

Renbaanstraat 113 I, 2586GA 'S- GRAVENHAGE (45783)



Appartement
het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste etage en verder toebehoren



Beschrijving

- het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF, complexaanduiding 3336-A appartementsindex 2, omvattende:
 - het één/derde (1/3e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de bedrijfsruimte met bovenwoningen en verder toebehoren, plaatselijke bekend Renbaanstraat 111 en 113 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF, nummer 1768, groot één are tachtig centiare (1 a, 30 ca); en
 - het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste etage en verder toebehoren, plaatselijk bekend Renbaanstraat 113 I, 2586 GA 's-Gravenhage,



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 13 juli 2022
Inzet	woensdag 13 juli 2022 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 13 juli 2022 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	J.M.Y. Rob / jiska.rob@roxlegal.nl

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

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF, complexaanduiding 3336-A appartementsindex 2, omvattende:
 - a. het één/derde (1/3e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de bedrijfsruimte met bovenwoningen en verder toebehoren, plaatselijke bekend Renbaanstraat 111 en 113 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF, nummer 1768, groot één are tachtig centiare (1 a, 30 ca); en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste etage en verder toebehoren, plaatselijk bekend Renbaanstraat 113 I, 2586 GA 's-Gravenhage,



Financieel

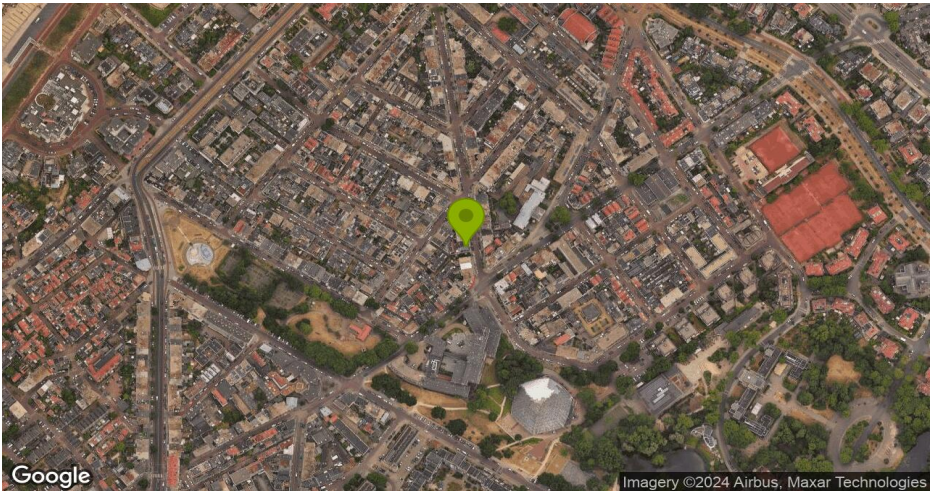
Lasten

Inzetpremie

1% over de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 4.705,00 (per 10-06-2022 om 12:16 uur)
incl BTW en excl. OVB en kosten eventuele ontruiming (per 10-06-2022 om 12:16 uur)



Bijlage

45783_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 3644 nr 97 reeks S-GRAVENHAGE.pdf

BEWARING:		In bewaring genomen:		3644 / 125	
fs-GRAVENHAGE		14 juni 1966			
Dagregister		De Hypotheekbewaarder,		met zonder	
Deel 325 Nr. 1296				vrijd vervolgblad 3	

Aantekeningen:

Heden de derde juni negentienhonderd zes en zes -
tis,
is voor mij, Mr. Dr. JOHAN EVERARD DIRK MARIE THIELEN, notaris ter
standplaats 's-Gravenhage, in tegenwoordigheid van de beide na te
noemen getuigen verschenen:
I. de Heer ADRIANUS CORNELIS VAN KAMPEN, notarisclerk, wonende te
Voorschoten.

De comparant verklaarde bij deze te willen overgaan tot vaststel-
ling van een model-reglement voor splitsing van een onroerend
goed in appartementen, als bedoeld in artikel 638f van het Neder-
lands Burgerlijk Wetboek.

De comparant verklaarde dat bedoeld model-reglement hierna te noe-
men "Algemeen Reglement" luidt als volgt:

ALGEMEEN REGLEMENT

Definities.

Artikel 1.

Waarin dit Algemeen Reglement gesproken wordt van:

a. "Reglement" wordt bedoeld het reglement van de akte van split-
sing, bedoeld in artikel 638 g van het Burgerlijk Wetboek, welk
reglement wordt gevormd door een Bijzonder Reglement en die bepa-
lingen van dit Algemeen Reglement, welke in de akte van splitsing
toepasselijk worden verklaard;

b. "Bijzonder Reglement" wordt bedoeld het bijzondere reglement
hiervoor sub a bedoeld, vast te stellen bij de akte van splitsing
in appartementen van het onroerend goed.

Artikel 2.

Maar in dit Algemeen Reglement, en in het Bijzonder Reglement ge-
sproken wordt van:

a. "onroerend goed" of "gemeenschap" wordt bedoeld het onroerend
goed dat, bij de akte van splitsing in appartementen wordt ge-
splitst in appartementen, als bedoeld in artikel 638a van het Bur-
gerlijk Wetboek;

b. "eigenaar" wordt bedoeld hij die eigenaar is van een aandeel in
het onroerend goed met de daarbij behorende opstellen in welk aan-
deel is begrepen het recht op het uitsluitend gebruik van een be-
paald gedeelte van het onroerend goed, als bedoeld in artikel
638a van het Burgerlijk Wetboek;

c. "gebruiker" wordt bedoeld hij, die al dan niet onder de titel
van eigenaar het recht heeft op het uitsluitend gebruik van een be-
paald gedeelte van het gebouw - hierna aan te duiden als "Flat"
als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek.

d. "flat" wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met
toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzon-
derlijk geheel te worden gebruikt.

e. "gemeenschappelijke gedeelten" worden bedoeld de gedeelten van
het onroerend goed, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd
zijn.

f. "vergadering" wordt bedoeld de vergadering van eigenaren als
bedoeld in artikel 638 g eerste lid sub 5 van het Burgerlijk Wet-
boek.

g. "administrateur", wordt bedoeld diegene, die als zodanig door de
vergadering van eigenaren conform artikel 31 van het Reglement is
bedoeld;

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAREN EN GEBRUIKERS?

Artikel 3.

1. Ieder der eigenaren zal het recht op het uitsluitend gebruik hebben van de hem toekomende flat. Leidt een wijziging in dit gebruik tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar.
2. Ieder der eigenaren en gebruikers heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het Reglement en zo dat bestaat het Huishoudelijk Reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd.
3. Ieder der eigenaren en gebruikers is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van de hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.
4. Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 658j van het Burgerlijk Wetboek; door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betreffende eigenaar.
5. Ieder der eigenaren zal een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekeringen dan komen de daaruit voortvloeiende premie-verhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadelasten, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn aan hem ten goede komen.
5. In tengevolge van een verandering in een flat de waarde van het onroerend goed bij de opheffing van de splitsing vermindert, dan wordt hiermede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.
6. Ieder der eigenaren of gebruikers zal het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten doch hij moet de bestemming hiervan het Reglement en zo dat bestaat het Huishoudelijk Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren of gebruikers.

Artikel 4.

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, te gebruiken dan wel aan derden in gebruik af te staan, zonder toestemming van de vergadering.
2. Een eigenaar kan alleen dan zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel vijf in acht wordt genomen.

Artikel 5.

