

Elspeetstraat 29, 2573HM 'S- GRAVENHAGE (44973)



Appartement



Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Elspeetstraat 29 te 2573 HM Den Haag, uitmakende het tien / zesenzestigste (10/66) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit twee panden, elk omvattende een benedenwoning met twee afzonderlijke bovenwoningen, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Elspeetstraat 29, 31, 33, 35, 37 en 39 te Den Haag, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummers 2749 en 2950, groot een are zeven en twintig centiare (1 a 27 ca) en een are zeseneveertig centiare (1 a 46 ca);

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 13 oktober 2020
Inzet	dinsdag 13 oktober 2020 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 13 oktober 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	Notariaat Van Sprundel Statenlaan 1 2582 GA 's-Gravenhage T: 070 306 04 57 E: info@notariaatvansprundel.nl
Behandelaar	mevrouw A. Zonneveld-Brand

Objectinfo

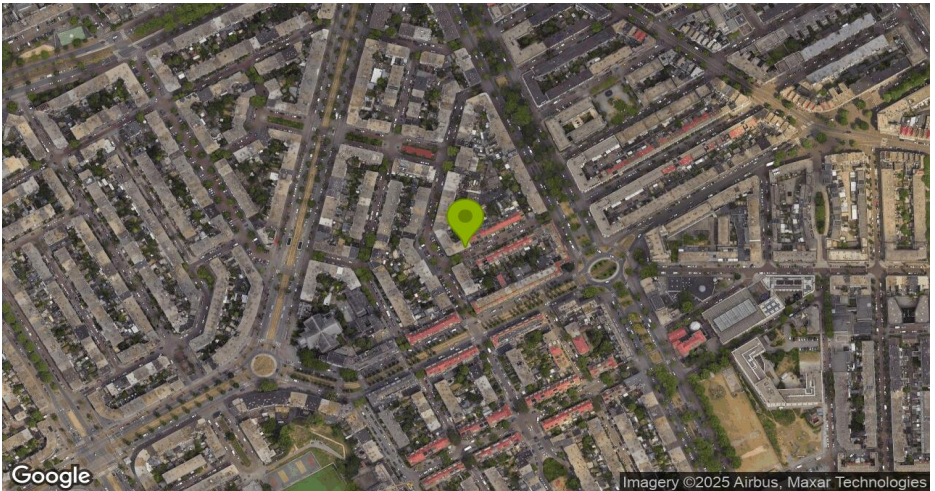
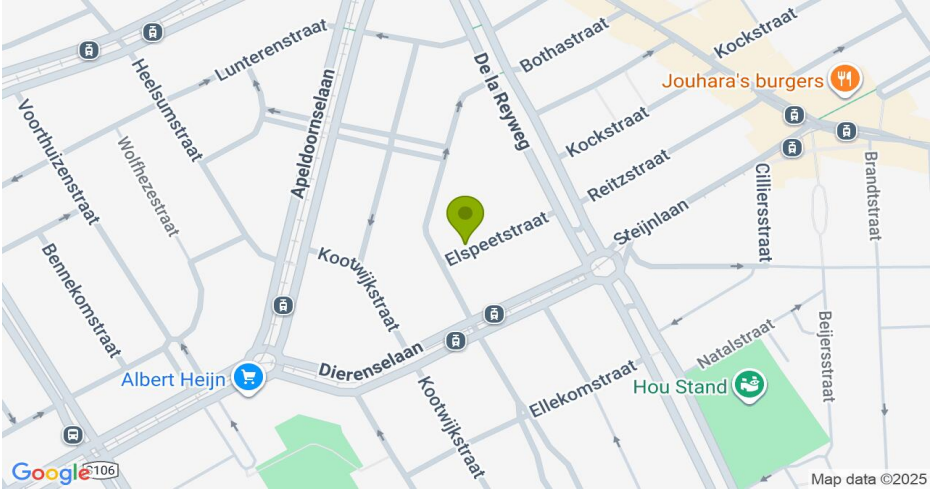
Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, complexaanduiding 5376A, appartementsindex 6



Financieel

Lasten	Waterschapslasten, € 32,39 jaarlijks
Indicatie kosten veiling	€ 6.996,00 (per 22-09-2020 om 09:28 uur)



