

Steenvoordelaan 71, 2284CB RIJSWIJK ZH (45969)



Appartement
het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met berging op de parterre en verder
toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rijswijk, sectie D, complexaanduiding 6709-A appartementsindex 20, omvattende:

- a. het zes/tweehonderd vijftigste (6/250e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw bevattende tweeënveertig flatwoningen, liftinstallatie, centrale blokverwarming met bijbehorende bergruimten op de parterre, parkeerterrein, entree, trappenhuis, pad, groenstrook en verder toebehoren, plaatselijk bekend Steenvoordelaan 33 tot en met 115 (oneven nummers) te Rijswijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rijswijk, sectie D, nummer 6497, groot vijftien are (15 a); en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met berging op de parterre en verder toebehoren, plaatselijk bekend Steenvoordelaan 71, 2284 CB Rijswijk.



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 8 maart 2023
Inzet	woensdag 8 maart 2023 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 8 maart 2023 vanaf 13:30
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

Financieel

Lasten

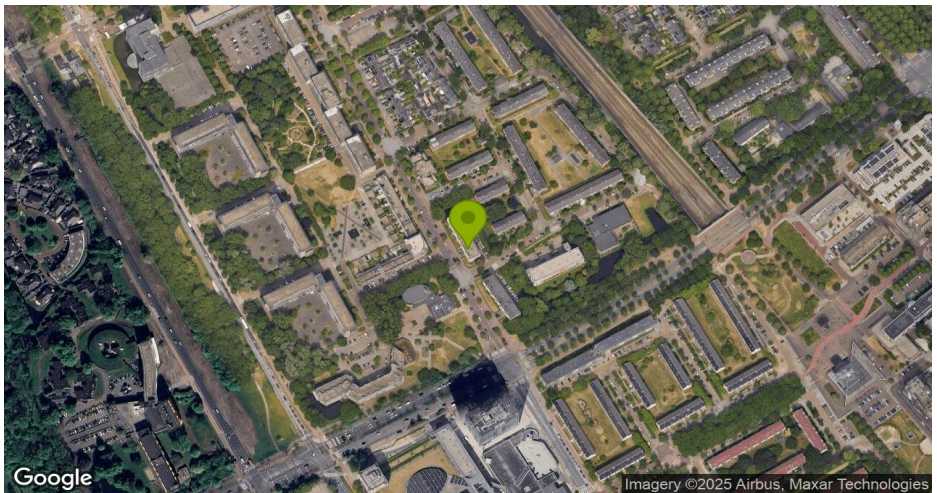
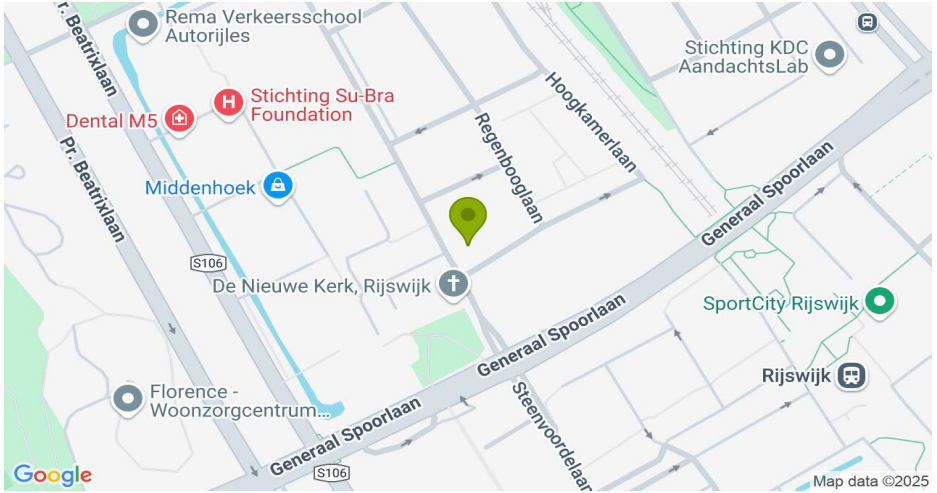
Inzetpremie

1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 8.809,00 (per 07-03-2023 om 16:06 uur)
incl. BTW en achterstand VvE excl OVB kosten ontruiming,
negatieve rente en diverse kosten (per 02-03-2023 om
10:59 uur)





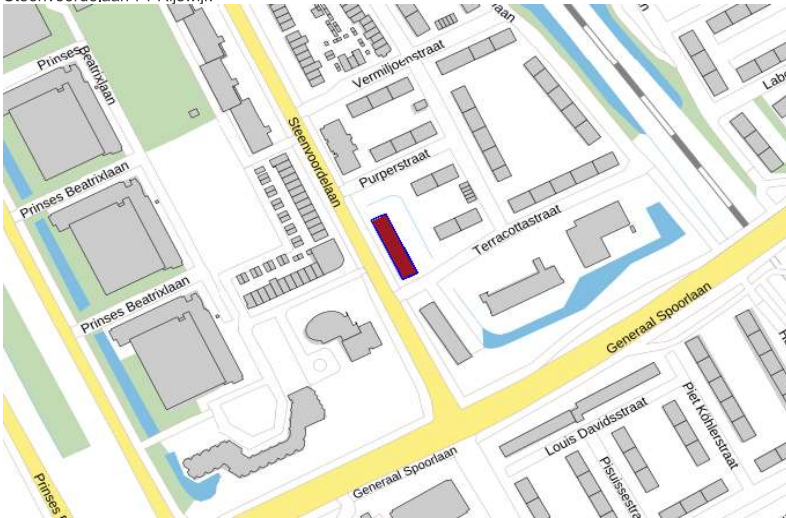
Bijlage

45969_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Steenvoordelaan 71 Rijswijk



