 20 Februari 1947, Sub. 1406

908734F

5. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de winkel met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 629 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-5, alsmede het twaalf/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; -----
6. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de winkel met magazijn en berging in de kelder, vitrine en verder toebehoren plaatselijk bekend Leyweg 611/613/615 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-6, alsmede het vijftig/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; -----
7. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de winkel met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 597 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-7, alsmede het twaalf/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; -----
8. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de eerste stagemening met zij- en achterbalkon, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 659 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-8, alsmede het twaalf/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; -----
9. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de eerste stagemening met zij- en achterbalkon, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 653 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-9, alsmede het tien/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; -----
10. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de tweede stagemening met zij- en achterbalkon, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 661 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-10, alsmede het twaalf/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; -----
11. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de tweede stagemening met zij- en achterbalkon, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 655 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-11, alsmede het tien/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; -----
12. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de derde- en vierde etagemening met zij- en achterbalkons, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 663 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-12, alsmede het zeventien/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; -----

Bewaring: RIJSWIJK (Z.H.)	De bewaarder: <i>W. T. K. Tan</i>	5299	83	200
		Mr. T. K. Tan		
		Xaande l vervolgblad		

13. het appartementsrecht, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de derde- en vierde etagewoning met zij- en achterbalkons, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 657 te 's-Gravenhage kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-13, alsmede het zeventien/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
14. het appartementsrecht, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de derde- en vierde etagewoning met zij- en achterbalkons, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 645 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-14, alsmede het zeventien/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
15. het appartementsrecht, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de derde- en vierde etagewoning met zij- en achterbalkons, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 639 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-15, alsmede het zeventien/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
16. het appartementsrecht, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de tweede etagewoning met zij- en achterbalkon, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 643 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-16, alsmede het twaalf/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
17. het appartementsrecht, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de tweede etagewoning met zij- en achterbalkon, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 637 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-17, alsmede het tien/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
18. het appartementsrecht, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de eerste etagewoning met zij- en achterbalkon, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 641 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-18, alsmede het twaalf/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
19. het appartementsrecht, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de eerste etagewoning met zij- en achterbalkon, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 635 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-19, alsmede het tien/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
20. het appartementsrecht, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de eerste etagewoning met zij- en achterbalkon, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 623 te 's-Gravenhage, kada-

Hyposcheuten nr. 48
Wet van 26 februari 1947, §15, 168

006730C

- straat bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-20, alsmede het twaalf/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
21. het appartementsrecht, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de eerste stagewoning met zij- en achterbalkon, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 617 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-21, alsmede het tien/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
22. het appartementsrecht, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de tweede stagewoning met zij- en achterbalkon, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 625 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-22, alsmede het twaalf/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
23. het appartementsrecht, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de tweede stagewoning met zij- en achterbalkon, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 619 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-23, alsmede het tien/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
24. het appartementsrecht, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de derde- en vierde stagewoning met zij- en achterbalkons, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 627 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-24, alsmede het zeventien/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
25. het appartementsrecht, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de derde- en vierde stagewoning met zij- en achterbalkons, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 621 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-25, alsmede het zeventien/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
26. het appartementsrecht, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de derde- en vierde stagewoning met zij- en achterbalkons, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 609 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-26, alsmede het zeventien/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
27. het appartementsrecht, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de derde- en vierde stagewoning met zij- en achterbalkons, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 603 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage,

Bewaring: RIJSWIJK (Z.H.)	De bewaarder: <i>W. J. K. Tan</i> Mr. T. K. Tan	5299 83 201 20.05.1927 vervolgblad
	sectie AW nummer 1713 A-27, alsmede het zeventien/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; 28. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de tweede stagewoning met zij- en achterbalkon, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 607 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-28, alsmede het twaalf/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; 29. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de tweede stagewoning met zij- en achterbalkon, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 601 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-29, alsmede het tien/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; 30. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de eerste stagewoning met zij- en achterbalkon, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 605 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-30, alsmede het twaalf/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; 31. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de eerste stagewoning met zij- en achterbalkon, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 599 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-31, alsmede het tien/vierhonderdvijfentachtigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; al welke appartementsrechten toebehoren aan de door de comparant ter andere zijde vertegenwoordigde stichting. Vervolgens verklaarde de comparant ter andere zijde, handelend als gemeld, dat - voor zover hierna niet anders is bepaald - als reglement van splitsing, bedoeld in artikel 875e, sub d van het Burgerlijk Wetboek zal gelden het reglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk op een maart negentienhonderd drieënzeventig, in deel 4126 nummer 42, met dien verstande, dat in afwijking van het overgeschrevene artikel 20, lid 3, van voormeld reglement thans luidt: "De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen, die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw". De bepalingen van dit reglement van splitsing worden geacht in deze akte woordelijk te zijn opgenomen en daarmede een	

Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Sub. H06

80824C

geheel uit te maken behoudens de hierna te omschrijven afwijkingen.

De comparant ter andere zijde, handelend als gemeld verklaarde onder verwijzing naar de artikelen van gemeld reglement bij deze op te richten een vereniging van eigenaars, waarvan de statuten luiden:

Artikel 1.

De naam van de vereniging is: "Vereniging van Eigenaars Leijweg 597 tot en met 665 (oneven nummers) te 's-Gravenhage", gevestigd te 's-Gravenhage.

Artikel 2.

Het doel van de vereniging is het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de appartementseigenaars.

Artikel 3.

Door iedere appartementseigenaar is jaarlijks minstens een bedrag van tien gulden verschuldigd.

Artikel 4.

Het boekjaar van de vereniging valt samen met het kalenderjaar.

De voorschotbijdragen, bedoeld in artikel 18, lid 2, van het reglement zijn verschuldigd per maand, zoals in gemeld artikel nader omschreven, voor het eerst op de eerste dag van de maand volgende op het tijdstip, waarop de vereniging twee of meer leden heeft.

Het percentage, bedoeld in artikel 18, lid 2, bestemd tot vorming van het reservefonds zal worden vastgesteld door de vergadering, evenals de boete, bedoeld in artikel 27, lid 2.

Artikel 5.

De algemene vergadering der leden wordt bijeengeroepen overeenkomstig artikel 32 van het reglement van splitsing.

Vergaderingen zullen worden gehouden te 's-Gravenhage.

Het aantal eigenaars, bedoeld in artikel 32, lid 3, dat zelfstandig bevoegd is een bijzondere vergadering bijeen te roepen is vastgesteld op tien.

Artikel 6.

Het minimumbedrag, bedoeld in artikel 26, lid 4, wordt vastgesteld op éénuizend gulden (f 1.000,--).

Artikel 7.

De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als is vermeld bij de hiervoor genoemde appartementsrechten.

Zij zijn in dezelfde verhouding verplicht bij te dragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten der gemeenschap.

Artikel 8.

De eigenaars van de appartementsrechten sectie AW nummers 1713 A-2 en 1713 A-6 brengen in de vergadering ieder acht stemmen uit;

De eigenaar van het appartementsrecht sectie AW nummer 1713 A-4 brengt in de vergadering vier stemmen uit;

De eigenaars van de appartementsrechten sectie AW nummers 1713 A-12, 1713 A-13, 1713 A-14, 1713 A-15 en 1713 A-24, 1713 A-25, 1713 A-26 en 1713 A-27 brengen ieder drie stemmen in de vergadering uit, terwijl de overige appartements-eigenaars ieder twee stemmen uitbrengen.

Artikel 9.

De maximumbedragen, bedoeld in artikel 37, leden 2 en 5 en in artikel 40, leden 4 en 5 worden in alle gevallen vastgesteld op éénuizend gulden (f 1.000,--).