1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in duplo opgemaakt gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren, dat de bepalingen van het Reglement en zo dat bestaat van het Huishoudelijk Reglement hem bekend zijn.
2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en zo dat bestaat van het Huishoudelijk reglement en voorzoverre deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden.
3. De administrateur zal de gebruiker en de eigenaar van iedere aanvulling of verandering onmiddellijk in kennis stellen.
4. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker-niet-eigenaar als de administrateur één exemplaar.
5. Bij gebreke van zodanige verklaring, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, zal de gebruiker-niet-eigenaar niet gerechtigd zijn de betreffende appartementswoning in gebruik te nemen en zal de toegang daartoe aan hem worden ontzegd conform hetgeen hierna in artikel zeven is bepaald.
5. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken.

Artikel 6.

1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de vereniging van eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het Reglement verschuldigd is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief aan de gebruiker-niet-eigenaar is medegedeeld, dat de vergadering van de in dit artikel

BEWARGING: **1-GRAVENHAGE**

3644
97 126

...eerste... vervolgnad

De Hypotheekbewaarder,

bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker-niet-eigenaar als borg nimmer meer zal behoeven te betalen, dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode dat de gebruiker-niet-eigenaar dit genot heeft met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijksse huur. Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en exceptiën door de wet aan borgen toegekend.

Artikel 7.

De administrateur zal gerechtigd zijn, ook zonder dat de opdracht van de vergadering hiervoor zal nodig zijn, de gebruiker-niet-eigenaar, die zonder de in artikel vijf bedoelde verklaring getekend te hebben een flat betrokken heeft, de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten te ontzeggen en hij zal maatregelen kunnen nemen tot ontruiming van de betrokken flat.

Artikel 8.

1. Aan de eigenaar-gebruiker van een recht van appartement die:
 - a. de bepalingen van het Reglement en zo dat bestaat van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten;
 - c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw;

kan, op voorstel van de administrateur, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermaal binnen een jaar, een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Wordt een der in het vorig lid bedoelde handelingen of verzuimen door de eigenaren andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebouw van het recht van appartement.

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen voor de dag van vergadering, bij aangetekende brief, met vermelding van de bezwaren. De eigenaar kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten zullen moeten worden genomen met een meerderheid van twee/derde der uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste twee/derde gedeelte van het totaal aantal stemmen aanwezig is.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders) gebracht.

De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd, dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid vijf bedoeld.

Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande dat, de schorsing wordt opgeheven wanneer de rechter zich met het besluit verenigt zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen.

- 7- Indien een eigenaar het recht van appartement in overeenstemming met het in het Reglement bepaalde ten gebruik heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van toepassing, wanneer de gebruiker-niet-eigenaar de bepalingen van het Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt, of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

niet wijzigen
zonder toestem-
ming van de ver-
gadering. De ver-
gadering kan
aan deze toestem-
ming.
Aangekeurd de
bijkomende van
bovenstaande
hertien woorden

8

Artikel 9.

1. De bestemming van de flats wordt geregeld in het Bijzonder Reglement. De eigenaren en gebruikers mogen deze bestemming bepalen.
2. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder er voor te zorgen, dat alle zich hierin bevindende zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren en gebruikers belang hebben zoals buizen, geleidingen en dergelijke zich voortdurend in goede staat bevinden.
3. Zij mogen geen veranderingen aanbrengen waardoor de hechtheid van het onroerend goed in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden.
4. Zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten - de gemeenschappelijke daken daaronder begrepen - het buitenverfwerk en dat gedeelte van het binnenverfwerk dat moet geschieden in de gemeenschappelijke gedeelten, aan gemeenschappelijke buitendeuren en aan particuliere voordooren voor zover gekeerd naar de zijden van gemeenschappelijke gangen, hallen, trappenhuizen en dergelijke ook over de kleur van dit verfwerk beslist de vergadering.
5. In het geval, dat in een of meerdere daken flats belasting schade ontsstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.
6. Glasschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar, voorzover deze ingevolge de bepalingen van het Bijzonder Reglement niet wordt gedekt door glasschade-verzekering voor rekening van de gezamenlijke eigenaren.
7. Voorzover niet in het Reglement geregeld kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten geregeld worden door een Huishoudelijk Reglement, dat kan worden vastgesteld, aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van twaalfstemmen of meerderheid van het aantal bijgebrachte stemmen tenzij het Bijzonder Reglement een andere meerderheid voorschrijft.
- Op de wijziging of aanvulling van het Huishoudelijk Reglement is artikel zeven en twintig lid vier van overeenkomstige toepassing.
8. Besluiten van de vergadering, dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 638 van het Burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen.

Het Huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrigenden van de eigenaar.

Artikel 10.

1. De eigenaren of gebruikers van de parterreflats zullen het uitsluitend genot hebben van de tot die flats behorende voor-aan- en achtertuin of opengrond; te hunnen laste komen de kosten van aanleg en onderhoud van deze tuinen, respectievelijk de aanleg en het onderhoud van de open grond, tot welke aanleg en welk onderhoud zij verplicht zijn overeenkomstig voorschriften van de vergadering.
- Deze eigenaren of gebruikers zullen moeten gedogen, dat voor onderhouds- en herstelwerkzaamheden ladders en stellingen in de tuin of open grond worden geplaatst.
2. Ingeval, met toestemming van de vergadering wordt overgegaan tot afscheiding van deze tuinen onderling, komen de kosten hiervan ten laste van de betrokken eigenaren of gebruikers gezamenlijk.
3. De vierde titel van het Tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek is op alle eigenaren en gebruikers onderling van overeenkomstige toepassing.
4. Het zal niet geoorloofd zijn zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuinen te planten, waardoor het uitsicht van andere gerechtigden en het binnentreden van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.
5. Het is eveneens, behoudens toestemming van de vergadering verboden tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage.
6. De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds verleende toestemming in te trekken, behoudens recht op schadevergoeding van de betrokkenen, indien daartoe termen zijn.

Artikel 11.

De gerechtigden tot de flats direct gelegen onder het gemeenschappelijke dak zullen moeten gedogen installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming van de vergadering op het dak worden aangebracht.

BEWARING: 's-GRAVENHAGE

De Hypotheekbewaarder,

3644 / 99 124
tweede vervolgblad

Het laatste lid van artikel 10 is van overeenkomstige toepassing. De kosten van onderhoud en herstel van het dak, speciaal veroorzaakt door- of het gevolg van het aanbrengen of aanwezig zijn van bepaalde installaties, komen geheel ten laste van de eigenaar van de flat ten behoeve waarvan de installatie is aangebracht.

Artikel 12.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of van degenen voor wie hij verantwoordelijk is.
3. Het aanbrengen van aanborden, uithangborden, zonneschermen, ruggen en andere uitstekende voorwerpen zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement of met uitdrukkelijke toestemming van de vergadering.
4. Ieder der eigenaren en gebruikers is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor het onroerend goed onmiddellijk dreigend gevaar.

Artikel 13.

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gangen, halls en trappenhuizen en het daarin plaatsen van fietsen of andere voorwerpen.
 2. De wanden van gemeenschappelijke gangen, halls en trappenhuizen zullen niet mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen.
 3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweedelid genoemde handelingen toestemming verlenen.
- Het laatste lid van artikel tien is van overeenkomstige toepassing.
4. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanzetten van de radio daaronder begrepen, van des nachts vier en twintig uur tot des morgens zeven uur te verbieden.

Artikel 14.

1. Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar, voorzover niet anders is bepaald in het reglement of zo dat bestaat het huishoudelijk reglement.
2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken flat heeft plaats gevonden. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen van het evenement ingevolge artikel twaalf tweede lid aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gezamenlijk.
3. Schade te wijten aan gebruikers van flats zal alleen en uitsluitend ten laste komen van de eigenaar van de betrokken flat.

Artikel 15.

Wanneer er meer eigenaren en/of gebruikers van een appartement zijn, zal het inachtneming van het verder in het Reglement bepaalde, het in het Reglement ten aanzien van één eigenaar casu quo gebruiker bepaalde, voor zoveel mogelijk ten aanzien van ieder hunner en van hen gezamenlijk van toepassing zijn.