Pand

ID	0603100000005722
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1965
Geconstateerd	Nee
Begindatum	19-11-2019
Documentdatum	19-11-2019
Documentnummer	19.109980
Mutatiedatum	20-11-2019

Verblijfsobject

ID	0603010000011263
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	78 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	29-06-2011
Documentdatum	29-06-2011
Documentnummer	11.047366

Mutatiedatum 30-06-2011
Gerelateerd hoofdadres 0603200000012794
Gerelateerd pand 0603100000005722
Locatie x:081369.312, y:450803.191

Nummeraanduiding

ID 0603200000012794
Postcode 2284CB
Huisnummer 71
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 26-11-2010
Documentdatum 26-11-2010
Documentnummer 10,067944
Mutatiedatum 25-12-2010
Gerelateerde openbareruimte 0603300000000501

Openbare Ruimte

ID 0603300000000501
Naam Steenvoordelaan
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 28-11-1958
Documentdatum 28-11-1958
Documentnummer 10.042644
Mutatiedatum 24-12-2010
Gerelateerde woonplaats 2459

Woonplaats

ID 2459
Naam Rijswijk
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 15-06-2010
Documentdatum 15-06-2010
Documentnummer 10.005684
Mutatiedatum 24-12-2010

Bronhouder

ID 0603
Naam Rijswijk

Bijlage

45969_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
dege(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.
 Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, zijn ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot onttruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,
 komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
 De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 - geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroep of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

45969_energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Type woning

Koopwoning ▼

Postcode

2284CB

Huisnummer

71

Toevoeging ▼

Check energielabel

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.

Bijlage

45969_Rapport Bodemloket.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 9-1-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

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.

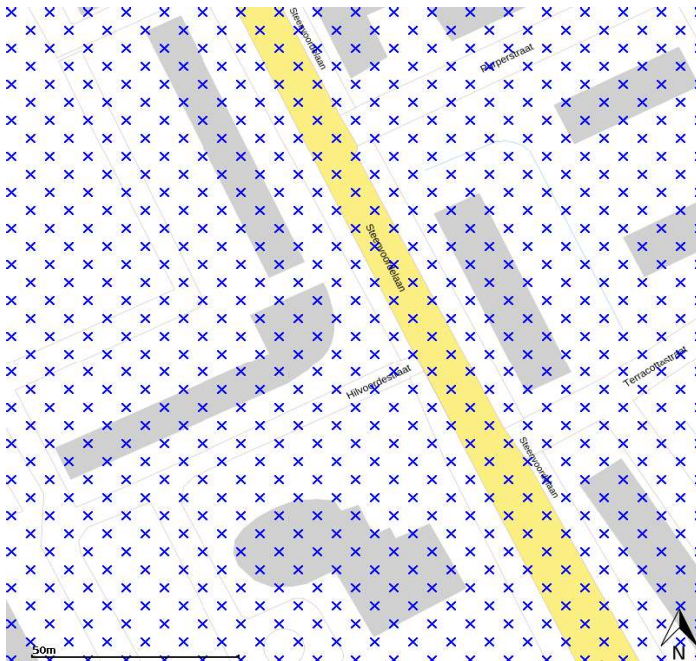
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45969_ruimtelijke plannen - Gebieden beheersverordening.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Gebieden beheersverordening	Datum afdruk:	2023-01-09
Naam overheid:	Gemeente Rijswijk	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2020-05-12
Planidn:	NL.IMRO.0603.vbbeheersverord-VA01	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	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45969_ruimtelijke plannen - Kleurenbuurt-Huis te Landelaan.pdf

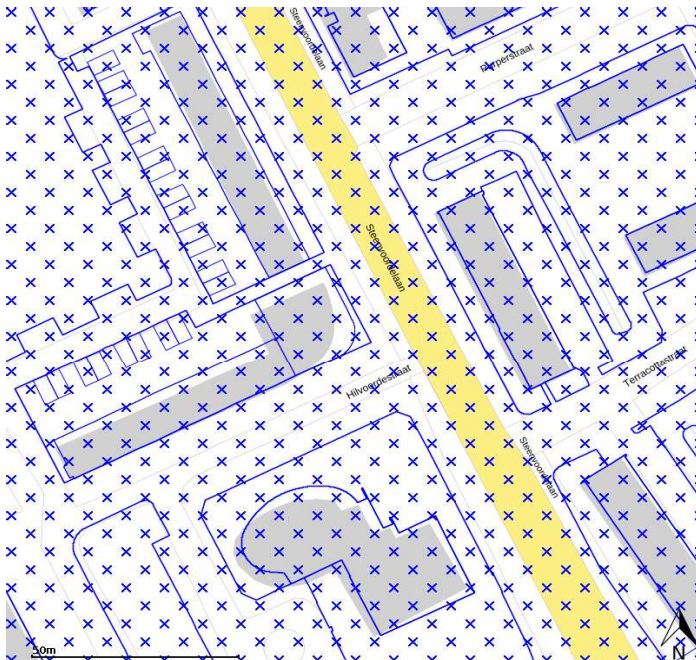
Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Kleurenbuurt-Huis te Landelaan