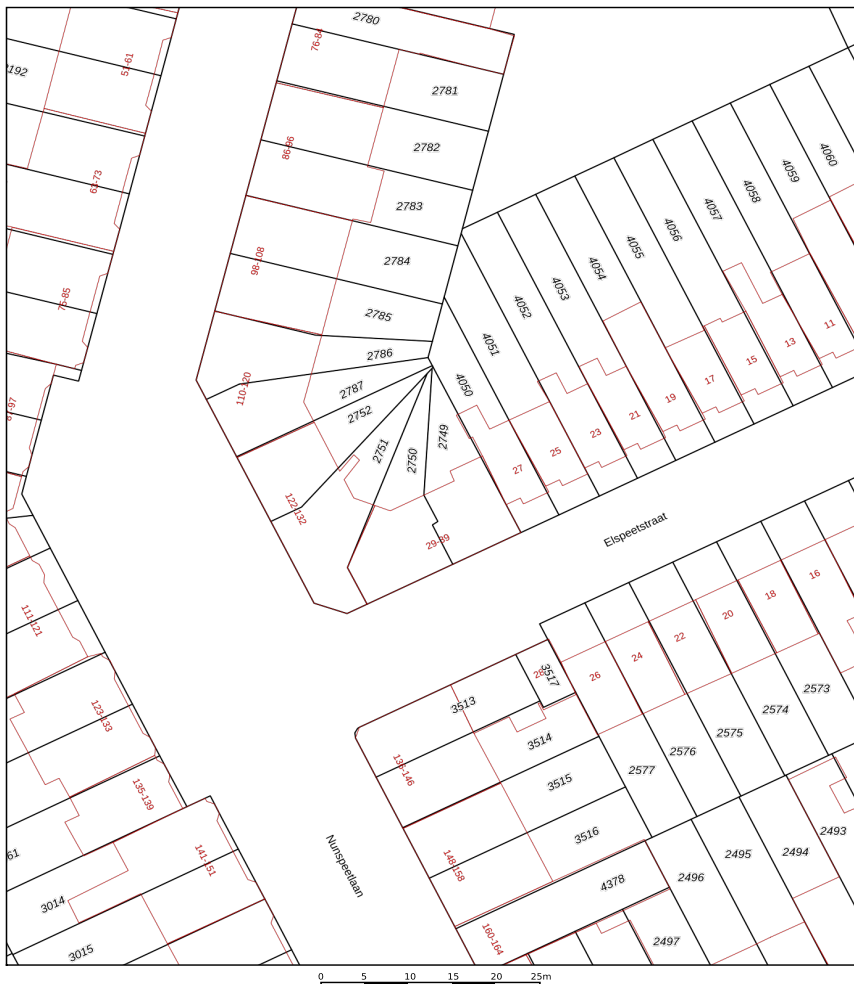


Kadastrale kaart

44973-kadastralekaart2573Elspeetstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20.241



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie AL Perceel 2749	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.	kadaster 
--	--	--	---

Voor een rensluitend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage

44973_Bodeminformatie Elspeetstraat 29.pdf

Formulier bodem informatie



Gemeente Den Haag
Dienst Publiek Zaken

Locatie: Elspeetstraat 29

Gemeente: Den Haag

Locatiecode:

Datum: 11 augustus 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 afkomstig van	

Versie 2020

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 op het formulier aangekruiste onderwerpen zijn van toepassing op de bovenaan vermelde locatie.

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

Inzage dossiers

In verband met onlinedienstverlening, neemt het Bodeminformatiepunt geen verzoeken om documenten/rapporten meer aan.

U kunt uw verzoek via een nieuw digitaal aanvraagformulier richten aan de Omgevingsdienst Haaglanden. Het formulier is te vinden via de link: <https://eloket.odh.nl/bodemdocumenten>.

Uw voordelen:

- Overzichtelijk
- Digitale verzending geautomatiseerd
- Kortere behandeltijd
- Ontvangstbevestiging

Afhandeling

Doordat aanvragen in een vast format worden ontvangen, wordt u sneller geholpen.

Verzoeken om bodemrapporten en –dossiers worden zo spoedig mogelijk en op volgorde van binnenkomst behandeld.

Versie 2020

Bijlage

44973_splitsingsakte.pdf

De registratie		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	4892	198
deel	nr.				96	
507	394	RIJSWIJK (Z-H)	15 SEP. 1977	<i>[Handwritten signature]</i>	met duur vervolgblad(en) zonder	

Aantekeningen: met val nr. 4107.

(Lagerweij)

Appt

Heden de vijftiende september, -----
negentienhonderd zeven en zeventig verscheen voor mij,
JACOB PIETER TURION, notaris ter standplaats -----
's-Gravenhage: -----

Robbert Mensink, notarišklerk, wonende te Pijnacker,
volgens zijn verklaring ten deze handelende in zijn
hoedanigheid van lasthebber van Mr. Theodorus Johan-
nes Jozef Jansen op de Haar, directeur van vennoot-
schappen, wonende te Bergen (Noord-Holland), die de
last verstrekte in zijn hoedanigheid van directeur
van de te Alkmaar gevestigde naamloze vennootschap
"t Hooge Huys Levensverzekeringen van 1891 N.V.", en
als zodanig overeenkomstig het bepaalde in artikel 11
harer statuten gemelde vennootschap rechtsgeldig ---
vertegenwoordigende, hierna verder te noemen -----
't Hooge Huys.