VVE

Bewaring:	RIJSWIJK (Z.H.)	De bewaarder:	<i>W. K. Tan</i>	\$293	83	202
			Mr. T. K. Tan	vervolgblad		

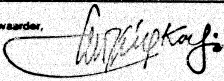
Artikel 10.-----
Voor de eerste maal wordt tot administrateur benoemd -----
Makelaarskantoor Gemako B.V., gevestigd te 's-Gravenhage. -----

Artikel 11.-----
Het bepaalde in Annex I is ten deze niet van toepassing.-----
In afwijking van het in artikel 2, artikel 17 en artikel 23 van
het reglement bepaalde zullen de eigenaars van de benedenappar-
tementsrechten niet behoeven bij te dragen in de kosten van
herstel, onderhoud, vernieuwing van raamkozijnen, deuren, bal-
konconstructies, trappenhuisen en in al die voorzieningen,
welke uitsluitend ten dienste van de woning-appartementen zijn.
Daartegenover zullen de kosten van vernieuwing, herstel, on-
derhoud van de puien - waaronder begrepen de deuren - van de
beneden-appartementen, zowel aan de voor- als achtergevel
uitsluitend zijn voor rekening van de eigenaren van die appar-
tementen, uiteraard elk voorzoveel zijn appartement betreft.
Tevens komen voor hup uitsluitende rekening kosten voor be-
scherming en/of beveiliging van hun appartementen.
Het bepaalde in artikel 6 lid 2 en lid 3 en artikel 7 van het
reglement is voor de eigenaars van de beneden-appartements-
rechten niet van toepassing; zij dienen zich te onderwerpen
aan de voorschriften van de daartoe bevoegde instantie(s).-----
De kosten van reparatie aan- en instandhouding van de inrit
aan de achterzijde van het gebouw (expeditiestraat) komt voor
uitsluitende rekening van de eigenaren van de winkelapparte-
mentsrechten.-----
De kosten zullen worden omgeslagen volgens breuken waarvan de
teller gelijk is aan het aantal strekkende meters van het be-
treffende appartementsrecht lange die inrit en de noemer de
som van de tellers.-----
De kosten van onderhoud, herstel, vernieuwing van de daken
boven de woningen komt voor rekening van de eigenaren van de
appartementen A 4, voor één/vierhonderdvijfentachtigste; A 1,
3, 5, 7, 9, 11, 17, 19, 21, 23, 29, 31 elk voor dertien/vier-
honderdvijfentachtigste, A 8, 10, 16, 18, 20, 22, 28, 30 elk
voor vijftien/vierhonderdvijfentachtigste, A 12, 13, 14, 15,
24, 25, 26, 27 elk voor twintig/vierhonderdvijfentachtigste;
A 2, 6 elk voor vierentwintig/vierhonderdvijfentachtigste
gedeelte.-----
De kosten van onderhoud, herstel, vernieuwing van de daken
boven de winkel-appartementsrechten komen geheel en uitslui-
tend voor rekening van de eigenaar van het betreffende appar-
tement. Het is de bewoners van de woningen niet toegestaan
het dak boven de winkels op enigerlei wijze te gebruiken of
te betreden.-----

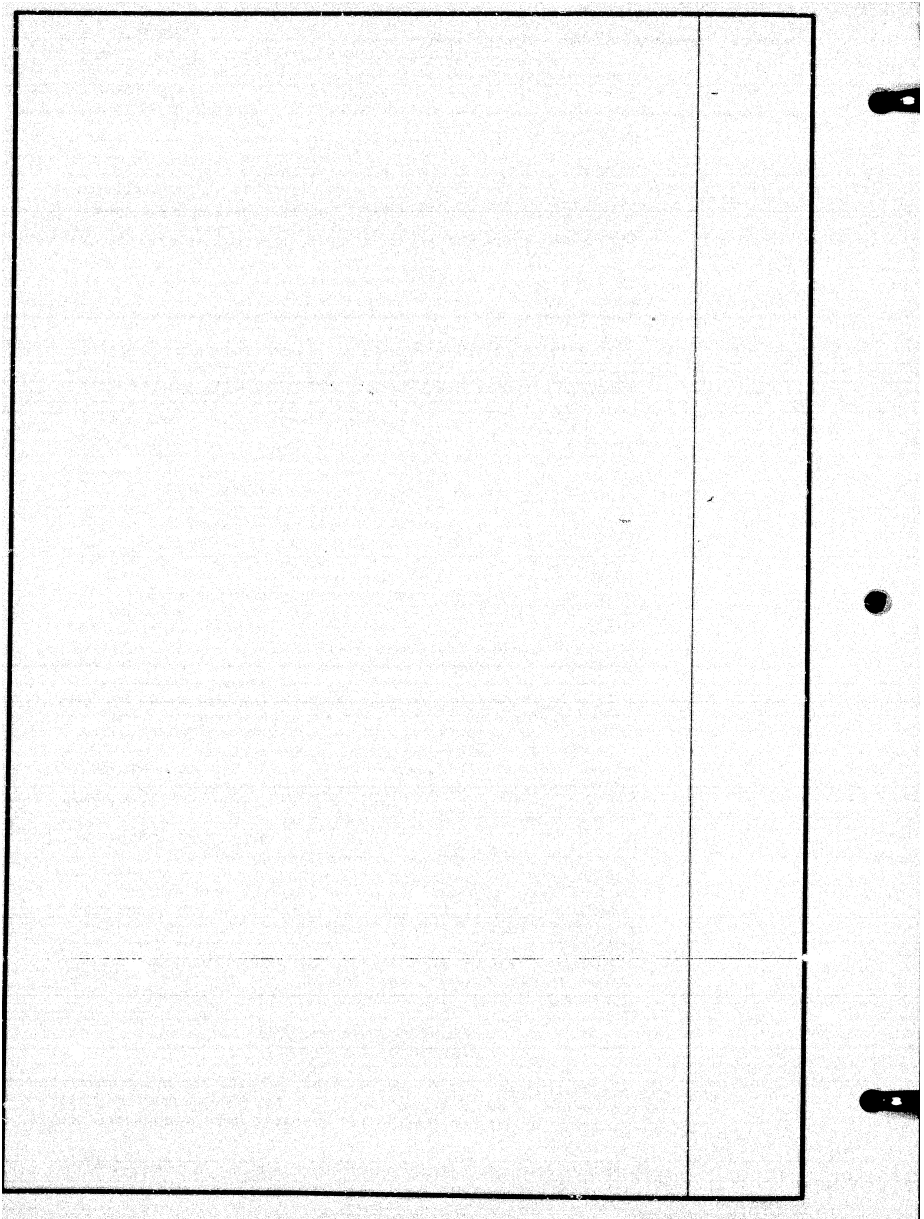
De comparant ter ene zijde, handelend als gemeld, verklaarde namens de gemeente 's-Gravenhage, als eigenares van de grond, bovenstaande splitsing in appartementsrechten goed te keuren.