Datum afdruk: 2023-01-09

Naam overheid: gemeente Rijswijk
Type plan: beheersverordening
Planidn: NL.IMRO.0603.bvkleurenbhuistel-OH01
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2008
Plan datum: 2013-06-25
Planstatus: onherroepelijk



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	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agraris		luchtvaartverkeerzone
	agraris met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45969_ruimtelijke plannen - Paraplubeheersverordening parkeernormering Rijswijk.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:

Paraplubeheersverordening parkeernormering Rijswijk

Datum afdruk:

2023-01-09

Naam overheid:

Gemeente Rijswijk

IMRO-versie:

IMRO2012

Type plan:

beheersverordening

Plan datum:

2021-05-11

Planidn:

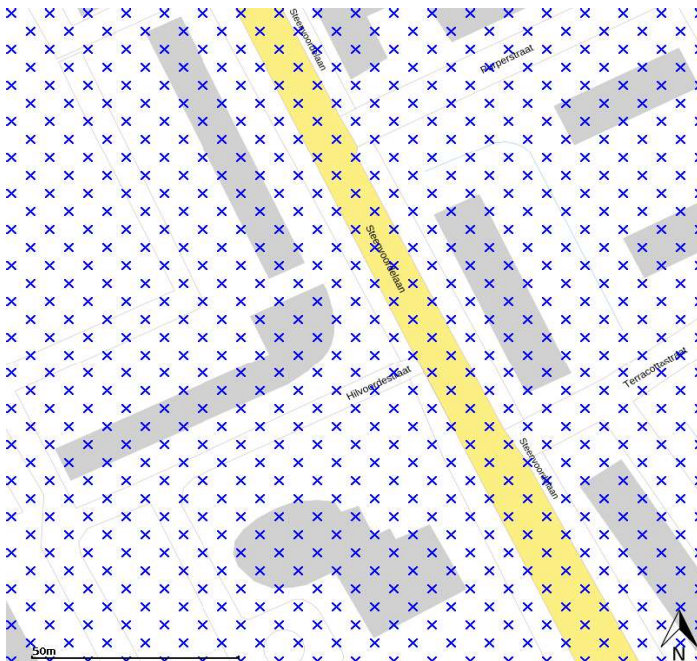
NL.IMRO.0603.bvParapluparkeren-VA01

Planstatus:

vastgesteld

Dossierstatus:

vastgesteld



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

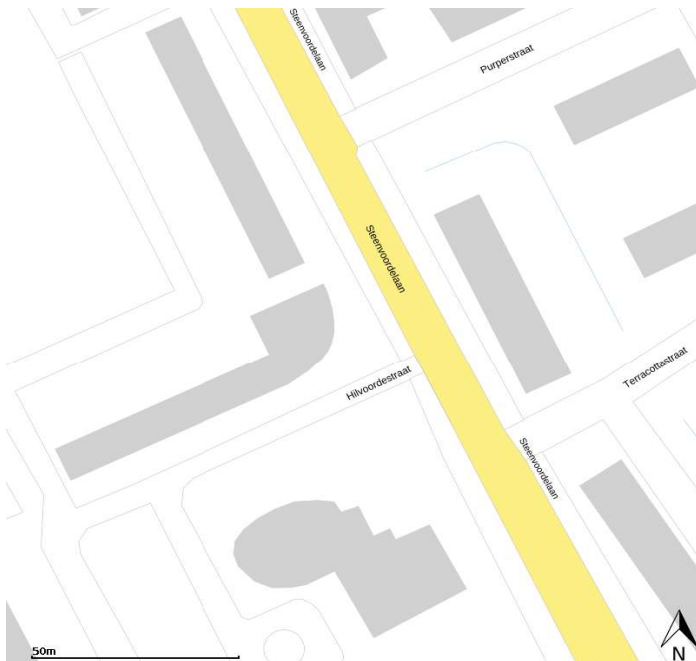
	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45969_ruimtelijke plannen - parapluherziening parkeernormering Rijswijk.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	parapluherziening parkeernormering Rijswijk	Datum afdruk:	2023-01-09
Naam overheid:	Gemeente Rijswijk	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-06-12
Planidn:	NL.IMRO.0603.BPparapluherzparke-VA01	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	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45969_van gemeente ontvangen informatie.pdf

Verzonden: vrijdag 3 februari 2023 09:18
Onderwerp: RE: Steenvoordelaan 71 te Rijswijk
Categorieën: Opgeslagen bij dossier

Bijgaand. Excuses voor de verlate reactie.

In kleur achter de betreffende vragen.