DE GEMEENSCHAP

Artikel 16.

1. Het aandeel, waarvoor ieder der eigenaren in de gemeenschap en in de gemeenschappelijke baten gerechtigd is, wordt in het Bijzonder Reglement vastgesteld.
2. Ook de verhouding, waarin ieder der eigenaren verplicht is bij te dragen in - en tegenover derden aansprakelijk is voor - de gezamenlijke schulden, kosten en lasten, wordt in het Bijzonder Reglement vastgesteld.

Artikel 17.

GEZAMENLIJKE SCHULDEN KOSTEN EN LASTEN EN EXPLOITATIEREKENING

of waartoe vol-
gens het bepaal-
de in artikel
37 lid 1

Goedgekeurd de
bijvoeging van
bovenstaande
acht woorden en
drie cijfers.

7

Tot de schulden, kosten en lasten, als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 2 van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend;

- die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot het onderhoud daarvan;
- die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voorzover deze niet ingevolge de bepalingen van het Reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren.
- die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren, of met de aanstelling van de administrateur en met de administratie van het gebouw;
- de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638p vierde lid en 638 q van het Burgerlijk Wetboek.
- het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een van hen of aan een derde;
- de assurantiepremies, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door het Reglement zijn voorgeschreven; een bij vergaderingsbesluit besloten is;
- de verschuldigde publiekrechtelijke lasten alsmede de eventuele erfpachtcanon voorzover deze niet verschuldigd zijn door een bepaalde eigenaar.
- het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van de gemeenschappelijke gangen, halls, en trapenhuisen en andere gemeenschappelijke gedeelten en de kosten van de nachtwakehoudingsdienst waarvoor overeenkomsten als bedoeld in artikel negen en twintig kunnen worden aangegaan.
- alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Artikel 17a.

Indien in het gebouw een gemeenschappelijke centrale verwarming aanwezig is, zijn de kosten verbonden aan het onderhoud en de vernieuwing van die gedeelten der gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie, welke zijn gelegen binnen de flats, voor rekening van de onderscheidene eigenaren, zulks ingevolge het bepaalde in artikel 14.

Artikel 18.

- Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel zeventien letter a tot en met i, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek onderhoudswerk zal telkenjaars door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd.
- Met ingang van een bij het Bijzonder Reglement vast te stellen datum zal door ieder van de eigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van zijn omslag in voormeld voorlopig begroot bedrag.
- Teneinde een reserve te kunnen vormen voor toekomstige aanzienlijke reparaties aan de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties zal tevens ieder jaar door de gezamenlijke eigenaren een bij het Bijzonder Reglement vast te stellen bedrag worden betaald of zoveel meer of minder als naderhand bij het Huishoudelijk Reglement zal worden vastgesteld.
- Als het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatierekening opgemaakt over het afgelopen boekjaar ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd. Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek onderhoudswerk.
- Nacht er een overschot blijken te bestaan dan wordt dit overgebracht naar het reservefonds.
- In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen een maand moeten aanzuiveren na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand.
- Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervaldag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hierover een rente verschuldigd van zes procent per jaar, of zoveel meer of minder als door de vergadering zal worden bepaald.

Artikel 19.

- Bij vervreemding of toeschieding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdrage, die krachtens artikel achttien lid twee over het lopende en het daaraanvoorgaand jaar verschuldigd

BEWARING:

GRAVENHAGE

De Hypotheekbewaarder,

derde vervolgblad

- 1.
2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra-voorschot bijdrage, bedoeld in artikel acht en twintig (29) derde lid, en de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was.
3. Hetzelfde geldt voor definitieve bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gevonden.
4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepenningen en de beloning van de administrateur, voorzover deze premie of deze beloning opeisbaar is geworden na de eigendomsovergang of na de toescheiding.
5. De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten of naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
6. Van iedere vervreemding of toescheiding moet door de verkrijger onverwijld per aangetekende brief kennis worden gegeven aan de administrateur of aan de overige eigenaren.

Artikel 20-

Indien een eigenaar het bedrag van de definitieve bijdrage niet binnen zes maanden, nadat dit bedrag verschuldigd was, heeft voldaan, wordt zijn schuld pons-ponsgewijze omgeslagen over de andere eigenaren, die verplicht waren een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen, ongeacht de maatregelen, die jegens de nalatige eigenaar genomen kunnen worden en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde.

Artikel 21.

RESERVEFONDS.

1. Er zal een reservefonds worden gevormd, waaruit onvoorziene uitgaven zullen worden bestreden en welk fonds toebehoort aan de vereniging van eigenaren.
2. Dit fonds zal worden gevormd uit bijdragen van de eigenaren. De grootte van het jaarlijks in het reservefonds te storten bedrag evenals de verdeling van dit bedrag over de verschillende eigenaren wordt overeenkomstig artikel achttien lid twee vastgesteld op de wijze bij het Bijzonder Reglement te bepalen.
3. Aan dit fonds mag geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens een besluit van de vergadering met inachtneming van het bepaalde in artikel acht en twintig, derde en vijfde lid dan wel na opheffing van de splitsing of na een besluit of machtiging tot sloping in de zin van artikel 658t Burgerlijk Wetboek

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

ARTIKEL 22.

1. Bij het Bijzonder Reglement zal worden opgericht een Vereniging van Eigenaren als bedoeld in artikel 658g lid twee sub een van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam en plaats van vestiging worden bij het Bijzonder Reglement vastgesteld.
3. De vereniging heeft ten doel het voeren van beheer over het onroerend goed. Hiertoe wordt medegerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen en van eventuele verzekeringspremiën alsmede het beheer van het reservefonds en het beheer van eventuele schadenpenningen.
4. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening.
5. Over de in het vorige lid bedoelde gelden zal niet kunnen worden beschikt dan na bekomen machtiging van de vergadering door de Voorzitter en een van de eigenaren, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen.
6. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven is in de Beleggingswet.
7. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard in een safe-loket bij een solide Nederlandse Bankinstelling, tot welk safe-

loket slechts toegang mag worden verleend aan de administrateur, bijgestaan door de voorzitter en de in het vijfde lid vermelde eigenaar.

3. In afwijking van het vorige lid zullen couponbladen mogen worden gedeponerd in open bewaargeving, terwijl de vervallen coupons zullen worden gelind door de administrateur en door hem worden gestort op de rekening van het fonds.

Artikel 23.

VERGADERING VAN EIGENAREN.

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden in de plaats van vestiging van de vereniging.

2. Jaarlijks uiterlijk in de maand april zal een vergadering worden gehouden, waarin door de Administrateur het exploitatieoverzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de vergadering moet worden goedgekeurd voor devaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar.

In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen boekjaar. Zolang de begroting voor het lopende boekjaar nog niet is vastgesteld, blijven de eigenaren verplicht hun voorschotbijdragen op basis van het afgelopen boekjaar aan de administrateur over te maken.

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien tenminste een vierde der eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoekt aan de administrateur.

4. Indien een door eigenaren verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeen-geroepen op een zodanige termijn, kan de verlangde vergadering binnen een maand na binnankomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van het Reglement.

5. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd, met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege de-functeren, zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter casu quo de plaatsvervangend voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen. Bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping voor de vergadering vindt plaats met een termijn van acht vrije dagen en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren, zoals deze door hen aan de administrateur is opgegeven. Zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering.

7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op in geval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

Artikel 24.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.

2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 6381 Burgerlijk Wetboek heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen noch het recht vergaderingen bij te wonen.

3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen.

4. Voor elk appartement wordt een stem uitgebracht tenzij in het Bijzonder Reglement anders is bepaald.

Artikel 25.