De comparant verklaarde: -----

dat 't Hooge Huys eigenaar is van: -----
de twee panden, elk bestaande uit een benedenwoning
met twee afzonderlijke bovenwoningen, erf, tuin en
verder toebehoren, staande en gelegen te 's-Graven-
hage aan de Elspeetstraat nummers 29, 31, 33, 35, 37
en 39, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sec-
tie AL nummers 2749 en 2750, respectievelijk groot
een are zeven en twintig centiaren en een are zes en
veertig centiaren, -----
dat de naamloze vennootschap Noord-Hollandsche Le-
vensverzekering-Maatschappij N.V. de eigendom van
gemeld registergoed heeft verkregen door de over-
schrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op
vier en twintig augustus negentienhonderd acht en
veertig in deel 2936 nummer 17 van het afschrift ---
ener akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor
de koopsom en afstand van het bepaalde in de artike-
len 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, twintig
augustus bevorens verleden voor de destijds te Delft
gevestigde notaris J.E.H. Kruijs; -----

dat de naam van gemelde naamloze vennootschap bij --
akte op een en dertig december negentienhonderd ne-
gen en zestig verleden voor de te Amsterdam geves-
tigde notaris J.P. de Jong werd gewijzigd in 't Hoo-
ge Huys Levensverzekeringen van 1891 N.V., van welke
naamswijziging een onderhandse akte in duplo is ge-
tekend te Amsterdam op vijftien mei negentienhonderd
zeventig en overgeschreven ten gemelde hypotheekkan-
tore, diezelfde dag in deel 3873 nummer 26; -----
dat 't Hooge Huys heeft besloten over te gaan tot --
splitsing van gemeld registergoed in appartements-
rechten in de zin van artikel 875a eerste lid van
het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een --
reglement als bedoeld in artikel 875 e sub d van
voormeld Wetboek; -----

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

608730F

dat daartoe gemeld registergoed is uitgelegd in een tekening als bedoeld in artikel 875d van voormeld Wetboek aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht is begrepen, welke tekening aan deze akte wordt gehecht en welke tekening is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Rijswijk op veertien september negentienhonderd zeven en zeventig en waarop door genoemde bewaarder is verklaard, dat voor het in de splitsing betrokken gebouw met de daarbij behorende grond, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummers 2749 en 2750 de complexaanduiding is 5376-A1;

dat op voormelde tekening de gedeelten van het gebouw en de grond, welke zijn bestemd en als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

*Bedoeld
te worden
van een
vond.*

- De comparant, handelende als gemeld, verklaarde thans gemeld gebouw met de daarbij behorende grond te splitsen in de volgende appartementsrechten:
 1. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Elapeetstraat 39, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 5376-A1, uitmakende het twaalf/zes en zestigste deel aandeel in het gebouw met toebehoren ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummers 2749 en 2750, respectievelijk groot een are zeven en twintig centiaren en een are zes en veertig centiaren, zoals op voormelde tekening nader omschreven en aldaar aangeduid met het cijfer 1;
 2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Elapeetstraat 37, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 5376-A2, uitmakende het twaalf/zes en zestigste aandeel in het hiervoor sub 1 omschreven gebouw met grond, zoals op voormelde tekening nader omschreven en aldaar aangeduid met het cijfer 2;
 3. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Elapeetstraat 35, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 5376-A3, uitmakende het twaalf/zes en zestigste aandeel in het hiervoor sub 1 omschreven gebouw met grond, zoals op voormelde tekening nader omschreven en aldaar aangeduid met het cijfer 3;

Bewaring: RIJSWIJK (Z-H)	De bewaarder: <i>[Handwritten Signature]</i>	4992 96 199
		<i>[Handwritten]</i> vervolgblad
(Lagerwijn)		
4. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met verder toebehoren plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Elspeetstraat 33, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 5376-A4, uitmakende het tien/zes en zestigste aandeel in het hiervoor sub 1 omschreven gebouw met grond, zoals op voormelde tekening nader omschreven en aldaar aangeduid met het cijfer 4; 5. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Elspeetstraat 31, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 5376 -A5, uitmakende het tien/zes en zestigste aandeel in het hiervoor sub 1 omschreven gebouw met grond, zoals op voormelde tekening nader omschreven en aldaar aangeduid met het cijfer 5; 6. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Elspeetstraat 29, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 5376A6, uitmakende het tien/zes en zestigste aandeel in het hiervoor sub 1 omschreven gebouw met grond, zoals op voormelde tekening nader omschreven en aldaar aangeduid met het cijfer 6; van welke appartementsrechten 't Hooge Huys enig eigenaar is. Vervolgens verklaarde de comparant in gemelde hoedanigheid, over te gaan tot de vaststelling van het volgende: <u>ALGEMEEN REGLEMENT VAN SPLITSING</u> I. Als reglement van deze splitsing zullen gelden de bepalingen opgenomen in het "Reglement van splitsing van eigendom" van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, hetwelk is vastgesteld bij akte, twee en twintig negentienhonderd drie en zeventig verleden voor notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk op een maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4126 nummer 42, met inachtneming van de aanvullingen en/of wijzigingen vermeld in het hierna onder II opgenomen bijzonder reglement. De bepalingen van het algemeen reglement worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken. <u>BIJZONDER REGLEMENT VAN SPLITSING</u> II. 1. Artikel 2 lid b. In afwijking van hetgeen in gemeld lid is bepaald behorende leidingen voor gas, water, electriciteit en telefoon in de privégedeelten niet tot de gemeenschappelijke gedeelten. Het onderhoud daarvan komt voor rekening van de des-		

betreffende eigenaar als in artikel 9 en volgende bepaald. -----

2. Artikel 9 lid 2. -----

Elk appartementsrecht is tot woning bestemd, welke bestemming zonder toestemming van de vereniging van eigenaars niet mag worden gewijzigd. -----