De comparanten handelen als gemeld, verklaarden in verband met het vorenstaande te zijn overeengekomen gemelde voor het erfpachtrecht van de percelen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 691, 692, 693 en 701 verschuldigde jaarlijkse erfpachtscanon te splitsen in dier voege, dat gerekend te zijn ingegaan op een juli negentienhonder achtenseventig zal verschuldigd zijn als jaarlijkse canon voor de appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers:

1713 A- 1, f	236,70	(tweehonderzesendertig gulden zeventig cent);
1713 A- 2, f	1.068,50	(éénduizend achtenzestig gulden vijftig cent);
1713 A- 3, f	230,30	(tweehonderddertig gulden dertig cent);
1713 A- 4, f	614,18	(zeshonderdveertien gulden achttien cent);
1713 A- 5, f	230,30	(tweehonderddertig gulden dertig cent);
1713 A- 6, f	1.068,50	(éénduizend achtenzestig gulden vijftig cent);
1713 A- 7, f	236,70	(tweehonderd zesendertig gulden zeventig cent);
1713 A- 8, f	124,70	(éénhonderdvierentwintig gulden zeventig cent);
1713 A- 9, f	111,90	(éénhonderdnegentien gulden negentig cent);
1713 A-10, f	124,70	(éénhonderd vierentwintig gulden zeventig cent);
1713 A-11, f	111,90	(éénhonderdelf gulden negentig cent);
1713 A-12, f	185,50	(éénhonderd vijftientachtig gulden vijftig cent);
1713 A-13, f	198,30	(éénhonderdachtennegentig gulden dertig cent);
1713 A-14, f	185,50	(éénhonderd vijftientachtig gulden vijftig cent);
1713 A-15, f	198,30	(éénhonderd achtennegentig gulden dertig cent);
1713 A-16, f	124,70	(éénhonderd vierentwintig gulden zeventig cent);
1713 A-17, f	111,90	(éénhonderdelf gulden negentig cent);
1713 A-18, f	124,70	(éénhonderd vierentwintig gulden zeventig cent);
1713 A-19, f	111,90	(éénhonderd elf gulden negentig cent);

Bewering: RIJSWIJK (Z.H.)	De bewaarder,  Mr. T. K. Ten	5293 Q3 203 Vervolgblad
---------------------------	--	--

1713 A-20, f 124,70 1713 A-21, f 111,90 1713 A-22, f 124,70 1713 A-23, f 111,90 1713 A-24, f 185,50 1713 A-25, f 198,30 1713 A-26, f 185,50 1713 A-27, f 198,30 1713 A-28, f 124,70 1713 A-29, f 111,90 1713 A-30, f 124,70 1713 A-31, f 111,90	(éénhonderd vierentwintig gulden zeventig cent); (éénhonderd elf gulden negentig cent); (éénhonderd vierentwintig gulden zeventig cent); (éénhonderd elf gulden negentig cent); (éénhonderd vijftientachtig gulden vijftig cent); (éénhonderd achtennegentig gulden dertig cent); (éénhonderd vijftientachtig gulden vijftig cent); (éénhonderd achtennegentig gulden dertig cent); (éénhonderd vierentwintig gulden zeventig cent); (éénhonderd elf gulden negentig cent); (éénhonderd vierentwintig gulden zeventig cent); en (éénhonderd elf gulden negentig cent); al welke canons, voor zoveel over elk kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn, uiterlijk op de achtste werkdag der maanden januari en juli ten kantore van de administrateur van de Gemeentelijke Dienst voor de Volkshuisvesting van 's-Gravenhage moeten worden voldaan, voor het eerst uiterlijk op de achtste werkdag der maand januari negentienhonderd tachtig. Tenslotte verklaarden de comparanten: a. dat een afschrift van deze akte zal worden overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers; en b. dat alle kosten op deze akte vallende, zomede die ener aan de gemeente 's-Gravenhage uit te reiken grosse dezer akte, voor rekening zijn van de erfpachtster. De comparanten verklaarden ook voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging dezer akte woonplaats te kiezen ten kantore van de wettige bewaarder dezer minute. De comparanten zijn mij, notaris, bekend. <u>WAARVAN AKTE,</u> in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofde dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben deze eenparig 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 comparanten en mij, notaris, ondertekend. (Getekend): H.P.A. van Daalhoff, J.A.Hoek, J.J.Drost <u>UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT</u> (Getekend): J.J.Drost De ondergetekende, Mr. Jan Jacob Drost, notaris ter standplaats 's-Gravenhage en wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.
--	--

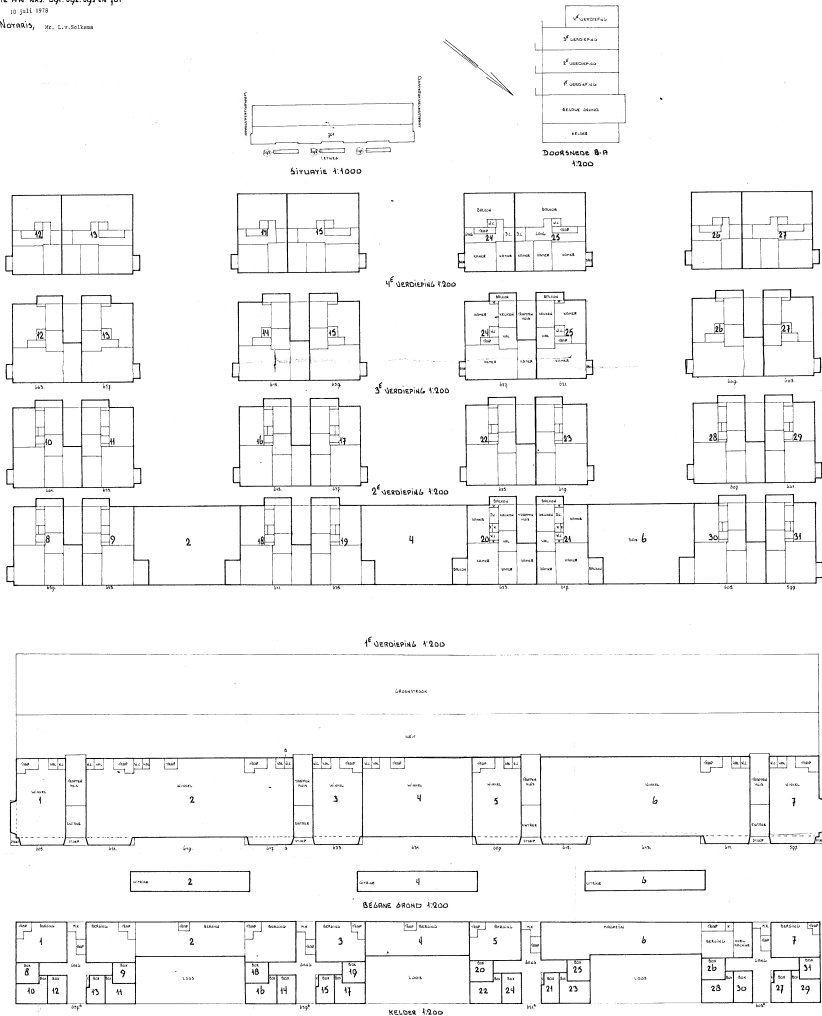


7054

VOORGEROMEN SPLITTING IN
APPARTEMENTRECHTEN V.D. KAD. PERCELEN
GEMEENTE 'S. GRAVENHAGE
SECTIE AW NRS. 691.692.693 EN 701
D.D. 10 juli 1978
De Notaris, Mr. L.v. Folkema



Archiefnr 51.
Ondergetekende, Bewaarder van de hypotheken en het
kadaster te Rijswijk verklaart dat voor de in de
opzitting betrokken percelen kadastrale gemeente
s-Gravechage, Sectie AN nummers 591 t/m 9 - 101
de complexaanbidding is: 1713 A.
Rijswijk, 25 juli 1978.
De Bewaarder Th. v/d Zangers.



7064

7064

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT 4 5 6 7 8 9 10 CM
(Getekend): J.J. Drost

De ondergetekende, Mr. Jan Jacob Drost, notaris ter standplaats 's-Gravenhage en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaande tekening eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.