1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde daartoe schriftelijkte aangewezen.

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de Kantonsrechter - binnen wiens rechtsgebied het onroerend goed is gelegen - te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 26.

Ieder der eigenaren is bevoegd hetzij in persoon al dan niet bijgestaan door een raadsman hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren en stem uit te brengen.

Artikel 27.

1. Alle besluiten waarvoor in het Regement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.

BEWARING: **GRAVENHAGE**

De Hypotheekbewaarder,

3644/99 129

vierde vervalblad

8

/voor Goedgekeurd de bijvoeging van bovenstaand ene woord. 8	2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootst aantal stemmen slechts door een persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabij komt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren zal door het lot worden beslist, wie van hen/herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft terwijl in geval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist. Blanco stemmen zijn van onwaarde. 3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd. 4. In een vergadering waarin minder dan de helft van het maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht kan geen geldig besluit worden genomen. In dit geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven te houden niet vroeger dan twee- en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht. <u>Artikel 28.</u> 1. De vergadering oefent de hoogste macht uit in de vereniging 2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijs van hem verlangd kan worden. Lidt hij, als gevolg hiervan bijzondere schade, dan wordt deze aan hem vergoed door de vereniging. 3- Besluiten tot het doen van uitgaven een bedrag van een duizend gulden te boven gaande, zullen slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tezamen tenminste twee/derde van het totaal der stemmen kan uitbrengen tenzij in het Bijzonder Reglement een andere meerderheid en/of een andere quorum wordt voorgeschreven. In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdrage, welke door de Administrateur te diere zake van de eigenaren gevorderd kan worden. 4. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloei van het normale beheer zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. 5. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van de aanhangige onderwerpen als bedoeld in het derde en vierde lid geldige besluiten zullen kunnen komen worden genomen ongeacht het aantal der aanwezige stemmen, mits met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal der uitgebrachte stemmen tenzij het Bijzonder Reglement hiervoor een andere meerderheid voorschrijft. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden, wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn. <u>Artikel 29.</u> 1 Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatige terug-
--	--

Goedgekeurd de
doorhaling van
elf woorden.

kerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het Reglement blijkt.

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 30.

1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke ondertekend moeten worden door de voorzitter en de administrateur.

2. Artikel 46 van het Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing.

3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

Artikel 31.

DE ADMINISTRATEUR.

1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van beliet of ontstentenis van de administrateur.

2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een termijn.

3. Hij zal geen beloning in rekening mogen brengen, tenzij deze hem uitdrukkelijk door de vergadering is toegestaan.

Artikel 32.

De administrateur vertegenwoordigt zowel in- als buiten rechte binnen de grenzen van zijn bevoegdheid de vereniging alsmede de individuele eigenaren in zake, die hen gezamenlijk betreffen.

Artikel 33.

1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering.

2. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen een bedrag van twee honderd gulden te bovengaaude, tevens de machtiging nodig heeft van de voorzitter der vergadering.

3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van- en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen.

Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding. Hij is verplicht een maal per jaar van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergadering.

4. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden.

Artikel 34.

Van alle mutaties van de eigenaren, waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 6381 van het Burgerlijk Wetboek wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen "Register van Eigenaren".

Artikel 35.

1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging.

2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een giro- en of bankrekening ten name van de vereniging.

Artikel 36.

Voor het overige worden de rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

VERZEKERING.

Artikel 37.

1. Het gebouw zal worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraar(s) tegen brand waaronder begrepen ontplofingschade.

Voorts zal de vergadering bevoegd zijn de besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, bijvoorbeeld tegen waterleiding- en stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid en dergelijke.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, ~~zullende de vergadering of deze overeenstemming overeenstemmen met de herbouwkosten van~~

BEWARING:

's-GRAVENHAGE

De Hypotheekbewaarder,

...vijfde... vervolgblad

/ Goedgekeurd
de doorhaling
van twee voor-
den.

het gebouw, zullende de vraag of deze overeenstemming bestaat driejaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.

4. De eigenaren verbinden zich de aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadeopnames, indien deze een bedrag van een duizend gulden te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel twee en twintig lid vijf tot en met acht van overeenkomstige toepassing.

5. De administrateur dient er voor te zorgen dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden geheel of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot schadeopstelling tot gevolg zou hebben zal slechts te zijnen nadele werken en misdien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap - onverlet laten.

Indien een of meer hypotheekhouders, die op een of meer van de rechten van appartement recht van hypotheek hebben, ondergetekender van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw een bedrag van duizend gulden te bovengaan, de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitgereikt, dan nadat ondergetekenden hier toe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van hypotheek hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd; in de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden hetzij een uitspraak van de Kantonrechter, bin-nen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door deze Kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige, inhoudende dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering niet worden geschaad; de Kantonrechter beslist in deze op verzoek van een of meer eigenaren en/of hypotheekhouders, die toestemming tot uitkering hebben gegeven, en na verhoor of behoorlijke gerechtigden van alle eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden van de administrateur. Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding een bedrag van een duizend gulden te bovengaat zal de uitkering daarvan aan de administrateur door ondergetekenden uitsluitend geschieden door storting op een voor dat doel door de administrateur geopende afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging van eigenaren. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.)

6. Ingeval door de eigenaren wordt besloten tot herstel of herbouw is het bepaalde in artikel 638r Burgerlijk Wetboek van toepassing indien echter na het herstel of de herbouw een overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot ten goede komen aan het reservefonds, bedoeld in artikel een en twintig (21).

7. Indien de schadeopnames niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in het tekort in de verhouding, vermeld in artikel 46 lid een onverminderd het bepaalde in artikel twaalf lid twee.

8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.

Artikel 38.

1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw zijn de eigenaren verplicht binnen een termijn van vier maanden na het optreden van het ongeval te besluiten, of tot opheffing van de splitsing, tot herstel of herbouw dan wel tot sloping zal worden overgegaan.

2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen besluit is genomen, worden de eigenaren geacht tot herstel of herbouw te hebben besloten.

3. Met het geval, dat geen besluit is genomen - staat voor de toepassing van het tweede lid - gelijk een besluit dat nietig is.

4. Een besluit, niet tot herstel of herbouw over te gaan en een besluit tot sloping zijn nietig, wanneer niet tevens is besloten tot opheffing van de splitsing.

Artikel 39.

Na een besluit tot opheffing van de splitsing, zijn de eigenaren gerechtigd tot de in artikel zeven en dertig lid vier bedoelde schadepenningen in de verhouding vermeld in artikel zestien, onverminderd het bepaalde in artikel drie lid vier en vijf.

OVERTREDINGEN.

Artikel 40.

1. Bij overtreding van een van de bepalingen der wet van het Reglement, van het Huishoudelijk Reglement of van vergaderingsbesluiten, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste vijftig gulden voor elke overtreding onverminderde gehoudeheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderde andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement.

3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet- of niet tijdig nakomt.

4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds.

Opheffing van de splitsing of wijziging van het Reglement.

Artikel 41.

Opheffing van de splitsing dan wel wijziging of aanvulling van het Reglement of van de akte van splitsing kunnen slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638a Burgerlijk Wetboek met dien verstande, dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het Reglement of van de akte van splitsing.

Voor de uitvoering dezer wordt door de comparant domicilie gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut-akte.

Comparant is mij, notaris, bekend.

Verleden te 's-Gravenhage ten tijde in de aanhef dezer akte gemeld, in tegenwoordigheid van Mevrouw Jacoba Wamsteker geboren Flug, secretaresse wonende te 's-Gravenhage en Mevrouw Klara Johanna Taal, typiste wonende te 's-Gravenhage, beiden als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing is deze minuut-akte door de comparant de getuigen en mij, notaris, ondertekend.