3. Artikel 10 lid 1. -----

De kosten van het onderhoud en de instandhouding van de in de tuinen aanwezige schuttingen of andere erfafscheidingen komen uitsluitend ten laste van de eigenaars van de appartementsrechten waartoe de tuinen behoren, terwijl de kosten van het onderhoud en de instandhouding van de balkons uitsluitend ten laste komen van de eigenaars van de appartementsrechten, waartoe de balkons behoren. -----

De kosten van het onderhoud en de instandhouding van de portiektrap, het schoonhouden en de verlichting van voormelde portiektrap zijn voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten A2 tot en met A5 en zullen door hen voor gelijke delen worden gedragen. -----

4. Artikel 15 lid 3; -----

Aan dit lid wordt een nieuwe zin toegevoegd luidende: "Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend voor de omvang van het eventueel zich thans aanwezig opgaand hout." -----

5. Artikel 18 lid 1: -----

wordt aangevuld met: -----

" Het te begroten bedrag zal, zolang 't Hooge Huys " nog van één of meer appartementsrechten eigenaar " is, niet hoger zijn dan twintigprocent gerekend " naar de jaarhuur van één verhuurd appartements- " recht. -----

lid 2: -----

De eigenaars zullen vanaf de eerste van de maand, volgende op de maand, waarin een van de hiervoor gemelde appartementsrechten door 't Hooge Huys in eigendom wordt overgedragen, de maandelijkse voorschotbijdragen aan de administrateur moeten overmaken. -----

Het percentage van de voorschotbijdrage, bestemd tot het vormen van het reservefonds wordt vastgesteld op tien procent voor het geval door de vergadering tot het instellen daartoe wordt besloten. -----

lid 3: -----

Het eerste boekjaar gaat in op de eerste januari van het jaar volgende op die waarin de eerste overdracht van een appartementsrecht heeft plaatsgehad en is vervolgens gelijk aan het kalenderjaar. -----

lid 6: -----

Zolang geen huishoudelijk reglement is vastgesteld zal de rente steeds gelijk aan dat van de wettelijke interesten. -----

*Legt
bedrag van de
bijdrage van
bevoegd
overnemer.*
f.

Bewaring: RIJSWIJK (Z-H)	De bewaarder:	4892 200 96 vervolgblad
(Lagerweij)		

VVE

6. Artikel 20 lid 1 -----
 wordt aangevuld met: -----
 "Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor de
 huurders/gebruikers en de elkaar opvolgende huurders/
 gebruikers van de op heden verhuurde of in gebruik af
 gestande appartementsrechten. -----
Artikel 20 lid 3 van het algemeen reglement vervalt
en wordt vervangen door: -----
 "De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden
 "ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen
 "die eerst na die verklaring worden vastgesteld, ten-
 "zij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker
 "in strijd zou zijn met de goede vrouw." -----
 7. Artikel 23 lid 1, 2 en 3: -----
 De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als
 is vermeld bij de hiervoor genoemde appartements-
 rechten. Zij zijn in diezelfde verhouding verplicht
 bij te dragen in de gemeenschappelijke schulden en
 kosten. -----
 8. Artikel 26 lid 4: -----
 Schadespenningen, welke uit hoofde van verzekerings-
 overeenkomsten betreffende het gebouw of de onder-
 scheiden appartementsrechten aan eigenaars worden
 uitgekeerd dienen voor dezen, voor zover zij een be-
 drag van twee duizend gulden te boven gaan, te wor-
 den geplaatst op een voor dat doel door de admini-
 strateur te openen afzonderlijke bankrekening ten na-
 me van de na te melden Vereniging van Eigenaars.
 9. Artikel 27 lid 2: -----
 De boete die de vergadering aan een eigenaar of een
 gebruiker kan opleggen bedraagt ten hoogste een duiz-
 end gulden. -----
 10. Artikel 29 lid 1 en 2. -----
 Bij deze wordt opricht een vereniging van eigenaars
 als bedoeld in artikel 875f van het Burgerlijk Wet-
 boek. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van
 Eigenaars Elspeetstraat 29 tot en met 39 (oneven
 nummers) te 's-Gravenhage" en is gevestigd te 's-Grav-
 enhage. -----
 11. Artikel 31 lid 1 van het algemeen reglement ver-
 valt en wordt vervangen door: "De vergadering kan be-
 sluiten tot het vormen van een reservefonds, waaruit
 buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. "
 12. Artikel 32 lid 3. -----
 Vergaderingen worden voorts gehouden als tenminste
 drie eigenaars daarom verzoeken. -----
 13. Artikel 33 lid 3. -----
 Het maximum aantal stemmen bedraagt zes en zestig.
 Voor de appartementsrechten A1, A2 en A3 worden elk
 twaalf stemmen uitgebracht en voor elk van de overige
 appartementsrechten tien stemmen. -----
 14. Artikel 37 lid 2. -----
 Het maximumbedrag waartoe de administrateur onder-
 houdswerken kan opdragen zonder machtiging van de
 vergadering bedraagt twee duizend gulden. -----

Lid 5.