Vriendelijke groet,

Team Vergunningen

Rijswijk



Verzonden: maandag 9 januari 2023 12:30
Onderwerp: Steenvoordelaan 71 te Rijswijk

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 2284 CB RIJSWIJK, Steenvoordelaan 71, kadastraal bekend gemeente Rijswijk, sectie D, complexaanduiding 6709-A, appartementsindex 20** 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 gaarne **een kopie van die aanschrijvingen. Deze informatie wordt door ons niet verstrekt. Dit kunt u in het landelijke wkpb register via het kadaster zelf opvragen.**

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. **Op dit moment is er geen dossier aangelegd op dit adres.**

- (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. Zie beantwoording vraag (1)**
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven. **Recentelijk is er geen aanvraag omgevingsvergunning ingediend noch verleend.**
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering. **Anders dan via archieftekeningen op te vragen is er geen recente informatie ten aanzien van de staat van de fundering**
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat. **Er is – voor zover wij kunnen nagaan – geen sprake van subsidie (aanvraag).**
- (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. **Bodemonderzoeken zijn opvraagbaar/verkrijgbaar via Bodemloket.nl**

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,

Notariële secretaresse

RoxLegal

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 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Informatie, producten en diensten van de gemeente Rijswijk zijn te vinden op : www.rijswijk.nl De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Rijswijk vindt u op : <https://www.rijswijk.nl/e-mailgedragslijn>

Bijlage

45969_gewijzigde splitsingsakte.pdf

16511	37	156
deze vervolgblad		

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Van de volmachten aan de comparante blijkt uit vier en ---
veertig onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte
zullen worden gehecht. ---

ALGEMEEN

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde: ---
- dat genoemde volmachtgevers eigenaars zijn van de ---
appartementenrechten in het flatgebouw aan de ---
Steenvoordelaan 33 tot en met 115 (oneven nummers) te ---
Rijswijk, kadastraal bekend gemeente Rijswijk, sectie D ---
nummer 6709 A-1 tot en met A-42, bestaande uit een ---
flatgebouw bevattende twee en veertig flatwoningen, ---
liftinstallatie, en bergruimten op de parterre, ---
parkeerterrein, entree, trappenhuis, pad, groenstrook en ---
verder toebehoren, plaatselijk bekend gemeente Rijswijk, ---
sectie D nummer 6497, groot vijftien are; ---
- dat voormeld flatgebouw werd gesplitst in appartements- ---
rechten bij akte van splitsing in appartementsrechten op ---
twaalf november negentien honderd vier en zeventig ---
verleden voor notaris W. Udo destijds notaris te Rijswijk,
bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor
het Kadaster en de Openbare Registers te Rijswijk (thans
Zoetermeer) op dertien november daarna in deel 4373 nummer
28 bij welke akte van toepassing werd verklaard het ---
reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op ---
tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig ---
verleden voor notaris Mr J. Schrijner te Rotterdam, ---
ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst destijds te ---
Rijswijk op één maart daarna in deel 4126 nummer 42, ---
voorzover dit bij gemelde akte van splitsing niet werd ---
gewijzigd of aangevuld; ---
- dat het in gemelde akte van splitsing in appartements- ---
rechten van toepassing verklaarde reglement van splitsing
werd gewijzigd bij akte op negen oktober negentien honderd
negentig verleden voor mr J.W.M. Koch, notaris te ---
's-Gravenhage, diezelfde dag bij afschrift ingeschreven ---
ten kantore van gemelde dienst destijds te 's-Gravenhage ---
in deel 9231 nummer 27, bij welke akte van toepassing werd
verklaard het reglement van splitsing, vastgesteld bij ---
akte op tweeëntwintig november negentienhonderd ---
drieëntachtig verleden voor notaris Mr H.M. Sasse te ---
Arnhem, ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst ---
destijds te 's-Gravenhage op dertig december daarna in ---
deel 6640 nummer 1, voorzover dit bij gemelde akte van ---
wijziging splitsingsreglement niet werd gewijzigd of ---
aangevuld; ---
- dat de Algemene Ledenvergadering, gehouden op zes mei ---
negentien honderd zeven en negentig, blijkens aangehechte
notulen rechtsgeldig heeft besloten opnieuw over te gaan ---
tot algehele wijziging van het reglement van splitsing. ---
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde ter ---
uitvoering van het vorenstaande het reglement van splitsing
geheel te wijzigen als volgt. ---

A. Definities

Hypotheken 3/4-vervolg

18-2004

Aantekeningen:

Artikel 1

- In het reglement wordt verstaan onder: -----
- a. "akte": de akte van splitsing; -----
 - b. "gebouw": het gebouw Steenvoordelaan 33/115 (oneven nummers) te Rijswijk (Zuid-Holland); -----
 - c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; -----
 - d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
 - e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d; -----
 - f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
 - g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek; -----
 - h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; -----
 - i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; -----
 - j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; -----
- B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn -----