(Getekend) A.C.v.Kampen, J.Wamsteker-Flug, K.J.Taal, J.E.D.M.

Thielen, nots.

VOOR AFSCHRIFT.

(Getekend) J.E.D.M.Thielen, nots.

De ondergetekende Mr.Dr.Johan Everard Dirk Marie Thielen, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, wonende te Monster, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Bijlage

45783_BAG Viewer Document 113.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Renbaanstraat 113 's-Gravenhage



Pand

ID	0518100000295854
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1912
Geconstateerd	Nee
Begindatum	20-12-2010
Documentdatum	20-12-2010
Documentnummer	FV20101220-04
Mutatiedatum	28-01-2011

Verblijfsobject

ID	0518010001760497
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	47 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	31-01-2019
Documentdatum	31-01-2019
Documentnummer	T20190139.1

Mutatiedatum	31-01-2019
Gerelateerd hoofdadres	0518200001760553
Gerelateerd pand	0518100000295854
Locatie	x:079272.372, y:458302.679
Nummeraanduiding	
ID	0518200001760553
Postcode	2586GA
Huisnummer	113
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	15-12-2017
Documentdatum	15-12-2017
Documentnummer	cr.nr.4647
Mutatiedatum	19-12-2017
Gerelateerde openbareruimte	0518300000200015
Openbare Ruimte	
ID	0518300000200015
Naam	Renbaanstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	07-05-1896
Documentdatum	07-05-1896
Documentnummer	O-1896 261
Mutatiedatum	28-01-2011
Gerelateerde woonplaats	1245
Woonplaats	
ID	1245
Naam	's-Gravenhage
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	27-07-2017
Documentdatum	27-07-2017
Documentnummer	VWS20179326
Mutatiedatum	27-07-2017
Bronhouder	
ID	0518
Naam	's-Gravenhage

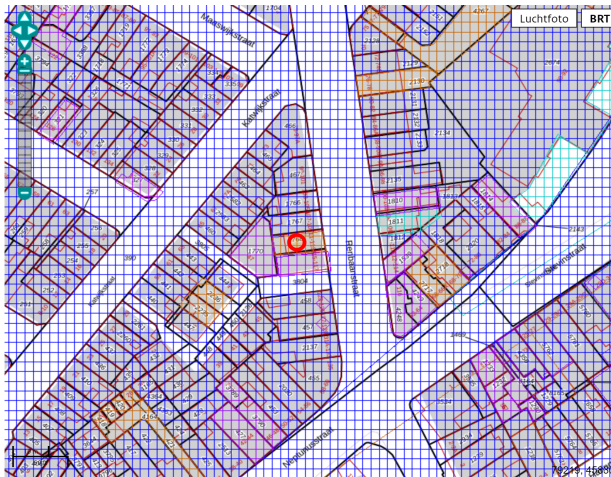
Bijlage

45783_Bodemloket Rapport 113.pdf

Rapport Bodemloket

Geen locatiecode Gevers Deynootweg (Scheveningen Bad) te Den Haag

Datum: 28-4-2022



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RapportGeen locatiecode Gevers Deynootweg (Scheveningen Bad) te Den Haag

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

Locatiennaam:

Identificatiecode volgens bevoegd gezag:

Locatiecode gemeentelijk BIS:

Adres:

Gegevensbeheerder:

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

Gevers Deynootweg (Scheveningen Bad) te Den Haag

AA051815919

Gevers Deynootweg 's-Gravenhage

Omgevingsdienst Haaglanden

1.2 Statusinformatie

Vervolg: ultvoeren OO.

Omschrijving: Er moet op de locatie een oriënterend onderzoek worden uitgevoerd naar de aard en ernst van de (mogelijke) verontreiniging. De basis voor dit onderzoek is het 'Protocol Oriënterend Onderzoek' (Sdu, 1993).

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

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

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Sanerings evaluatie	Strukton Milieutechniek	EIS-EG(S)301421-70522	2021-07-22
Verkenndend onderzoek NEN 5740	Ingenieursbureau Den Haag	95023606-2020034	2020-07-07
Verkenndend onderzoek NEN	ATKB Adviesbureau	20160347/rap01	2016-08-11

Bodemloket Rapport Geen locatiecode Gevers Deynootweg (Scheveningen Bad) te Den Haag

5740			
Historisch onderzoek	Atkb	20160313/brf01	2016-04-13
Historisch onderzoek	Atkb	20150625/rap02 versie 1	2015-10-13

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
		2021-09-06

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

45783_brondocument 3743-76-HYP4 onroerende zaken.pdf

BEWARING:		In bewaring genomen:	
's-GRAVENHAGE		27 MEI 1958	
De Registreer		De Hypotheekbewaarder,	
Deel 409	Nr. 1612	3743/76 107 over vervolgblad 9 	

Aantekeningen:

Heden de zeven en twintigste mei negentienhonderd acht en zestig compareerde voor mij, Mr. Dr. JOHAN EVERARD DIRK MARIE THIELEN, notaris ter standplaats 's-Gravenhage:

De Heer HENDRIKUS WOUTERUS MARIE HILDEERS, directeur van Naamloze Vennootschappen, wonende te Leidschendam, Voorburgseweg 14.

De comparant verklaarde dat hij eigenaar is van het winkelhuis met dubbele bovenwoning en de grond welke daarbij behoort te Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage, aan de Renbaanstraat nummers 111/112, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AF nummer 1768, groot een en tachtig centilaren.

Geheld onverschuldigd goed is de comparant in eigendom aangekomen door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op tien november negentienhonderd zeven en zestig in deel 3712 nummer 35, van het afschrift van de processen-verbaal van veiling en toeslag van negentien- en zes en twintig september negentienhonderd zeven en zestig, opgemaakt door mij, notaris, zijnde de verschuldigde kooppenningen ten volle voldaan.

De comparant verklaarde voorts:

dat hij besloten heeft over te gaan tot splitsing in appartementen in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek benevens de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 638f van het Burgerlijk Wetboek;

dat het perceel 's-Gravenhage, sectie AF nummer 1768 is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze minuut is gehecht en waarop door de hypotheekbewaarder te 's-Gravenhage, blijkens zijne aantekening de dato negentien oktober negentienhonderd zeven en zestig is verklaard dat van het in de splitsing betrokken perceel, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF nummer 1768, de complexaanduiding is 3336 A;

dat het gebouw met toebehooren zal omvatten de navolgende appartementen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AF nummers 3336 A1, A2 en A3, elk uitmakende een gedeelte van voormeld onroerend goed, met het recht op het uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte, te weten:

a. het appartement, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de eerste etagewoning, plaatselijk bekend Renbaanstraat nummer 111, te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AF nummer 3336 A1;

b. het appartement, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de eerste etagewoning, plaatselijk bekend Renbaanstraat nummer 112, te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AF nummer 3336 A2;

c. het appartement rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tweede etagewoning, plaatselijk bekend Renbaanstraat nummer 113 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AF nummer 3336 A3;

van welke appartementen de comparant de eigenaar is.

Voorts verklaarde de comparant over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende reglement als bedoeld in artikel 638f van het Burgerlijk Wetboek.

REGLEMENT
Artikel 1.

Als reglement van deze splitsing zullen gelden de bepalingen opgenomen in het "Algemeen Reglement", hetwelk is opgesteld bij akte drie juni negentienhonderd zes en zestig, verleden voor mij,

Wet van 26 Februari 1957, Dinsd. 54 44
Hypotheekwet no. 44

6058534

notaris, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op veertien juni negentienhonderd zes en zestig in deel 2644 nummer 97, zoals deze beglijningen zijn aangevuld en gewijzigd bij het hierna in artikel 2 opgenomen "Bijzonder Reglement".

De bepalingen van het Algemeen Reglement worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken.