Het maximum bedrag voor het doen van uitgaven, waarvoor geen gekwalificeerde meerderheid van stemmen in de vergadering nodig is, bedraagt acht duizend gulden.

15. Artikel 40 lid 4:

Het maximum bedrag, waarvoor de administrateur geen machtiging van de vergadering behoeft, bedraagt twee duizend gulden.

Lid 5.

Het maximum bedrag waarvoor de administrateur in spoedeisende gevallen geen machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering bedraagt vier duizend gulden.

Het maximum bedrag waarvoor de administrateur in spoedeisende gevallen voor het aangaan van verbintenissen geen machtiging van de vergadering nodig heeft, bedraagt zes duizend gulden.

De herziening van de in de akte genoemde bedragen zal telkenjare plaats vinden door vermenigvuldiging met een breuk, waarvan de teller is het indexcijfer van de maand november van het voorgaande jaar zoals dit door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, of de daarvoor in de plaats gekomen overheidsinstelling, van de gezinsconsumptie reeks voor werknemersgezinnen op basis (1969-100) en de noemer is éénhonderd vijf en zeventig drie/ tiende (175,3) zijnde dit getal het laatst gepubliceerde indexcijfer krachtens bovenstaande reeks. Het bepaalde in annex I is op de onderhavige splitsing niet van toepassing.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Voor de uitvoering dezer verklaarde de comparant woonplaats te kiezen ten kantore van de wettige be-
waarder dezer minute.

Blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke na overeenkomstig het bepaalde in de wet te zijn voor echt erkend aan deze akte wordt gehecht.

in minuit is verleden te 's-Gravenhage, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

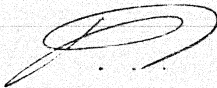
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

Getekend: R. Mensink, J.P. Turion.

Voor afschrift

Getekend J.P. Turion

De ondergetekende Jacob Pieter Turion, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.



Bijlage

44973_splitsingstekening.pdf

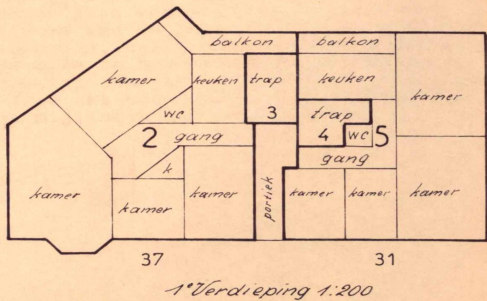
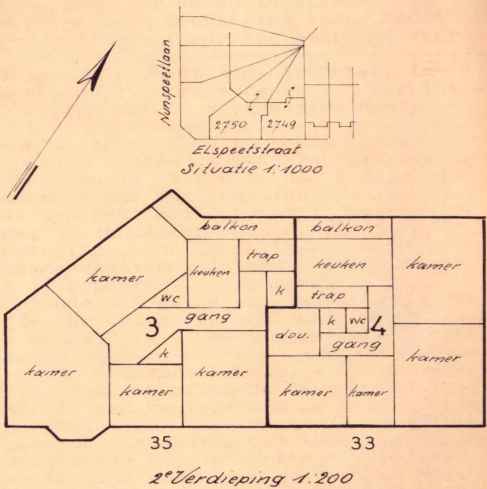
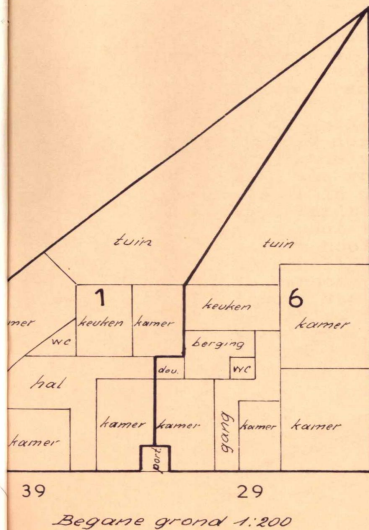
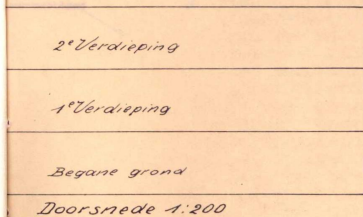
nomen splitsing in
mentsrechten v.d. kad. percelen
te 's-GRAVENHAGE

L nrs. 2749 en 2750 no. 2749 gr. 127 ca. no. 2750 gr. 146 ca.

31 aug. 1977

20 JUNI 1977

ris
rion,
endrikplein no. 14,
ravenhage
O. 45.41.00



Bijlage

44973_BAG Bestemming.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Elspeetstraat 29 's-Gravenhage



Pand	
ID	0518100000338597
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1929
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-12-2010
Documentdatum	20-12-2010
Documentnummer	FV20101220-04
Mutatiedatum	28-01-2011
Verblijfsobject	
ID	0518010000393230
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	70 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-12-2010

Documentdatum 20-12-2010
Documentnummer FV20101220-04
Mutatiedatum 28-01-2011
Gerelateerd hoofdadres 0518200000393229
Gerelateerd pand 0518100000338597
Locatie x:079408.374, y:453817.249