No. 7064

Bewaring Rijswijk

Deze kaart behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in deel 5299 nr. 83

De Bewaarder,



Mr. T. K. Tan

Bijlage

44668_splitsingsakte wijziging met tekening.pdf

Dagregister	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder
deel nr.			
607 2564	's-Gravenhage	24 DEC. 1986	7726 46 128 met 1/16 zonder 4

Aantekeningen: met losse tek. nr. 18864

1986 splitsing

Heden, de twee en twintigste december negentienhonderd zes en tachtig, verschenen voor mij, Cornelis Gerardus van Willigen, Notaris ter standplaats Voorburg: ---

1. de Heer Nicolaas Theodorus Kaag, gemeente-ambtenaar, ---
wonende te 's-Gravenhage, ---
ten deze de gemeente 's-Gravenhage vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester dier gemeente krachtens artikel 78 der gemeentewet, handelende ingevolge het bepaalde in de ---
"Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 19). ---

2. de Heer Karel Adriaan Wilhelm Hendrik van der Lecq, drogist, wonende te 's-Gravenhage, Dedemsvaartweg 394, volgens zijn verklaring geboren te 's-Gravenhage op drie en twintig februari --- negentienhonderd vier en veertig, eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-7, ten deze handelende: ---

a. voor zich in privé; en ---

b. als schriftelijk lasthebber van: ---

A. de Verenigde bedrijven Krol B.V., gevestigd te Alphen aan den Rijn, Postbus 69, eigenaresse van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 1713 A-1, A-4, A-6, A-9, A-12, A-19, A-21, A-22 en A-30; ---

B. 1. de Heer Wilhelmus Johannes Nottet, verkoper, wonende te Westeinde 83, 2512 GV 's-Gravenhage; ---

2. de Heer Johannes Nottet, vertegenwoordiger, wonende te Monster, Kampschoerstraat 45; en ---

3. Mevrouw Elisabeth Cornelia van der Draai geboren --- Nottet, secretaresse, wonende te Leidschendam, Zwaluwlaan 25, echtgenote van de Heer R.L. van der Draai; ---

gezamenlijke eigenaren van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-3; ---

C. de besloten vennootschap: Groente en Fruitbedrijf Leo --- Rijsbergen B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, Leyweg 629, eigenaresse van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-5; ---

D. de Heer Pieter Johannes van Rijn, chauffeur H.T.M., wonende te 's-Gravenhage, Leyweg 659, eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-8; ---

E. de Heer Petrus Johannes Ris, bankbediende, wonende te --- 's-Gravenhage, Leyweg 661, eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-10; ---

F. de Heer Pieter Johan Eduard Rensen, autoruiten-monteur, --- wonende te 's-Gravenhage, Leyweg 655, eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-11; ---

G. de Heer Albert van der Meulen, bedrijfsleider, wonende te 's-Gravenhage, Leyweg 657, eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-13; ---

AW

- H. de Heer Pieter Lucas Zorge, leraar, wonende te 's-Gravenhage, Leyweg 645, eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-14; -----
- I. de Heer Wilhelmus Cornelis Kooijmans, administrateur, wonende te 's-Gravenhage, Leyweg 639, eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-15; -----
- J. de Heer Johannes Hendrikus Maria Jungschlager, verkoper, wonende te 's-Gravenhage, Leyweg 643, eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-16; -----
- K. de Heer Christianus Arnoldus Franciscus van der Zon, boekhouder, wonende te 's-Gravenhage, Leyweg 637, eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-17; -----
- L. de Heer Maarten Westerduyn, medewerker buitendienst, wonende te 's-Gravenhage, Leyweg 641, eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-18; -----
- M. Mevrouw Maria de Bruyn geboren Groen, zonder beroep, wonende te 's-Gravenhage, Leyweg 623, buiten gemeenschap van goederen, gehuwd met de Heer H.F.W.G. de Bruyn, eigenaresse van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-20; -----
- N. 1. de Heer Willem Karel Cramer, bedradingsmonteur; en -----
2. Mevrouw Elisabeth Maria Houtman, serveerster; -----
beiden wonende te 's-Gravenhage, Leyweg 619, gezamenlijke eigenaren van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-23; -----
- O. de Heer Marienus Franciscus Bon, conciërge, wonende te 's-Gravenhage, Leyweg 627, eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-24; -----
- P. de Heer Rudolf Hemminga, rijksambtenaar, wonende te 's-Gravenhage, Leyweg 621, eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-25; -----
- Q. 1. de Heer Petrus Quirinus Hartman, tuinder; en -----
2. Mevrouw Wilhelmina Theodora Johanna Maria Frensch, zonder beroep; -----
buiten gemeenschap van goederen gehuwde echtelieden, tezamen wonende te 's-Gravenhage, Leyweg 609, gezamenlijke eigenaren van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-26; -----
- R. Mevrouw Judoca Maria Arnolda Nederpelt geboren van Kerkhoven, particuliere, wonende te 's-Gravenhage, Leyweg 603, niet-hertrouwde weduwe van de Heer J.J.C. Nederpelt, eigenaresse van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-27; -----
- S. 1. de Heer Leendert Rog, boekhouder, wonende te 's-Gravenhage, Leyweg 607, en -----
2. Mevrouw Cornelia Dorothea Adriana Boesenach, secretaresse, wonende als voren, tezamen eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-28; -----
- T. Mevrouw Leuntje Jacoba Pronk, verkoopster, wonende te 's-Gravenhage, Leyweg 601, eigenaresse van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-29; -----
- U. Mevrouw Maria Arnoldina Johanna Ulijn, directie-secretaresse, wonende te 's-Gravenhage, Leyweg 599, eigenaresse van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-31; -----
- V. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Investor Beheer B.V., gevestigd te Breda, Sophiastraat 19,

Bewaring:	De bewaarder:	7726 46 129
's-Gravenhage		Uitgeleverd
vervolgblad		

eigenaresse van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-32; ---

W. de stichting: Stichting Pensioenfonds Rabobankorganisatie, gevestigd te Utrecht, Postbus 2001, eigenaresse van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-33; ---

X. de Heer Cornelis Jacobus van Kempen, ondernemer, wonende te 's-Gravenhage, Leyweg 647, eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-34; ---

Y. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Makelaarskantoor Gemako B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, Nassauplein 33, bij het geven van die last handelend in haar hoedanigheid van administrateur der vereniging: Vereniging van Eigenaars Leyweg 597 tot en met 665 (oneven nummers) te 's-Gravenhage, gevestigd te 's-Gravenhage; ---

blijkende van gemelde lastgevingen uit zeven en twintig onderhandse akten van volmacht, welke, na voor echterkenning overeenkomstig de wet, aan deze akte zijn gehecht. ---

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaarde dat hij tezamen met zijn lastgevers sub A tot en met X genoemd de enige eigenaren vormen van de hiervoor aangeduide appartementsrechten, welke appartementsrechten zijn ontstaan door het splitsen in appartementsrechten van het erfpachtsrecht, eindigende met één en dertig december twee duizend dertig van vier percelen grond, in eigendom toebehorende aan de gemeente 's-Gravenhage en liggende aldaar aan de Waperveenstraat, de Leyweg en de Oosterhesselenstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 691, 692, 693 en 701, tezamen groot zes en twintig are vijftig centiare, met de rechten van de erfpachters op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend Leyweg 597 tot en met 665 (oneven nummers) te 's-Gravenhage. ---

De comparant sub 2 verklaarde voorts dat gemelde splitsing in appartementsrechten plaatsvond bij akte op drie juli negentienhonderd negen en zeventig verleden ten overstaan van Notaris Mr J.J. Drost te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk op vijf juli daarna in deel 5299 nummer 83, terwijl het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-2, blijkens akte op twaalf oktober negentienhonderd negen en zeventig verleden voor Notaris Mr L. van Solkema te 's-Gravenhage werd gesplitst in drie appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 1713 A-32, A-33 en A-34, van welke laatstgemelde akte een afschrift werd overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore diezelfde dag in deel 5354 nummer 65. ---