Artikel 2

- 1. Ieder van de eigenaars is voor het in de omschrijving van zijn appartementsrecht genoemde aandeel in de gemeenschap gerechtigd. -----
- 2. De eigenaars zijn voor één/twee en veertigste deel gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten, tenzij krachtens besluit van de vergadering, met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, anders wordt bepaald. -----
- 3. De eigenaars zijn voor de in het tweede lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, voor zover daarvan in lid 4 niet wordt afgeweken. -----
- 4. Van lid 3 van dit artikel wordt afgeweken in de volgende gevallen: -----
 - a. Indien de herbouwwaarden van de privé-gedeelten tot uitdrukking komen in de polissen van de opstalverzekering en de in samenhang daarmee gesloten verzekeringen, casu quo in de daaraan ten grondslag

16511	37	157
4 4de vervolgblad		

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- liggende taxatierapporten, zullen de premies van die --
verzekeringen voor rekening van de eigenaars komen in --
de verhouding van die herbouwwaarden. -----
- b. De schulden en kosten, verbonden aan gemeenschappelijke
gedeelten en gemeenschappelijke zaken die slechts ----
dienstbaar zijn aan één eigenaar of een bepaalde groep
van eigenaars, worden gedragen en betaald door die ---
eigenaar voor het geheel, danwel door die groep van ---
eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in
artikel 2 derde lid. -----
- Bij huishoudelijk reglement kan worden vastgelegd ----
wanneer sprake is van dienstbaarheid aan één eigenaar -
of een bepaalde groep van eigenaars en wie tot die ----
groep behoren. -----
- c. Alle kosten, uitsluitend betrekking hebbend op een ----
privé-gedeelte, met inbegrip van de zich daarin
bevindende (technische) installaties en voorzieningen,
alsmede de daarop betrekking hebbende leveringen en --
diensten, komen uitsluitend voor rekening van de ----
desbetreffende eigenaar. -----
- C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke ----
eigenaars -----
- Artikel 3 -----
1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112
eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden ---
gerekend: -----
- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud --
of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of
van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud ---
daarvan; -----
- b. die welke verband houden met noodzakelijke -----
herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de ---
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke
zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een -
rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 -
van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van
bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen ---
onder a; -----
- c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de -----
gezamenlijke eigenaars als zodanig is verschuldigd aan
één van hen of een derde; -----
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten ----
verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder
door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd
het bepaalde in artikel 6 derde lid; -----
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de -----
verzekeringen, die door het reglement zijn
voorgescreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de
vergadering is besloten; -----
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor ----
zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke --
eigenaars; -----

Hypotheken 3/4-vervolg

167-11

Aantekeningen:

- h. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van -
een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor
niet afzonderlijk worden aangeslagen; -----
i. alle overige schulden, kosten en verplichtingen, -----
gemaakt of aangegaan in het belang van de -----
gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen -----

Artikel 4 -----

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het -----
kalenderjaar, wordt door het bestuur of, indien de -----
administratie is opgedragen aan een administratiekantoor,
door het administratiekantoor, een exploitatierekening --
over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling door het
bestuur aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. -----
Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en -----
anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder -----
begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te
begroten onderhoudskosten, die op meer jaren betrekking --
hebben, noodzakelijke vernieuwingen inbegrepen. -----
Indien tot vorming van een reservefonds als bedoeld in --
artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten
begrepen een telkenjare door de vergadering vast te ----
stellen bedrag ten behoeve van het reservefonds. -----
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden -
de definitieve bijdragen van de eigenaars door het -----
bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald
in artikel 2 tweede en derde lid vastgesteld, met dien --
verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats ----
treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde -----
voorschotbijdragen. Hetgeen als voorshot is betaald -----
wordt in mindering gebracht op de definitieve bijdrage. --
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als -----
bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen
te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden --
terughetaald, tenzij de vergadering anders besluit. -----
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de --
voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit
tekort binnen een maand na de vaststelling van de -----
exploitatierekening aanzuiveren. -----

Artikel 5 -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder -----
begrepen naar tijdsduur evenredige gedeelten van de te
begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - --
wordt jaarlijks door het bestuur of, indien de -----
administratie is opgedragen aan een administratiekantoor,
door het administratiekantoor, een begroting voor het --
aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en door het
bestuur aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. -----
Deze vergadering stelt de begroting vast. -----
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de -----
vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van -----
voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, ----

16511	37	158
vrijde vervolgblad		

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, -----
vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is ---
bepaald in artikel 2 tweede en derde lid. -----
De eigenaars zijn verplicht maandelijks, bij -----
voortuitbetaling, één/twaalfde van het bedoelde aandeel --
aan de vereniging te voldoen. -----

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of -----
artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag
niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is ---
geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder
dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is -
hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, --
een rente verschuldigd, berekend op basis van de -----
wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid -
verhoogd met twee punten, met een minimum van tien gulden
(NLG 10,--) of zoveel meer als de vergadering telkenjare
mocht vaststellen. -----

Artikel 29 is niet van toepassing. -----

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve -----
bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de -----
termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft -----
voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere ---
eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in -
artikel 2 tweede lid, ongeacht de maatregelen die jegens
de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en -----
onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op
eerstgenoemde. -----

3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging -----
gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder
begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan
de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte,
aan de vereniging te vergoeden. -----

Artikel 7

Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een -----
gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk --
voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat
appartementsrecht voortvloeien. -----