Nummeraanduiding

ID 0518200000393229
Postcode 2573HM
Huisnummer 29
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 0518300000200390

Openbare Ruimte

ID 0518300000200390
Naam Elspeetstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 14-02-1929
Documentdatum 14-02-1929
Documentnummer O-1929 89
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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44973.pdf

CG/ab / 2020.000303.01

UITTREKSEL@
VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN@
 (Elspeetstraat 29 te Den Haag)@
 (veilingdatum: 13 oktober 2020)@

Op **negen september tweeduizend twintig** verschijnt voor mij, mr Margaretha Corine de Gier, notaris te Den Haag:

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, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Intrum Nederland B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 1043 EJ Amsterdam, Teleportboulevard 136 - 142, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel, nummer 05025428, welke besloten vennootschap bij het verstrekken van de volmacht handelde als schriftelijk gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, nummer 34334259, de volmachtgever hierna te noemen: 'verkoper'.

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde:

I. REGISTERGOED, HYPOTHEEK, GERECHTIGDE, VERKRIJGING, BEVOEGDHEID, WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

A. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN

1. Blijkens de inschrijving ten kantore van de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op vijf maart tweeduizend achttien in register Hypotheken 3 deel 73302 nummer 41 van het afschrift van een akte - hierna te noemen: 'hypotheekakte' -, op twee maart tweeduizend achttien verleden voor een waarnemer van mr M.J.J.R. Lentze, notaris te Den Haag, is ten behoeve van verkoper het recht van eerste hypotheek gevestigd op het hierna te omschrijven registergoed en zijn ten behoeve van verkoper de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Het in de vorige zin bedoelde recht van hypotheek wordt hierna aangeduid met: 'recht van

hypotheek' en de in de vorige zin bedoelde pandrechten worden hierna aangeduid met: 'pandrechten'.

2. Het recht van hypotheek en de pandrechten strekken tot zekerheid voor de voldoening van hetgeen de in de hypotheekakte vermelde (rechts)personen - hierna tezamen te noemen: 'schuldenaar' - aan verkoper verschuldigd zijn, zoals in de hypotheekakte omschreven.
3. In de hypotheekakte is bedongen dat verkoper bevoegd is de hiervoor bedoelde roerende zaken in de zin van artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek tezamen met het hierna te omschrijven registergoed volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.
4. Op het hierna nader te omschrijven registergoed is door de Vereniging van Eigenaars Elspeetstraat 29 tot en met 39 (oneven nummers) te Den Haag executoriaal beslag gelegd door de inschrijving ten kantore van de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op twee juli tweeduizend negentien in register Hypotheken 3 deel 76043 nummer 50 van een daartoe uitgebracht beslag-exploot op twee juli tweeduizend negentien opgemaakt door Groen & de Wilde Gerechtsdeurwaarderspraktijk, gerechtsdeurwaarder te Oosterhout.

B. OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het hiervoor bedoelde registergoed is:

*het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Elspeetstraat 29 te 2573 HM Den Haag**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, complexaanduiding 5376A, appartementsindex 6, uitmakende het tien / zesenzestigste (10/66) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit twee panden, elk omvattende een benedenwoning met twee afzonderlijke bovenwoningen, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Elspeetstraat 29, 31, 33, 35, 37 en 39 te Den Haag, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummers 2749 en 2950, groot een are zeven en twintig centiare (1 a 27 ca) en een are zesenvertig centiare (1 a 46 ca), hierna te noemen: "registergoed".*

C. GERECHTIGDE EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING

1. Het registergoed behoort toe aan:
(Enzovoorts).
2. Het registergoed is door de gerechtigde verkregen door de inschrijving ten kantore van de Landelijke Dienst van het kadaster en de openbare

registers, op vijf maart tweeduizend achttien in register hypotheek 4 deel 72727 nummer 160 van een afschrift van een akte van levering, waarin kwijting voor de koopsom is verleend, op twee maart tweeduizend achttien verleden voor een waarnemer van voornoemde notaris Lentze.

D. BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP

1. Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag en de in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek bedoelde roerende zaken zijn niet belast met eerdere pandrechten en/of beslagen.
2. (*Enzovoorts*).
3. Door (*Enzovoorts*) verkoper bevoegd gebruik te maken van de haar als hypotheekhouder toekomende en in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek omschreven bevoegdheid tot executoriale verkoop van het registergoed alsmede van de hiervoor bedoelde roerende zaken.
4. De hiervoor bedoelde executoriale verkoop wordt hierna in deze akte aangeduid met: 'verkoop'.

E. WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, waaronder:

- aanzegging van de verkoop aan de in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig de bepalingen van dat artikel;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de verkoop en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de hiervoor bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig artikel 515 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering;
- bekendmaking van de verkoop, overeenkomstig artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 zijn 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 Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register hypotheek 4 deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE 2017'.

De tekst van de AVVE 2017 wordt geacht woordelijk te zijn opgenomen in

deze akte.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE 2017 en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE 2017 zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.

2. Inzet en afslag

- a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
- b. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzetsom.
- c. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.

3. Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE 2017.

Indien verkoper vervolgens wil gunnen zal hij daarvan doen blijken uit een, vóór het verstrijken van de beraadstermijn, op te maken akte van gunning.