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde: ---

dat gemelde percelen grond eertijds deel uitmakende van de percelen gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 525 en 114, ---

door de gemeente 's-Gravenhage in erfpacht werden uitgegeven ---

bij akte zeven en twintig april negentienhonderd zeven en vijftig verleden ten overstaan van de destijds te 's-Gravenhage gevestigde Notaris J.E. Bolt, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore te 's-Gravenhage, diezelfde dag, in deel 3256 nummer 130; ---

dat de uitgifte in erfpacht van gemelde percelen gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 525 en 114 (beide gedeeltelijk) is geschied: ---

a. voor een tijdvak, hetwelk gerekend werd te zijn ingegaan op

acht en twintig mei negentienhonderd zes en vijftig en dat zal eindigen met een en dertig december twee duizend dertig;
b. tegen een in gemelde akte van uitgifte in erfpacht genoemde jaarlijkse erfpachtscanon; -----

c. onder de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923 -- nummer 19) en onder de bepalingen van de "Verordening ----- betreffende storting van de contante waarde van den canon -- ter zake van erfpachtrecht op gemeenteground" (Verzameling 1930 nummer 27) en die van de "Verordening betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtsovereenkomsten" (Verzameling 1930 nummer 26); en -----

d. onder de in gemelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen bijzondere voorwaarden; -----

dat bij akte, een en twintig februari negentienhonderd negen en vijftig verleden ten overstaan van voornoemde Notaris J.E. Bolt, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore, de juiste grootte van de in erfpacht uitgegeven grond werd vastgesteld en aan de hand daarvan de jaarlijkse canon werd vastgesteld op zeven duizend éénhonderd dertien gulden achttien cent (f 7.113,18). -----

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaarde dat de eigenaren van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-7 en 1713 A-5, -- voornemens zijn om hun appartementsrecht uit te breiden met een uitbouw en met een kelder onder die uitbouw, één en ander ter uitbreiding van de reeds bij hen in gebruik zijnde winkel/magazijnruimte in gemeld complex, terwijl de eigenaren van de appartementsrechten gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummers -- 1713 A-1, A-32, A-33, A-34, A-3, A-4 en A-6, tevens de mogelijkheid willen openhouden om in een later stadium alsnog hun winkel en kelder uit te breiden, reden waarom ook laatstgenoemde eigenaren tot wijziging van de begrenzing van hun appartementsrecht over willen gaan. -----

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaarde dat de voorgenomen wijziging van de bestaande splitsing zal geschieden overeenkomstig het plan van de desbetreffende en alle andere woonlagen, welk plan aan deze akte is gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te 's-Gravenhage de dato twaalf maart negentienhonderd vijf en tachtig en waarop -- door de bewaarder is verklaard dat voor de in de wijziging betrokken appartementsrechten, kadastraal bekend als gemeente -- 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-1, A-32, A-33, A-34, -- A-3, A-4, A-5, A-6 en A-7 de nieuwe appartementsnummers ----- luiden als volgt: -----

- a. het appartementsrecht nummer 1713 A-1 wordt 1713 A-35; ----
- b. het appartementsrecht nummer 1713 A-32 wordt 1713 A-36; ----
- c. het appartementsrecht nummer 1713 A-33 wordt gesplitst in -- 1713 A-37 en 1713 A-38; -----
- d. het appartementsrecht nummer 1713 A-34 wordt 1713 A-39; ----
- e. het appartementsrecht nummer 1713 A-3 wordt 1713 A-40; ----
- f. het appartementsrecht nummer 1713 A-4 wordt 1713 A-41; ----
- g. het appartementsrecht nummer 1713 A-5 wordt 1713 A-42; ----
- h. het appartementsrecht nummer 1713 A-6 wordt 1713 A-43; ----
- i. het appartementsrecht nummer 1713 A-7 wordt 1713 A-44. ----

Voor zoveel nodig wordt met het oog op de nauwkeurigheid van de hierna volgende omschrijving der gewijzigde appartementsrechten uitdrukkelijk naar dit plan van alle bouwlagen verwezen.

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaarde -- splitsing in appartementsrechten van gemelde kadastrale percelen gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 691, 692, 693 en 701, voor zover het de huidige appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 1713 A-1, A-32, A-33, A-34, A-3, A-4, A-5, A-6 en A-7 met het daarbij behorende erfpachtrecht/op voormelde grond nader te splitsen in de volgende appartementsrechten: -----

[Betreft voorgesteld de afgesneden van 1 tot de buitenste wanden]

Bewaring:	De bewaarder:	776 46 130
's-Gravenhage		vervolgblad

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel met berging in de kelder en verder --- toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 665 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-35, alsmede het twaalf/vierhonderd vijf en tachtigste (12/485) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het erfpachtsrecht, eindigende met een en dertig december twee duizend dertig, van vier percelen grond, in eigendom toebehorende aan de gemeente 's-Gravenhage en liggende in die gemeente aan de Wapserveenstraat, de Leyweg en de Oosterhesselenstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 691, 692, 693 en 701, groot respectievelijk één en veertig centiare, één en veertig centiare, één en veertig centiare en vijf en twintig are zeven en twintig centiare, met de rechten van de erfpachters op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend Leyweg 597 tot en met 665 (oneven nummers) te 's-Gravenhage; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel met bergingen in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 651 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-36, alsmede het twaalf en een half/vierhonderd vijf en tachtigste (12,5/485) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; -----
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel met berging in de kelder, vitrine en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 649a te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-37, alsmede het twaalf en een half/vierhonderd vijf en tachtigste (12,5/485) aandeel in de -- hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; -----
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel met bergingen in de kelder, vitrine en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 649 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-38, alsmede het twaalf en een half/vierhonderd vijf en tachtigste (12,5/485) aandeel in de -- hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; -----
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 647 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-39, alsmede het twaalf en een half/vierhonderd vijf en tachtigste (12,5/485) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; -----
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 633 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-40, alsmede het twaalf/vierhonderd vijf en tachtigste (12/485) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; -----
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel met berging in de kelder, vitrine en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 631 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-41, alsmede het vijf en twintig/vierhonderd vijf en tachtigste (25/485) aandeel in de -- hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; -----
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-

bruik van de winkel met berging in de kelder en verder ---
toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 629 te 's-Gravenhage,
kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer
1713 A-42, alsmede het twaalf/vierhonderd vijf en tachtig-
ste (12/485) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven ge-
meenschap;

9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-
bruik van de winkel met magazijn en berging in de kelder,
vitrine en verder toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg --
611/613/615 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente
's-Gravenhage, sectie AW nummer 1713 A-43, alsmede het ---
vijftig/vierhonderd vijf en tachtigste (50/485) aandeel in
de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;

10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-
bruik van de winkel met berging in de kelder en verder ---
toebehoren, plaatselijk bekend Leyweg 597 te 's-Gravenhage,
kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer
1713 A-44, alsmede het twaalf/vierhonderd vijf en tachtig-
ste (12/485) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven ge-
meenschap.

Vervolgens verklaarde de comparant sub 2, handelend als --
gemeld, dat de buitengewone ledenvergadering van de Vereniging
van Eigenaars "Leyweg 597 tot en met 665 (oneven nummers) te --
's-Gravenhage", gevestigd te 's-Gravenhage, de dato vijftien --
februari negentienhonderd vier en tachtig, blijkens het aan de-
ze akte gehechte exemplaar van de notulen van die vergadering,
heeft besloten om het reglement van de vereniging te wijzigen
en opnieuw vast te stellen.

Vervolgens verklaarde de comparant sub 2, handelend als --
gemeld, dat als reglement van splitsing, bedoeld in artikel --
875e, sub d van het Burgerlijk Wetboek zal blijven gelden het
reglement van de Koninklijke Notariële Broederschap der ---
Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee en twintig
februari negentienhonderd drie en zeventig voor Notaris ---
Mr J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overge-
schreven ten hypotheekkantore te Rijswijk op één maart negen-
tienhonderd drie en zeventig, in deel 4126 nummer 42, met dien
verstande, dat in afwijking van het overgeschrevene, artikel 20,
lid 3, van voormeld reglement thans luidt: ---

"De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook be-
trekking te hebben op besluiten en bepalingen, die eerst
na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op
die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met
de goede trouw."