E. Verzekeringen

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer ---
door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen ---
water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal -----
tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke -----
aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en
voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering
bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van -----
verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke
aansprakelijkheid van een bestuurder. -----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de --
vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft
moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het -----
gebouw; de vraag of deze overeenstemming bestaat, zal ---

Aantekeningen:

- periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de -
verzekeraar. -----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur -----
afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke
eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in -
de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen,
slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid ---
wordt nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de -----
verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin
van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien
deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde
waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen ---
op een voor de financiering van het herstel van -----
de schade krachtens besluit van de vergadering door het
bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de
vereniging. -----
Het bestuur zal de op deze rekening gestorte gelden ----
houden voor de eigenaars. -----
Ten aanzien van de op deze rekening gestorte gelden is --
artikel 32 derde tot en met vijfde lid van -----
overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de ---
geldten steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of
de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van
het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het
bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een -----
eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of ----
verzuim, welke krachtens de wet of de -----
verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke -----
ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de --
schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van
het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te ---
geschieden aan de verzekeraar. -----
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de -----
verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin
van het eerste lid de volgende clause bevatten: -----
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw ---
gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende
aanvullende voorwaarden. -----
"Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens --
de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of -----
"gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot
"uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben,
"laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
"Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval ---
"gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens ----
"daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de ---
"schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin --
"de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd
"is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing -
"van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek
"zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in ---
"plaats van aan de eigenaar geschieden aan de onder- ----

16511	37	159
26 ^{de} vervolgblad		

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"getekenden. -----
 "Gaaf de verschuldigde uitkering een bedrag van twee- ---
 "duizend vijf honderd gulden (NLG 2.500,-) te boven, dan
 "geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering
 "van eigenaars, zulks blijkende uit een door de -----
 "voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der ---
 "vergadering. -----
 "Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis
 "zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden --
 "volledig zijn gekwet." -----

6. In geval door de vergadering wordt besloten tot herstel -
 of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot -
 en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel -
 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien
 verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar ----
 toekomstende aandeel in de schadeponningen aan deze slechts
 zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op
 het desbetreffende appartementsrecht een recht van ----
 hypotheek hebben. -----

7. Indien de schadeponningen niet toereikend blijken te ---
 zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij
 in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel
 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor
 de schade aansprakelijk is. -----

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering --
 te sluiten. -----
 In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het
 Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een
 aanvullende verzekering verplicht. -----

9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging --
 van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor --
 rekening van de desbetreffende eigenaar. -----

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke --
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken -----
Artikel 9 -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke
 zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig: ---
 a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het
 geraante van het gebouw met de ondergrond, het ruwe --
 metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de
 afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels ---
 met uitzondering van de raamkozijnen met glas, de ---
 deuren welke zich in de buitengevels bevinden of de --
 scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het --
 privé gedeelte, voorts de balkonconstructies, de ----
 borstweringen, de galerijen en de gangen, de daken, de
 schoorstenen en de ventilatiekanalen, de -----
 trappenhuisen, het hek- en traliewerk, liftkamer, ---
 meterkast, parkeerterrein en tuin; -----

b. de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor,
 de electriciteits- en telefoonleidingen, de -----
 gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, ---
 de lift- en de alarminstallatie, de systemen voor ----

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- oproep en deuropeners, alles voor zover die -----
installaties niet uitsluitend ten dienste van een ----
privé gedeelte strekken. -----
2. In afwijking van het bepaalde onder 1.a. geldt het
schilderwerk aan de buitenzijde van de raamkozijnen en de
deuren als privé-gedeelten; -----
- In afwijking van het bepaalde onder 1.b. gelden de ----
centrale verwarmingsinstallaties met inbegrip van de ----
leidingen en afvoerkanalen, die zich in de -----
gemeenschappelijke gedeelten bevinden of door de ----
bergingen van eigenaars lopen, als privé-gedeelten. -----
3. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van
de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te
brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de -----
gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé
gedeelten bevinden. -----

Artikel 10 -----

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of
een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten ---
en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover --
beslist door de vergadering. -----

Artikel 11 -----

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de ----
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken
volgens de bestemming daarvan. Hieronder is begrepen het ---
plaatsen van de aan- en afvoerleiding van de privé-centrale
verwarmingsketel. -----

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement en het huis- ---
houdelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in --
artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen ----
inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere ---
eigenaars en gebruikers. -----

Artikel 12 -----

De regels met betrekking tot geluidshinder en het gebruik --
van de gemeenschappelijke gedeelten worden nader bij ----
Huishoudelijk Reglement vastgesteld. -----

Artikel 13 -----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de
vergadering is verboden. -----
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, ----
reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, ----
vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het
algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen -
van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts
geschieden met toestemming van de vergadering of volgens
regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. -----
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming
intrekken. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd --
en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken
tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke ----
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk ---
dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur ----

16511	37	160
zevende vervolgblad		

Aantekeningen:

Adaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

	onmiddellijk te waarschuwen. ----- <u>Artikel 14</u> ----- De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou kunnen worden gebracht. ----- <u>Artikel 15</u> ----- De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. ----- <u>Artikel 16</u> ----- Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder, voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf, van zijn huisgenoten of van personen, die namens hem het gebouw betreden. Hij is verplicht, voor zover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. ----- <u>G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten</u> ----- <u>Artikel 17</u> ----- 1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. ----- 2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden. ----- 3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. ----- 4. De bestemming van de privé-gedeelten is die van woning. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte dienovereenkomstig te gebruiken. ----- Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. ----- De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepaalde voorwaarden stellen en bepalen dat deze toestemming weer kan worden ingetrokken. ----- In geval van een zodanig afwijkend gebruik is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. ----- 5. De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt volgens de contact-geluidsnormen die worden gehanteerd in het bouwbesluit dat van kracht is ten tijde van het aanbrengen van betreffende vloerbedekking. ----- 6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van
--	---

Hypotheken 3/4-vervolg

16

Aantekeningen:

de vergadering geen open vuur/haardinstallaties -----
aanleggen. De toestemming van de vergadering kan -----
verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven -----
vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, -----
verzekering en bouwconstructie. -----

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé -----
gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud -----
behoort met name het binnenschilderwerk van de deuren, --
ramen en kozijnen, die aan de buitengevels zijn -----
aangebracht en voor zover die van hout zijn vervaardigd.
Hieronder is ook begrepen de reparatie en vervanging van
hang- en sluitwerk, het tegelwerk van de badkamers, het -----
onderhoud van de afwerklagen van de balkons, het stucwerk
aan de binnenzijde van de gevelmuren, de radiatoren, de -----
leidingen en afvoerkanalen van de privé verwarmings- ----
installaties, het schoonhouden en ontstoppen van alle -----
sanitair en leidingen, met uitzondering van de leidingen
als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, voor zover die --
aanwezig zijn, en het schilderwerk van de radiatoren. ---
Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker de raamkozijnen
met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a, --
met uitzondering van het schilderwerk aan de buitenzijde,
behoorlijk onderhouden en waar nodig vernieuwen. -----
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige -----
zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de --
gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke
zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte
bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de -----
gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken
te allen tijde goed bereikbaar zijn. -----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met -----
betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of -----
gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik --
van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur -
noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en --
gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en -----
medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit ---
voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. -----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met -----
betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het -
gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan
de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende
eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 --
van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een
machtiging van de kantonrechter. -----
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke -----
schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt
voor ernstige hinder van de andere eigenaars en -----
gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het
bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige -----
maatregelen te nemen. -----
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor -----

16511	37	161
aanvulste vervolgblad		

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker ----
indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de --
zin van artikel 8. ----
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering ----
bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie. ----

Artikel 19

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de ----
gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld --
in artikel 9 eerste lid onder b, de centrale verwarming --
van andere eigenaars, ook die, welke later met ----
toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn
aangebracht, te gedogen. ----
2. Iedere eigenaar of gebruiker die recht heeft op het ----
gebruik van een privé gedeelte, moet de hoofd- ----
aansluitingen van gas, water, electriciteit, radio, ----
televisie, met bijbehorende meters en installaties ----
evenals de leidingen van de privé-centraleverwarmings-
installaties die door zijn berging lopen, gedogen. ----

Artikel 20

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld --
bij huishoudelijk reglement. ----

Artikel 21

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich ----
daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of ----
gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico --
van de betrokken eigenaars. ----
De leidingen en afvoerkanalen van de privé-verwarmings- --
installaties die door de gemeenschappelijke gedeelten en
door de bergingen van andere eigenaars lopen, zijn in hun
geheel voor rekening en risico van de betrokken ----
eigenaars. ----
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade --
die veroorzaakt is door een voorval dat buiten de ----
betrokken privé-gedeelten heeft plaatsgehad. ----
In dat geval komt de schade voor de eigenaars ----
gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor
de schade aansprakelijk is. ----
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschap- --
pelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn --
voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, --
onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade
aansprakelijk is. ----

Artikel 22

Het is niet geoorloofd zonder toestemming van het bestuur --
caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke op de ----
parkeerplaats te plaatsen. ----

Artikel 23

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen --
na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de --
belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden
en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter
voorkoming van die schade. ----
H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé ----

Hypotheken 3/4-vervolg

16511

Aantekeningen:

gedeelte aan een gebruiker

Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig 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 door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijksse huuropbrengst van het desbetreffende privé gedeelte. Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen.