4. Gunning bij afkoelingsperiode

Als ná de veiling, maar voordat verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 Faillissementswet, dan vindt – als verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de

afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

5. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE 2017 bedraagt één procent (1%) van de inzetsom.

De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.

Overeenkomstig artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is de inzetpremie voor rekening van verkoper, tenzij er sprake is van de situatie als bedoeld in artikel 9 lid 2 AVVE 2017. Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

6. Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling

Bieders/kopers/de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers/de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een Internetborg zoals hierna omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekken instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

7. Waarborgsom vóór de gunning

1. Verkoper verlangt vóór de gunning betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs of een bankgarantie tot dit bedrag. Als een internetborg is gesteld, die ter beschikking van de notaris staat, moet de bieder vóór de gunning een aanvullende waarborgsom betalen of bankgarantie stellen tot tien procent (10%) van de koopprijs. Als hieraan niet wordt voldaan, zal niet worden gegund met verwijzing naar lid 4 van dit artikel.

Op de door de koper verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting moet een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs worden betaald uiterlijk de vijfde werkdag na de afslag.

2. De koopprijs en de overige kosten moeten worden betaald, met

verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

Deze betaling wordt niet verrekend met de internetborg (zoals hierna beschreven onder 21 sub 3 en sub 14), ook niet op verzoek van de koper. Na betaling door de koper van al het door haar verschuldigde en het voldoen aan al haar verplichtingen, wordt de gestelde internetborg vrijgegeven en aan bidder/koper terugbetaald.

3. Als verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij bidder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de gestelde internetborg vrijgegeven; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
4. Het niet storten van de waarborgsom of het niet stellen van de bankgarantie binnen de gestelde termijn levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor alle voor verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het verzuim treedt in zonder ingebrekestelling.
5. Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris, met uitzondering van de door een bidder/koper te stellen internetborg.

8. Verzuimrente

1. Koper is geen rente verschuldigd.
2. Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE 2017 en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke handelsrente.

9. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

10. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties

- 7 -

bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per heden:

- onroerendezaakbelasting: zesenzeventig euro en negenenvijftig eurocent (€ 76,59);
- waterschapslasten: tweeëndertig euro en negenendertig eurocent (€ 32,39) voor dit kalenderjaar;
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: zestig euro (€ 60,00) per maand.

11. Achterstallige lasten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte te hechten verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: bedragende éénuizend driehonderdachtig euro (€ 1.380,00); Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper, met uitzondering van de achterstand in de betaling van de waterschapslasten ten bedrage van vierhonderddrieënveertig euro en achttien eurocent (€ 443,18).
2. a. Conform artikel 9 AVVE 2017 komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper:
 - het honorarium van de notaris;
 - de overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
 - het kadastraal recht en de kosten van kadastrale recherches;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.
- b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 7 van deze voorwaarden.
3. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

12. Bestemming

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, in gebruik als woonappartement.

13. Gebruik bij de eigenaar

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en zijn gezin.

14. Gebruik bij derden

In aanvulling op artikel 24 AVVE 2017 geldt het volgende:

1. Volgens opgaaf van de gemeente staan naast de eigenaar en diens gezin op het adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:
 - er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of:

- hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag plaatsvinden;
- alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen;
- het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst;
- de procedure tot het verkrijgen van het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3 beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlot niet wordt verleend, zal niet worden gegund; dan wel
- het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds

was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden.

3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
 4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
 5. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 6. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
 - heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;
- geen aanspraak jegens de verkoper;
- heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;

- wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
- 7. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper.

15. Ontruiming

Overeenkomstig artikel 23 AVVE 2017 geldt dat de koper op grond van artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en het proces-verbaal van toewijzing de eigenaar en een ieder die op het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het registergoed verblijft, tot ontruiming kan dwingen.

16. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

Volgens een bericht van de gemeente Den Haag met datum elf augustus tweeduizend twintig, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed. Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Voor zover aan verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Beschermd stads- of dorpsgezicht

Verkoper is niet bekend met (een lopende adviesaanvraag voor) een aanwijzing dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving van het verkochte als monument of beschermd stads- of dorpsgezicht.

17. Garanties verkoper

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door de verkoper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van de koper.

18. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen;

verwijzing naar eerdere akten

Terzake wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel waarin woordelijk staat vermeld: *"In verband met kwalitatieve rechten en verplichtingen en kettingbedingen met betrekking tot het verkochte wordt vermeld dat in de hiervoor onder "Voorafgaande verkrijging" vermelde voorafgaande akte geen kwalitatieve verbintenissen of kettingbedingen zijn overeengekomen, noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Ten aanzien van aan verkoper onbekende en in de openbare registers ingeschreven erfdienstbaarheden doet de koper afstand van zijn recht tot opheffing, als bedoeld in artikel 7:20 van het Burgerlijk Wetboek, welke afstand verkoper aanvaardt."*

Voorts wordt verwezen naar de bepalingen van de reglementen welke in verband met de splitsing in appartementsrechten van het complex, waarvan het verkochte deel uitmaakt, zijn vastgesteld. Deze bepalingen zijn, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend voor koper.