Artikel 2.

BIJZONDER REGLEMENT.

a. Bestemming, bedoeld in artikel 9 van het Algemeen Reglement.

De bestemming van alle flats is die van woning, voor zover betreft de appartementen A2 en A3 en bedrijfsruimte voorzover betreft het appartement A1, welke bestemming zonder toestemming van de vereniging van eigenaren niet mag worden gewijzigd.

b. Aandeel in de gemeenschap bedoeld in artikel 16 van het Algemeen Reglement.

De eigenaar/eigenaresse(eigenaren) van elk appartement is(zijn) in de gemeenschap gerechtigd voor het een/derde aandeel.

c. Aandeel in de gezamenlijke schulden, kosten en lasten en de aansprakelijkheid hiervan tegenover derden, bedoeld in artikel 16 van het Algemeen Reglement.

De eigenaar/eigenaresse (eigenaren) van elk appartement is (zijn) verplicht bij te dragen in- en tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten voor het een/derde aandeel.

d. Aanvang maandelijksse storting als bedoeld in artikel 18 van het Algemeen Reglement.

Ingaande een nader te bepalen datum, zal een/twaalfde gedeelte van het voorlopig begroot bedrag dienen te worden gestort.

e. Storting reservefonds als bedoeld in artikel 18 van het Algemeen Reglement.

Jaarlijks zal door elk der eigenaren een nader te bepalen bedrag ten gunste van het reservefonds worden gestort.

f. Vereniging van eigenaren, bedoeld in artikel 22 van het Algemeen Reglement.

Bij deze wordt opgericht een vereniging van Eigenaren als bedoeld in artikel 658g. lid twee sub 10 van het Burgerlijk Wetboek.

De vereniging draagt de naam "Vereniging van Eigenaren, Rijnbaanstraat 111/113 te 's-Gravenhage", gevestigd te 's-Gravenhage.

Voor de uitvoering dezer wordt door de comparant domicilie gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut-akte.

Deze in minuut opgemaakte akte is verleden te 's-Gravenhage op datum als in het hoofd dezer gemeld, in tegenwoordigheid van Mevrouw Dorothea Maria van der Wilk, secretaresse, wonende te 's-Gravenhage en de Heer Mr. Berend Duinkerken, candidaat-notaris, wonende te 's-Gravenhage, als getuigen, evenals de comparant aan mij, notaris bekend.

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte ondertekend door de comparant de getuigen en mij, notaris.

(Getekend) H.W.M. Hilders, D.M.v.d. Wilk, B. Duinkerken, J.E.D.M. Thielen, nots.

VOOR AFSCHRIFT.

(Getekend) J.E.D.M. Thielen, nots.

De ondergetekende Mr. Dr. Johan Everard Dirk Marie Thielen, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, wonende aldaar, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

Bijlage

45783_Energielabel 113.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis. Wil je meerdere adressen checken? Ververs de pagina dan steeds voordat je een nieuw adres intypt.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning ▾	2586 GA	113	(geen) ▾	Check

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/. Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Krijg je geen energielabel te zien of wordt de check-knop niet groen? Bekijk de [tips](#).

Bijlage

45783_ontvangen informatie en WKPB.pdf

Verzonden: donderdag 28 april 2022 14:18

Onderwerp: RE: Renbaanstraat 113 I en II te 's-Gravenhage

De gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen, zoals aanschrijvingen, gemeentelijke monumenten, voorkeursrecht gemeenten, bodemverontreiniging etc. voor wat betreft de gemeente Den Haag, worden altijd gemeld bij het Kadaster. Op het kadastraal bericht/eigendomsinformatie, verkrijgbaar online bij het landelijk Kadaster, vind u dan zo'n verwijzing naar zo'n besluit. Als er een besluit ingeschreven is, kunt u dat direct inzien.

Momenteel zijn ons geen aanschrijvingen of voornemens om aan te schrijven bekend.

Nadere informatie over bodemverontreiniging kunt u opvragen bij het "Bodem Informatie Punt" (BIP) van de Omgevingsdienst Haaglanden, tel.:

Informatie m.b.t. vergunningen kunt u opvragen bij de afdeling "Vergunningen & Toezicht", telefoon:

Voornemen tot plaatsing op de monumentenlijst, contact opnemen met de afdeling "Monumentenzorg" tel.: 14070

Beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe, contact opnemen met de afdeling "Monumentenzorg" tel. : 14070

Voor informatie over onteigeningsprocedures, voorkeursrecht gemeenten, kunt u contact opnemen met de afdeling "Grondzaken" tel. 14070 of tel.: Voor informatie over eventuele subsidies kunt u kijken op www.denhaag.nl of bellen met

Tel.: 14070

Stadsvernieuwingsplan of Leefmilieuverordening: zie eventuele bestemmingsplan(nen): www.denhaag.nl

Landinrichtingsplan niet bij de gemeente, wellicht bij de provincie.

Veel andere zaken, zoals bestemmingsplannen, kunt u vinden op de site van de gemeente den Haag: www.denhaag.nl

Met vriendelijke groet,

Haagse Pandbrigade

Verzonden: donderdag 21 april 2022 15:23

Onderwerp: Renbaanstraat 113 I en II te 's-Gravenhage

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 2586 GA 'S-GRAVENHAGE, Renbaanstraat 113 I en II, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF, complexaanduiding 3336-A, appartementsindices 2 en 3** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik graag **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

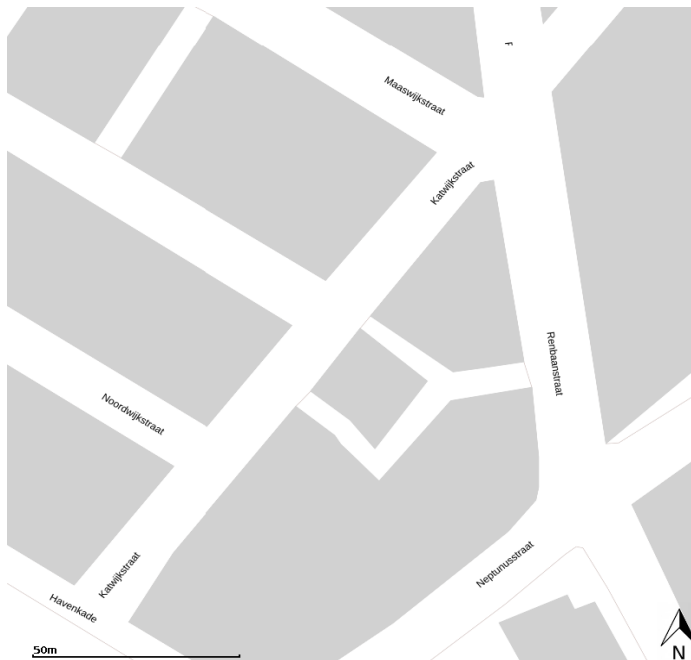
RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322002. Alle diensten en (andere) werkzaamheden

Bijlage

45783_Ruimtelijkeplannen 113 Parapluherziening (fiets)parkeren.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening (fiets)parkeren	Datum afdruk:	2022-04-28
Naam overheid:	gemeente 's-Gravenhage	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-09-20
Planidn:	NL.IMRO.0518.BP0330ZFietspark-50VA	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45783_Ruimtelijkeplannen 113 Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten	Datum afdruk:	2022-04-28
Naam overheid:	gemeente 's-Gravenhage	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-12-20
Planidn:	NL.IMRO.0518.BP0346ZSvBedrijf-50VA	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