De bepalingen van dit reglement van splitsing worden geacht in
deze akte woordelijk te zijn opgenomen en daarmede een geheel
uit te maken behoudens de hierna te omschrijven afwijkingen. --
De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaarde onder ver-
wijzing naar de artikelen van gemeld reglement dat een en ander
is gewijzigd en aangevuld als volgt: ---

Artikel 1. ---

De naam van de vereniging is: "Vereniging van Eigenaars Leyweg
597 tot en met 665 (oneven nummers) te 's-Gravenhage", geves-
tigd te 's-Gravenhage. ---

Artikel 2. ---

Het doel van de vereniging is het behartigen van de gemeenschap-
pelijke belangen van de appartementseigenaars.

Artikel 3. ---

Door iedere appartementseigenaar is jaarlijks minstens een be-
drag van tien gulden (f 10,-) verschuldigd. ---

Artikel 4. ---

Het boekjaar van de vereniging valt samen met het kalenderjaar.
De voorschotbijdragen, bedoeld in artikel 18, lid 2, van het --
reglement zijn verschuldigd per maand, zoals in gemeld artikel
nader omschreven. ---

Het percentage, bedoeld in artikel 18, lid 2, bestemd tot vor-

VVE

Bewaring:	De bewaarder:	1726 46 131
s-Gravenhage		duidelijk
ming van het reservefonds zal worden vastgesteld door de vergadering. Artikel 5. De algemene vergadering der leden wordt bijeengeroepen overeenkomstig artikel 32 van het reglement van splitsing. Vergaderingen zullen worden gehouden te s-Gravenhage. Het aantal eigenaars, bedoeld in artikel 32, lid 3, dat zelfstandig bevoegd is een bijzondere vergadering bijeen te roepen is vastgesteld op een zodanig aantal eigenaars als bevoegd is om één/tiende deel der stemmen op de vergadering uit te brengen. Artikel 6. Het minimumbedrag, bedoeld in artikel 26, lid 4, wordt vastgesteld op één duizend gulden (f 1.000,-). Artikel 6.a. Het maximum bedrag van de boete, zoals vermeld in artikel 27 -- lid 2 wordt vastgesteld op vijfhonderd gulden (f 500,-). Artikel 7. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als is vermeld bij de hiervoor genoemde appartementsrechten. Zij zijn in dezelfde verhouding verplicht bij te dragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten der gemeenschap. Artikel 8. De eigenaar van het appartementsrecht, sectie AW nummer 1713 -- A-43 brengt in de vergadering acht stemmen uit; De eigenaar van het appartementsrecht, sectie AW nummer 1713 -- A-41 brengt in de vergadering vier stemmen uit; De eigenaars van de appartementsrechten sectie AW nummers 1713 A-12, 1713 A-13, 1713 A-14, 1713 A-15 en 1713 A-24, 1713 A-25, 1713 A-26 en 1713 A-27 brengen ieder drie stemmen in de vergadering uit, terwijl de overige appartements-eigenaars ieder twee stemmen uitbrengen. Artikel 9. De maximumbedragen, bedoeld in artikel 37, leden 2 en 5 en in artikel 40, leden 4 en 5 worden in alle gevallen vastgesteld op zevenhonderd vijftig gulden (f 750,-) respectievelijk één duizend gulden (f 1.000,-). Artikel 10. Het bepaalde in Annex 1 is ten deze niet van toepassing. In afwijking van het bepaalde in artikel 2, artikel 17 en artikel 23 van het reglement bepaalde zullen de eigenaars van de benedenappartementsrechten niet behoeven bij te dragen in de kosten van herstel, onderhoud, vernieuwing van raamkozijnen, deuren, balkonconstructies, trappenhuizen en in al die voorzieningen, welke uitsluitend ten dienste van de woning-appartementen zijn. Daartegenover zullen de kosten van vernieuwing, herstel, onderhoud van de pui - waaronder begrepen de deuren - van de beneden-appartementen, zowel aan de voor- als achtergevel uitsluitend zijn voor rekening van de eigenaren van die appartementen, uiteraard elk voor zoveel zijn appartement betreft. Tevens komen voor hun uitsluitende rekening kosten voor bescherming en/of beveiliging van hun appartementen. Het bepaalde in artikel 6 lid 2 en lid 3 en artikel 7 van het reglement is voor de eigenaars van de beneden-appartementsrechten niet van toepassing; zij dienen zich te onderwerpen aan de voorschriften van de daartoe bevoegde instantie(s). De kosten van reparatie aan- en instandhouding van de inrit aan de achterzijde van het gebouw (expeditiestraat) komt voor uitsluitende rekening van de eigenaren van de winkelappartementsrechten. De kosten zullen worden omgeslagen volgens breuken waarvan de		

teller gelijk is aan het aantal strekkende meters van het betreffende appartementsrecht langs die inrit en de noemer de som van de tellers.

De kosten van onderhoud, herstel, vernieuwing van de daken boven de woningen komen voor rekening van de eigenaren van de appartementsrechten A-37 en A-38, elk voor een half/vierhonderd vijf en tachtigste aandeel; A-41 voor één/vierhonderd vijf en tachtigste aandeel; A-36 en A-39 elk voor elf en een half/vierhonderd vijf en tachtigste aandeel; A-9, A-11, A-17, A-19, A-21, A-23, A-29, A-31, A-35, A-40, A-42 en A-44 elk voor dertien/--- vierhonderd vijf en tachtigste aandeel, A-8, A-10, A-16, A-18, A-20, A-22, A-28 en A-30, elk voor vijftien/vierhonderd vijf en tachtigste aandeel, A-12, A-13, A-14, A-15, A-24, A-25, A-26 en A-27, elk voor twintig/vierhonderd vijf en tachtigste aandeel en A-43 voor het vier en twintig/vierhonderd vijf en tachtigste aandeel.

De kosten van onderhoud, herstel, vernieuwing van de daken boven de winkel-appartementsrechten komen geheel en uitsluitend voor rekening van de eigenaar van het desbetreffende appartementsrecht. Het is de bewoners van de woningen niet toegestaan het dak boven de winkels op enigerlei wijze te gebruiken of te betreden.

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde --- namens de gemeente 's-Gravenhage, als eigenares van de grond, bovenstaande gewijzigde splitsing in appartementsrechten goed te keuren.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden in verband met het vorenstaande te zijn overeengekomen de erfpachts-canon van de appartementsrechten gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 1713 A-37 en 1713 A-38, tezamen bedragende zeshonderd zeven gulden negentig cent (f 607,90), gerekend te zijn --- ingegaan op één juli negentienhonderd zes en tachtig, te --- splitsen in dier voege dat voor gemelde appartementsrechten --- jaarlijkse canons verschuldigd zullen zijn van respectievelijk driehonderd vier gulden (f 304,-) en driehonderd drie gulden --- negentig cent (f 303,90), welke canons voor zoveel over elk kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn, uiterlijk op de achtste werkdag der maanden januari en juli ten kantore van de administrateur van de Gemeentelijke Dienst voor Stadsontwikkeling/Grondzaken moeten worden voldaan, voor het --- eerst uiterlijk op de achtste werkdag der maand januari negentienhonderd zeven en tachtig, terwijl de erfpachtscanon van de overige appartementsrechten onveranderd gehandhaafd blijven.