Het complex, waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten, waarvan blijkt uit een akte van splitsing op vijftien september negentienhonderdzevenenzeventig verleden voor J.P. Turion, destijds notaris te Den Haag, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, destijds te Rijswijk, op diezelfde dag in register hypotheek 4 deel 4892 nummer 96.

19. Aanvaarding door koper, naleving bepalingen en risico-overgang

1. Het bepaalde in artikel 18 AVVE 2017 is van toepassing, zodat het registergoed voor risico van de koper is vanaf het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.
2. Aanvaarding door de koper betekent niet dat hij afstand doet van eventuele rechten op schadevergoeding.
3. Koper heeft niet het recht zijn betalingsverplichtingen te verrekenen met een eventuele vordering wegens schadevergoeding.

20. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering

op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

21. Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatshebben. Indien maatregelen vanuit de overheid daartoe aanleiding geven kan de onderhavige veiling ook uitsluitend een internet-only-veiling zijn en wel via de website www.openbareverkoop.nl.

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website (www.venduehuis.com / www.veilingbijlet.nl), bedoeld als begrip in de AVVE 2017, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven bij de Kamer van Kophandel onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. Handleiding:
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. Registratienotararis:
een notaris die de via Openbareverkoop.nl en/of veilingbijlet.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijk persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert:
 - ter vaststelling van diens identiteit;
 - het opgegeven telefoonnummer; en
 - ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. Registratie:
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijk persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele

- telefoonnummer.
6. Deelnemer:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl, of een daaraan gelieerde website.
 7. Internetborg:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals omschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed en geldt als afdoende gegoedheid in de zin van artikel 14 AVVE 2017.

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE 2017 kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als Bod in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer er mee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. Ingeval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede ingeval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de

- internetverbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch plaatshebben door te klikken of te drukken op het woord "bied".
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
 8. Wanneer een Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet moet gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar zijn en blijven en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE 2017 is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van de Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits de Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017.
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE 2017 is in deze situatie ook

- van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
- Van een en ander moet blijken uit een notariële akte van Gunning. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE 2017.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsheeft en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander moet blijken uit een notariële verklaring van betaling.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIVV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruikmaken van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een en ander in zijn plaats kan stellen.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 en als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Ingeval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 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.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatshebben zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór de wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde in artikel 3 lid 5 AVVE 2017 laatste zin.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE 2017 en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing. Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op

te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE 2017 en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. **Procedure van onderhandse verkoop**

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. **Ondertekening koopovereenkomst**

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële goedgehoedheid overleggen.

a. **Waarborgsom**

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 en in deze akte, is de waarborgsom (inclusief een voorschot op de te betalen kosten) vijftien procent (15%).

Is de koper een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf en is het registergoed een tot woning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan, dan is de waarborgsom tien procent (10%)

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 en het in deze akte onder III.A.7 bepaalde, moet koper de waarborgsom betalen voordat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank wordt ingediend.

Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

**b. Opschortende voorwaarden/goedkeuring
voorzieningenrechter**

De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.

Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 12 en 13 lid AVVE 2017 (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.

In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.

Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.

Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

c. Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de

betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE 2017 en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke handelsrente als bedeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek vergoeden.

d. Geen verplichting tot indiening verzoek

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

e. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

f. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

g. Risico-overgang

Het bepaalde in artikel 18 AVVE 2017 is niet van toepassing. Het registergoed is voor risico van koper vanaf de inschrijving van de akte van levering.

h. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door

inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

i. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 11.

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Gelet op de vorenstaande verklaringen van de verschenen persoon, handelend als gemeld, en in verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering stel ik, notaris, bij deze vast de hiervoor in onderdeel II en III vermelde voorwaarden als de voorwaarden waaronder de verkoop van het hiervoor omschreven registergoed zal plaatsvinden.

BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN

Van de veilingvoorwaarden zal ten minste dertig dagen voorafgaande aan de verkoop aan de in artikel 517 lid 1 Wetboek Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde belanghebbenden door mij, notaris, een exemplaar worden toegezonden en zullen de veilingvoorwaarden bekend gemaakt worden op de betreffende website(s).

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte.

SLOT

Deze akte is verleden te Den Haag op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden een ontwerpakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. Vervolgens is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om tien uur zesendertig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44973_Kostenindicatie Koper .pdf

CG/ab/ 2020.000303.01

KOSTENINDICATIE Elspeetstraat 29 te Den Haag



Achterstand waterschapslasten	€	443,18
Achterstand betaling VVE tot en met november 2020	€	1.380,00
Mutatiekosten VVE	€	128,00
Notarieel honorarium, inclusief BTW	€	4.719,00
Kadastraal recht veiling onbelast	€	144,50
Kadastraal recht veiling belast, inclusief BTW	€	181,50
	€	6.996,18
Overdrachtsbelasting	PM	
Onderzoek persoonskosten (per persoon) inclusief BTW	€	51,43
Onderzoek Kamer van Koophandel (per rechtspersoon) inclusief BTW	€	18,15
Bijdrage Kwaliteitsfonds KNB € 10,00 per akte		

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