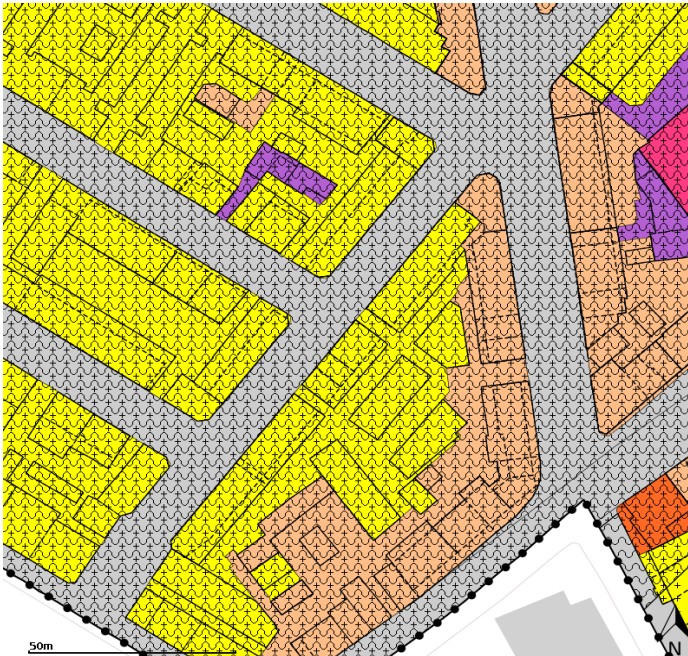
	plangebied
---	------------

Bijlage

45783_Ruimtelijkeplannen 113 Renbaankwartier.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Renbaankwartier	Datum afdruk:	2022-04-28
Naam overheid:	's-Gravenhage	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-06-27
Planidn:	NL.IMRO.0518.BP0185DRenbaankwrt-50VA	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45783_Ruimtelijkeplannen 113 Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters**

Datum afdruck: 2022-04-28

Naam overheid: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

IMRO-versie: IMRO2012

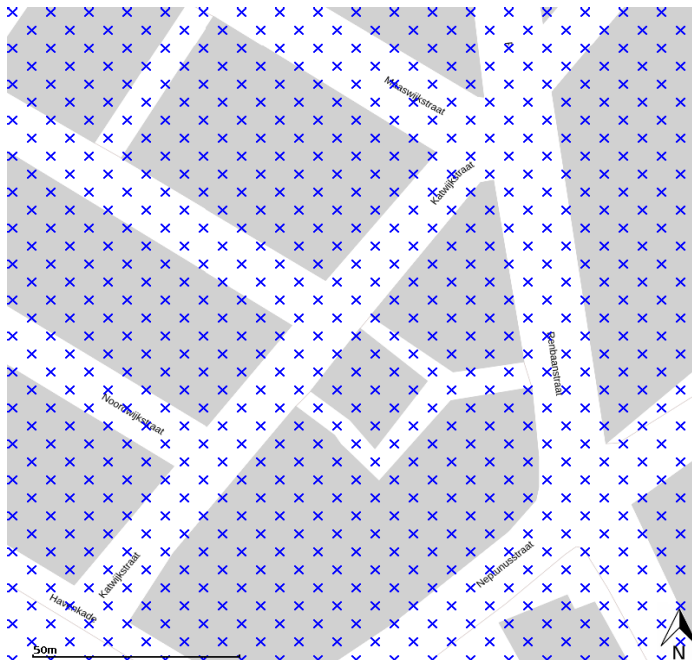
Type plan: vorbereidingsbesluit

Plan datum: 2022-02-16

Planidn: NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3000

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruck. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruck de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruck.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

45783_huurovereenkomst Renbaanstraat 113 te Den Haag.pdf

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

- _____
- _____
- hierna te noemen huurder _____ hierna te noemen verhuurder _____

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- Onbepaalde tijd met een minimum duur van twaalf (12) maanden
- partijen kiezen, mede met het oog op de investeringen die zij in het kader van deze huurovereenkomst doen, nadrukkelijk niet voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst, maar voor een langdurige(re) en bestendige(re) huurrelatie welke minimaal twaalf (12) maanden zal duren;
- partijen kiezen nadrukkelijk om geen gebruik te maken van het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- deze huurovereenkomst kan gedurende de minimumtermijn van twaalf (12) maanden niet tussentijds door partijen worden opgezegd omdat deze huurovereenkomst niet valt onder het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- aan huurder komt huurbescherming toe vanaf aanvang huurovereenkomst.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

- **Het gehuurde, bestemming**
 - 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de '[zelfstandige/onzelfstandige]' woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend 'Renbaanstraat 113 2586 ga _____', te _____, 's-Gravenhage, _____.
 - De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage aangehechte en door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering. Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening*.
 - 1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.
 - 1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

Voorwaarden

2.1 Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze huurovereenkomst niet wordt afgeweken. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponneerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

Onbepaalde tijd met een minimum duur van twaalf (12) maanden

- 3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd met een minimale duur van twaalf (12) maanden, ingaande op ...01-02-2019.....
- 3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.
- 3.3 Tijdens de in artikel 3.1 genoemde periode van twaalf (12) maanden kunnen partijen deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.
- 3.4 Indien de in artikel 3.1 genoemde twaalf (12) maanden verstrijken, loopt de huurovereenkomst, behoudens opzegging, voor onbepaalde tijd door.
- 3.5 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig artikel 18.1 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

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

- de huurprijs
- 4.3 De vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde, zoals aangegeven in artikel 7 wordt vastgesteld door de verhuurder.
- Op de vergoeding als bedoeld in de artikelen 17.1 tot en met 17.15 van de algemene bepalingen met latere verrekking toegepast, zoals aangegeven in de artikelen 4.2 en 4.3 zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft (en de door verhuurder aangegeven wijze/door middel van overschrijving op rekeningnummer ten name van).
- 4.4 De huurprijs en het voorschot als bedoeld in artikel 4.2 en 4.3 zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft (en de door verhuurder aangegeven wijze/door middel van overschrijving op rekeningnummer ten name van).

- 4.5 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs	€ 1.100,00
- het voorschot op de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het gebruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter	€
- het voorschot op de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde, servicekosten en stoffering	€ 50,00
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€ 1.150,00

Zegge ...elfhonderdvijftig..... euro.

- 4.6 Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van ...01-02-2019..... tot en met28-02-2019..... en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € ...1.150,00.....Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op ...01-02-2019.....

Huurprijswijziging

- 5.1 Indien het gehuurde woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft, kan de huurprijs op voorstel van verhuurder voor het eerst per en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van de wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs, bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in artikel 5.2. In aanvulling op het in de vorige zin bedoelde percentage kan de huurprijs op voorstel van verhuurder worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van de wijziging toegestane percentage voor de inkomensafhankelijke huurverhoging, indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft. Partijen verklaren het bepaalde in artikel 7:252a BW voor zover vereist van overeenkomstige toepassing en huurder verleent voor zover vereist toestemming voor het opvragen van een in artikel 7:252a lid 3 BW bedoelde verklaring.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

- 5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per ...01-02-2020..... en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in artikel 16 van de algemene bepalingen. Bovenop en gelijktijdig met de jaarlijkse aanpassing overeenkomstig artikel 16 van de algemene bepalingen, heeft de verhuurder het recht om de huurprijs te verhogen met maximaal%.

Servicekosten

- 7. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van de volgende zaken en diensten in verband met de bewoning van het gehuurde:
 - schoonhouden van de gedeelde opgang
 -
 -

Belastingen en andere heffingen

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

- de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten;
- de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- de baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
- de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies.

Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienst ruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten.

Beheerder

- 9.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: ...verhuurder.....
- 9.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Waarborgsom

- 10.1 Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van € 1.150,00..... (zegge: ...elfhonderdvijftig..... euro) op de in artikel 4.4 aangegeven wijze.
- 10.2 Over de waarborgsom wordt [geen] rente vergoed.