Voorts verklaarde de comparant sub 2, handelend als gemeld, dat door de eigenaren van de appartementsrechten, kadastraal --- bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 1713 A-36, A-37, A-38, A-42 en A-44, echter voor wat betreft de nummers --- A-37 en A-38 slechts dan, wanneer de huurders van deze panden daadwerkelijk met de verbouwing van de panden zullen aanvangen:

- a. de kosten van het wijzigen van de akte van splitsing geheel zullen worden gedragen;
- b. de kosten van een verzekering ter dekking van schade aan de opstallen (gehele flatgebouw) en bijbehorende werken, waaronder riolering, ten gevolge van de verbouwingen zowel vóór, tijdens als na de verbouw van hun appartementsrechten voor hun rekening zullen worden genomen. Deze aansprakelijkheid voor het vergoeden van de schade aan het flatgebouw, verbandhoudende met deze verbouwingen, blijft voor de desbetreffende appartements-eigenaren bestaan, zolang zij eigenaar van --- het betreffende appartementsrecht zijn, terwijl zij zich, op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van tien duizend gulden (f 10.000,-) te verbeuren ten behoeve van de --- Vereniging van Eigenaars verplichten bovengemelde verzekeringsplicht en aansprakelijkheid voor schade bij vervreemding van hun appartementsrecht aan de opvolgende eigenaar of zakelijk genotsgerechtigde op te leggen en ten behoeve van

Bewaring:	De bewaarder:	726 46 132 vordy
's-Gravenhage		
de gemelde vereniging van eigenaars te doen aannemen; ----- c. zorg wordt gedragen voor een afdoende inbraakbeveiliging van de appartementsrechten welke vlak boven de nieuwe uitbouw -- zijn gelegen. Een en ander zal geschieden in nauw overleg -- met die appartements-eigenaars; ----- d. op hun kosten de bestaande groenstrook wordt heringericht, terwijl nadat de toegangen tot de heringerichte groenstrook op hun kosten door middel van een neerklapbare paal zijn afgesloten, iedere appartements-eigenaar twee sleutels van het slot waarmede gemelde paal wordt vergrendeld zal ontvangen. Blijkens vijf en twintig aan deze akte gehechte verklaringen -- hebben alle zakelijke genots- en zekerheidsgerechtigden hun -- toestemming verleend voor bovenstaande rechtshandelingen. ----- De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaarde: ----- dat de vereniging "Vereniging van Eigenaars Leyweg 647/649/651 te 's-Gravenhage", gevestigd te 's-Gravenhage is opgeheven en dat deze al haar activa en passiva heeft overgedragen aan de -- hiervoor genoemde vereniging van eigenaren "Vereniging van Eigenaars Leyweg 597 tot en met 665 (oneven nummers) te 's-Gravenhage", gevestigd te 's-Gravenhage, voor en namens welke vereniging de comparant sub 2, handelende in zijn Y gemelde hoedanigheid, verklaarde alle gelden, boeken en verdere bescheiden van de opgeheven en geliquideerde vereniging in ontvangst te hebben genomen en dat er door de opgeheven vereniging voldoende activa zijn overgedragen om alle passiva en verdere verplichtingen van de opgeheven vereniging te voldoen/na te komen. ----- De comparant sub 2, handelend namens zijn lastgevers sub V, W en X, verklaarde dat de leden van de Vereniging van Eigenaars Leyweg 647/649/651 te 's-Gravenhage, gevestigd te 's-Gravenhage, allen aan hun verplichtingen jegens laatstgemelde vereniging -- hebben voldaan, blijkens de aan deze akte gehechte verklaring van de administrateur van gemelde vereniging. ----- Tenslotte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld: ----- a. dat een afschrift of uittreksel van deze akte zal worden -- overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers; en -- b. dat alle kosten op deze akte vallende, zomede die ener aan de gemeente 's-Gravenhage uit te reiken grosse dezer akte, voor rekening zijn van de eigenaren van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 1713 A-36, A-37, A-38, A-42 en A-44, echter voor wat betreft de nummers A-37 en A-38 slechts dan, wanneer de huurders van deze panden daadwerkelijk met de verbouwing van de panden zullen aanvangen. ----- c. dat gemelde wijziging van de splitsing in appartementsrechten tot hun volkomen genoegen is geschied, dat zij niets van -- elkaar te vorderen hebben en dat zij mitsdien afstand doen van elk recht om ontbinding van deze overeenkomst te vorderen, op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het -- Burgerlijk Wetboek, danwel op grond van enige andere wettelijke bepaling. ----- De comparanten verklaarden ook voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging dezer akte woonplaats te kiezen ten kantore van de wettige bewaarder dezer minuut. ----- De comparanten zijn mij, Notaris, bekend. ----- Waarvan akte in minuut is verleden te Voorburg op de datum in het hoofd dezer akte gemeld. ----- Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de -- verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige -- voorlezing van het geheel geen prijs te stellen. ----- Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de --		

comparanten en mij, Notaris, ondertekend. -----
(getekend) N.Th. Kaag; K.A.W.H. v.d. Lecq; C.G. v. Willigen. --
VOOR AFSCHRIFT. (w.g.) C.G. v. Willigen. -----
Ondergetekende, Cornelis Gerardus van Willigen, Notaris te ----
Voorburg en wonende aldaar, verklaart, dat bovenstaand af-
schrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aan-
geboden stuk. -----



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

No. 10064

Bewaring 's-Gravenhage

Deze kaart behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in deel 1126 nr.

46

De Bewaarder,

[Handwritten signature]

Bijlage

44668_bodem informatie Leyweg 639.pdf

formulier bodeminformatie



Gemeente Den Haag
Dienst Publiek Zaken

Locatie: Leyweg 639

Gemeente: Den Haag

Locatiecode:

Datum: 23 januari 2020

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. Dit wil niet zeggen dat er geen sprake is van een aanwezige tank of verwijderde tank	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	

Versie februari 2008

Opmerkingen

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

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

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

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

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

Inzage dossiers

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

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

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

Uw voordelen:

- Overzichtelijk
- Digitale verzending geautomatiseerd
- Kortere behandeltijd
- Ontvangstbevestiging

Afhandeling

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

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44668.pdf

CG/ab / 2019.000436.01

UITTREKSEL@
PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN@
(inzake executoriale verkoop Leyweg 639 te Den Haag)@

Op **tien februari tweeduizend twintig** verklaar ik, mr Margaretha Corine de Gier, notaris te Den Haag, het volgende:

I. DEFINITIES

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

- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op negen februari tweeduizend zeventien voor mr. F.F. Lalmahomed, notaris te Den Haag, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op tien februari tweeduizend zeventien in het register Hypotheken 3 deel 71070 nummer 27 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Internetborg:**
een bedrag dat door een Bieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **NIIV:**
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;
- **Notaris:**
mr Margaretha Corine de Gier, notaris te Den Haag, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;

- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**
(*Enzovoorts*), te wiens laste wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotararis:**
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd

SNS Bank N.V.), ook handelend onder de naam BLG Wonen, in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt;

- **Verschuldigde:**

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

- **Website:**

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

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

- **Woning:**

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

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

II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE

1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers op tien februari tweeduizend zeventien in het register Hypotheken 4 deel 70063 nummer 160 van een afschrift van een akte van levering, op negen februari tweeduizend zeventien verleden voor mr. Lalmahomed, notaris te Den Haag, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

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

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

4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van éénhonderdtweënzeventigduizend achthonderd euro (€ 142.800,00), te vermeerderen met het bedrag van vienzestigduizend tweehonderdzig euro (€ 64.260,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van tweehonderdzevendigduizend zestig euro (€ 207.060,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Op het Registergoed is door de Vereniging van Eigenaren Leyweg 597 tot en met 665 (oneven) te Den Haag executoriaal beslag gelegd door de inschrijving in de Openbare Registers op zevenentwintig augustus tweeduizend achttien in het register Hypotheken 3 deel 74261 nummer 110 van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op zestien augustus tweeduizend achttien opgemaakt door José van der Lubbe-Luhrs, gerechtsdeurwaarder te Den Haag.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.