- Aldus opgemaakt en ondertekend in voud

- | plaats | datum | plaats | datum |
|--------------------|----------------|----------------|-----------------|
| <i>Schoonhoven</i> | <i>11-1-19</i> | <i>De Haag</i> | <i>11-1-'19</i> |

Bijlagen: *) proces verbaal woning

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

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

3/6

paraaf Huurder

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

Bijlage

45783_van gemeente ontvangen informatie opkoopbescherming.pdf

Van:
Verzonden: donderdag 30 juni 2022 10:37
Aan:
Onderwerp: vraag aan gemeente

Beste heer, mevrouw

De Huisvestingswet geeft in artikel 41 onder meer aan dat de opkoopbescherming geldt indien een woning korter dan 6 maanden in verhuurde staat is geweest voorafgaand aan de datum van de inschrijving van de akte van levering in het Kadaster. Dat betekent dat indien een woning langer dan 6 maanden voorafgaand aan die datum in verhuurd is geweest de opkoopbescherming niet van kracht is.

Indien een woning sinds 2019 permanent verhuurd is geweest en op de datum van de transactie in het kadaster dus in verhuurde staat wordt geldt de opkoopbescherming niet.

Met vriendelijke groet,
Vergunningen & Toezicht

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:
<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45783.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/NHa/22.4117.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 13 juli 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Renbaanstraat 113 I en 113 II te 's-Gravenhage** 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, negen juni tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te vermelden registergoederen (in _____ geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____ pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____ volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De openbare verkoop zal plaatsvinden op dertien juli tweeduizend tweeëntwintig vanaf _____ negen uur dertig minuten (9.30 uur), geheel via internet via de website _____ <www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF, _____ complexaanduiding **3336-A** appartementsindex **2**, omvattende:*
 - a. *het één/derde (1/3e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de _____ bedrijfsruimte met bovenwoningen en verder toebehoren, plaatselijke bekend _____*



- Renbaanstraat 111 en 113 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in _____*
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF, _____
nummer 1768, groot één are tachtig centiare (1 a, 30 ca); en _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste etage en verder _____*
*toebehoren, plaatselijk bekend **Renbaanstraat 113 I, 2586 GA 's-** _____*
Gravenhage, _____
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF, _____*
*complexaanduiding **3336-A**, appartementsindex **3**, omvattende: _____*
- a. *het één/derde (1/3e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. gemelde _____*
gemeenschap; _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede etage met verder _____*
*toebehoren gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Renbaanstraat 113 -** _____*
II, 2586 GA 's-Gravenhage. _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
 verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te _____
 stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJINGEN VAN JAANVULLINGEN OP DE _____ AVVE: _____

- A. Omschrijving Registergoederen _____
- De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____
1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF, _____*
*complexaanduiding **3336-A** appartementsindex **2**, omvattende: _____*
- a. *het één/derde (1/3e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit _____*
de bedrijfsruimte met bovenwoningen en verder toebehoren, plaatselijke _____
bekend Renbaanstraat 111 en 113 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing _____
in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie _____
AF, nummer 1768, groot één are tachtig centiare (1 a, 30 ca); en _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste etage en _____*
*verder toebehoren, plaatselijk bekend **Renbaanstraat 113 I, 2586 GA 's-** _____*
Gravenhage, _____
- hierna te noemen: het "**Registergoed I**"; _____
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF, _____*
*complexaanduiding **3336-A**, appartementsindex **3**, omvattende: _____*
- a. *het één/derde (1/3e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. gemelde _____*
gemeenschap; _____



b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede etage met
verder toebehoren gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend*
Renbaanstraat 113 II, 2586 GA 's-Gravenhage;

hierna te noemen: het "**Registergoed II**".
hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk
Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.
De veiling geschiedt in twee (2) kavels en één (1) massa, te weten:
Kavel 1: het Registergoed I;
Kavel 2: het Registergoed II;
Massa: het Registergoed I en het Registergoed II tezamen, alleen bij afslag;
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts
inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen
De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:
inzet en afslag beide op dertien juli tweeduizend tweeëntwintig geheel via internet via
<www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur dertig minuten (9.30
uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig
mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere
veilingvoorwaarden.

Tot en met achtentwintig juni tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de
veilingvoorwaarden onderhandse biddingen worden uitgebracht.

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden
Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website
www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op
Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl:*
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding



- “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke —
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. —
6. *Registratienotarissen:* —
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt —
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is —
opgenomen op de Website(s). —
- Aanvulling voorwaarden** —
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via —
internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook —
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een —
Deelnemer op de 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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. —
 3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar —
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of —
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele —
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen —
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de —
Deelnemer. —
 4. 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. —
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer —
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”. —
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag —
wordt geklikt of gedrukt. —
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris —
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele —
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens —
registratieverklaring. 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. —
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command —
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden —



namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór —
de Gunning: _____

- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming —
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
Gunning te blijken. 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. _____

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____
de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, —
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik —
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als —
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal —
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

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

- D. Begrippen _____
Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____



De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover — relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden — begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 — lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van — afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat — Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper — qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop — de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden — gedaan. _____

- E. **Verloop van de veiling** _____
 1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is — dan de inzetsom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag — bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien — meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod — opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met — lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan — geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie — het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen — door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel — 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de — rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de — executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper — voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande — aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet — voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —



- gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____ Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____



- stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____ daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____ contracts- en schuldovertrening als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschildigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor



indiening achterwege kan blijven. _____

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

G. Belasting _____

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

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

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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



Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____
 Voor de goede orde wordt de inzetpremie enkel voldaan over het bedrag van de inzet —
 van Registergoed I en de inzet van Registergoed II. Over het bedrag van een afslag zal —
 nimmer een inzetpremie worden betaald. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____
 Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
 inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
 een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____
 Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
 onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot
 het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
 zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
 openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren (" *Vereniging van* —
Eigenaars Renbaanstraat 111-113 te 's-Gravenhage'", gevestigd te 's-Gravenhage) en —
 het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het
 breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De —
 Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege _____
 alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een _____
 appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende _____
 verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de _____
 gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
 komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op drieëntwintig augustus _____
tweeduizend tweeëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris —
 die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en _____
 onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de _____
 veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____
 Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
 van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
 Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
 verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
 Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

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



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

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

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. _____
2. Voor zover Verkoper bekend is het registergoed verhuurd conform de aan deze — akte gehechte huurovereenkomsten (bijlage I) _____
De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de — Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan — de Koper overgelaten. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of — verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
 gestanddoening van lopende huur- en huurovereenkomsten staat de Verkoop-
 er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of
 huurovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of
 gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere
 wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij al hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft zij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een vellingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdiensbaarden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere vellingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere



bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negen mei tweeduizend —
achttien verleden voor mr. D.J. Post, notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een —
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers op negen mei tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, —
deel 73166, nummer 29; —
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zevenentwintig —
mei negentienhonderd achtenzestig verleden voor mr. J.E.D.M. Thielen, destijds —
notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore —
van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage op —
zevenentwintig mei negentienhonderd achtenzestig in register Hypotheken 4, deel —
3743 nummer 76 alsmede naar het bij die akte van splitsing in —
appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is —
gebaseerd op het algemeen reglement vastgesteld in de splitsingsakte bij akte op —
drie juni negentienhonderd zesenzestig voor voornoemde notaris Thielen, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers te 's-Gravenhage op veertien juni negentienhonderd —
zesenzestig, in register Hypotheken 4, deel 3644 nummer 97, voor zover dit —
reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van —
splitsing. —

L. Energietabel —

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

Volmacht —

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

Slot —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —



aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45783_kostenoverzicht Kavel I.pdf

JR/22.4117.01

Renbaanstraat 113 I te 's-Gravenhage

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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