V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. *(Enzovoorts).*

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

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

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.
De Veiling vindt plaats via de Website op **negen april tweeduizend twintig vanaf tien uur dertig minuten**.
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.
 Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild.
 2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
 3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
 4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- VIII. VEILINGVOORWAARDEN**
1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
 2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
 3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.
- IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

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

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
*"het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde etage met zij- en achterbalkon, rijwielbox in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Leyweg 639 te 2545 GK Den Haag**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 1713A, appartementsindex 15, uitmakende het zeventien/vierhonderdvijfentachtigste (17/485) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende met eenendertig december tweeduizend dertig, van vier percelen grond eigendom van- en liggende in de gemeente 's-Gravenhage, aan de Wapserveestraat, Leyweg en de Oosterhesselenstraat, met de rechten van de erfpachters op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een gebouw, plaatselijk bekend Leyweg 597 tot en met 665 (oneven nummers) te Den Haag, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummers 691, 692, 693 en 701, respectievelijk groot éénenveertig centiare (41 ca), éénenveertig centiare (41 ca), éénenveertig centiare (41 ca), vijftientwintig are en zevenentwintig centiare (25 a 27 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 overschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Rijswijk) op vijf juli negentienhonderdnegenenzeventig in het register Hypotheken 4 deel 5299 nummer 83 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op drie juli negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor mr J.J. Drost, destijds notaris te Den Haag.
- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.

- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten is gewijzigd door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Den Haag) op vierentwintig december negentienhonderdzesentachtig in het register Hypotheken 4 deel 7726 nummer 46 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op tweeëntwintig december negentienhonderdzesentachtig verleden voor C.G. van Willigen, destijds notaris te Voorburg.
- 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 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed per elf juni tweeduizend negentien een voorschotbijdrage verschuldigd van driehonderdnegentien euro en vijftientig eurocent (€ 319,25) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.
- 1.8 Blijkens Bijlage 1 bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars per dertig december tweeduizend negentien vijfenzestigduizend zeshonderdtweeënveertig euro en negenenzestig eurocent (€ 65.642,69), zijnde tweeduizend driehonderdvierenzeventig euro en dertig eurocent (€ 2.374,30) voor de Onroerende Zaak.
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan.
Het totaal door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars per vijf februari tweeduizend twintig verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1b achtduizend éénhonderdvijfenveertig euro en zesenvieftig eurocent (€ 8.145,46).
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, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk 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. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het

- Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag.
- 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 Bijlage 1.
- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap een collectieve opstalverzekering afgesloten.
- 1.11 Blijkens Bijlage 1 is door of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars verklaard:
- a. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen 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
 - b. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwaaring van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.
- 1.12 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.
- 1.3 Het complex, waar het Registergoed deel uitmaakt, is een zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in Titel 7 Boek 5 Burgerlijk Wetboek.
- 1.4 Het recht van erfpacht ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Den Haag op zeventwintig april negentienhonderdzevenenvijftig in het register Hypotheken 4 deel 3256 nummer 130 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op diezelfde dag verleden voor J.E. Bolt, destijds notaris te Den Haag.
- 1.5 Bedoeld recht van erfpacht en de toepasselijke erfpachtvoorwaarden zijn nimmer gewijzigd.
- 1.6 Bedoeld recht van erfpacht is gevestigd voor een periode die eindigt op éénderdertig december tweeduizend dertig.
- 1.7 Bij de uitgifte in erfpacht zijn van toepassing verklaard de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage".
- 1.8 Op heden bedraagt de ter zake van bedoeld recht van erfpacht

verschuldigde canon vierenzeventig euro en negenendertig eurocent (€ 44,39) per halfjaar. Bedoelde canon dient te worden voldaan in halfjaarlijkse termijnen. Op grond van het bepaalde in artikel 5:92 lid 2 Burgerlijk Wetboek is de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk jegens de erverpachter voor de betaling van de achterstallige canon die in de voorafgaande vijf (5) jaren opeisbaar is geworden. Op heden bedraagt de achterstand in de betaling van de canon – waarvoor de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk is - driehonderdvierentachtig euro en vijfennegentig eurocent (€ 384,95).

- 1.9 De Verkoper staat er niet voor in dat bedoeld recht van erfpacht niet is opgezegd of dat de betreffende erverpachter enige grond heeft om bedoeld recht van erfpacht op te zeggen.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) de Onroerende Zaak, zodat de Verkoper niet het verlot heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

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 voormelde akte houdende uitgifte in erfpacht, in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld: (begin citaat)

"BIJZONDERE VOORWAARDEN.

Artikel een.

OPSTALLEN. Uiterlijk op achtentwintig mei negentienhonderd achteventijftig moeten de op de grond te stichten opstallen voor het uiterlijk gereed zijn.

Artikel twee.

AFSCHEIDINGEN. Binnen zes maanden nadat de op de grond te stichten bebouwing voor het uiterlijk gereed is, moet de onbebouwd blijvende grond overeenkomstig zijn toestemming ten genoegen van Burgemeester en Wethouders zijn aangelegd en voor zover door dit college geëist, door en voor rekening van de erfpachter zijn afgescheiden.

Binnen gemelde termijn moet de aanleg van toegangspaden ten behoeve van de bewoners/bezoekers van de op de grond te stichten opstallen gereed zijn.

De opstallen, bedoelde afscheidingen, onbebouwd blijvende grond en toegangspaden moeten voor rekening van de erfpachter ten genoegen van Burgemeester en Wethouders worden onderhouden.

Afscheidingen van de openbare straat en afscheidingen op de onderlinge grenzen van de kavels, waarin de grond eventueel zal worden verdeeld, mogen - voor zover zij niet zijn of zullen worden i(voorgeschreven - in afwijking van het bepaalde in de vierde titel van het tweede boek van het Burgerlijk Wetboek - slechts worden aangebracht, indien en voor zover Burgemeester en Wethouders dit hebben goedgekeurd. Ook de wijze van

afscheiding behoeft de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.

Artikel drie.

TERMIJNEN. De termijnen in artikel twee genoemd kunnen door Burgemeester en Wethouders worden verlengd.

Artikel vier.

TEKENINGEN. De tekeningen van de op de grond te stichten werken en van eventuele wijziging daarvan, moeten worden ingediend in drievoud, hetzij op niet doorschijnend wit tekenpapier, hetzij als bruin- of witdrukken (bruine of zwarte lijnen op witte grond).

Artikel vijf.

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

Telkens wanneer deze directeur het nodig oordeelt, dat op de grond de nodige werkzaamheden ten behoeve van deze gewassen verricht worden, zal de erfpachter dit moeten dulden.

Artikel zes.

VERLICHTING. Verlichting van eventuele toegangspaden moet geschieden door en voor rekening van de erfpachter ten genoegen van Burgemeester en Wethouders."

(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 aantoonst 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 onvervuld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.
- 11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen. Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd. Indien dit document (tijdig) wordt verkregen zal het aan de Koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de Website.
Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

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

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

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

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

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

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

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

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

(begin)

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

(einde).

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

(begin)

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

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en

4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

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

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

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

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat zij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat zij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat zij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

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

- 36 -

Akte.

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44668_Kostenindicatie Leyweg 639 te Den Haag_1.pdf

CG/ab/ 2019.000436.01

KOSTENINDICATIE Leyweg 639 te Den Haag



Achterstand waterschapslasten	€	165,41
Achterstand betaling VVE t/m mei 2020	€	5.096,41
Achterstand betaling Erfpacht	€	384,95
Mutatiekosten VVE	€	112,50
Notarieel honorarium, inclusief BTW	€	4.235,00
Kadastraal recht veiling onbelast	€	144,50
Kadastraal recht veiling belast, inclusief BTW	€	181,50
Bijdrage Kwaliteitsfonds KNB € 10,00 per akte	€	40,00
	€	10.360,27
Overdrachtsbelasting		PM
Onderzoek persoonskosten (per persoon) inclusief BTW	€	51,43
Onderzoek Kamer van Koophandel (per rechtspersoon) inclusief BTW	€	18,15

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

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

STATENLAAN 1
2582 GA DEN HAAG
070 306 04 57

INFO@NOTARIAATDEGIER.NL
WWW.NOTARIAATDEGIER.NL