Artikel 26

16511	37	162
negende vervolgblad		

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet ondertekend heeft. -----
 2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring ondertekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegt. -----
 3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. -----
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. -----
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegt worden. -----
- I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten -----
- Artikel 27 -----
1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: -----
 - a. de bepalingen van het reglement en/of het huis- houdelijk reglement en/of de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; -----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers; -----
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw; -----
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, -----
 kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. -----
 2. Worden één of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze gedragingen voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. -----
 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 vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende -

Hypotheek 3/4-vervolg

19-04

Aantekeningen:

- brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. -----
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen tegenwoordig of vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. -----
- Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aanstekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. -----
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. -----
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. -----
- J. Vervreemding van een appartementsrecht
- Artikel 28
1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. -----
- Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht. -----
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk. -----
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand zijn gekomen in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. -----
- Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. -----
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan de

16511	37	163
tiegde vervolgblad		

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- vereniging, voor zover deze premie of deze vergoeding ---
opeisbaar is geworden na de vervreemding. -----
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking ---
komende overeenkomsten op naam van de verkrijger worden ---
gesteld. -----
6. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang ---
een financiële bijdrage verschuldigd is aan een ---
administratiekantoor, respectievelijk een administratief
beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder en/of
de verkrijger, zulks krachtens de in artikel 41 lid 6 ---
tweede alinea bedoelde overeenkomst. -----
7. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. --
8. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het ---
tweede, derde, vierde, zesde en zevende lid bedoelde ---
verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen. -----

K. Overtredingen

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen ---
van de wet, van het reglement of van het huishoudelijk ---
reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een ---
gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een ---
schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende
brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming. -
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft ---
aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete -----
opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de ---
vergadering danwel bij huishoudelijk reglement voor ---
zodanige overtreding of niet-nakoming zal worden bepaald,
voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de
gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo
daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere
maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de
wet of het reglement. -
3. De te verbeuren boete komt ten bate van de vereniging. --
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt -----
voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing. -----

L. Vaststelling van de (gewijzigde) statuten van de

vereniging van eigenaars

I. Algemene bepalingen

Artikel 30

1. De naam van de vereniging blijft ongewijzigd gehandhaafd
en luidt: "Vereniging Van Eigenaars Steenvoordelaan 33 --
tot en met 115 (oneven nummers)". Zij blijft gevestigd te
Rijswijk (Zuid-Holland). -----
2. De vereniging houdt ten doel het behartigen van de ---
gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. -----

Artikel 31

De middelen van de vereniging worden gevormd door de ---
bijdragen door de eigenaars, verschuldigd overeenkomstig de
bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten. ---

Artikel 32

1. Er is krachtens besluit van de vergadering een ---
reserfefonds gevormd, ter bestrijding van andere kosten -

Aantekeningen:

als bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat -
fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij --
krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige
toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan
wel na opheffing van de splitsing. -----
De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de -
gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5
eerste lid. -----

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit -
van de vergadering gedeponneerd op de bankrekening -----
"algemene reserve" ten name van de vereniging. -----
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts ---
door de voorzitter van de vergadering, de penningmeester
en het administratiekantoor dat de administratie voert, -
zo dat er is, na bekomen machtiging daartoe van de -----
vergadering, worden beschikt. -----
4. 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 in de Beleggingswet. -----
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de ---
wijze als door de vergadering bepaald. -----

IX. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een ---
door het bestuur vast te stellen plaats. -----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar -
wordt een vergadering gehouden, waarin, in -----
overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het -----
bestuur de exploitatierekening over het afgelopen -----
boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet ---
worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve
bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere ---
vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor ---
het aangevangen of het komende boekjaar. -----
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het ---
bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig -
acht, alsmede indien tenminste vier eigenaars zulks ----
schriftelijk verzoeken aan het bestuur. -----
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet ---
door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige ---
termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na
binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de ---
verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen
met inachtneming van dit reglement. -----
5. De functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter
van de vergadering zijn in één persoon verenigd. -----
6. De voorzitter is belast met de leiding van de -----
vergadering; bij zijn afwezigheid wordt de vergadering
geleid door de plaatsvervangend voorzitter; bij ---
afwezigheid van laatstgenoemde voorziet de vergadering
zelf in haar leiding. -----
7. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een -----

16511	37	164
1/4 de vervolgblad		

Aankeningen:

Kadaster

Vervolgbld Hyp. 3 en 4

termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van -----
oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend
- en wordt verzonden naar de werkelijke of, in -----
overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk -----
Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij -----
bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de -----
plaats en het tijdstip van de vergadering. -----

8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de -----
aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst. -----

Artikel 34 -----
1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het -----
bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk --
Wetboek. -----

2. Het totaal aantal stemmen bedraagt twee en veertig. Voor
elk appartementsrecht wordt één stem uitgebracht. -----

Artikel 35 -----
1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt
zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts -----
kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een
derde, daartoe schriftelijk aangewezen. -----

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering
niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede
hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde --
aan te wijzen als vertegenwoordiger. -----

Artikel 36 -----
1. Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij
door een schriftelijke gevolmachtigde, al dan niet lid --
van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin --
het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen. -----
2. Het is niet toegestaan om meer dan drie eigenaars in de
algemene vergadering te vertegenwoordigen. -----

Artikel 37 -----
1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens ---
de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden
genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte
stemmen. -----

Het stemmen over personen geschiedt schriftelijk. -----
2. Bij staken van stemmen over zaken wordt het voorstel ---
geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over
personen geen hunner de volstrekte meerderheid der
uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de
twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd ---
hebben. -----

Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen
hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen
voor herstemming in aanmerking komen. -----

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één -----
persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die ---
persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen
heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ---
ligt, en indien meer personen in dit laatste geval -----
verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen --
voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede ---

Hypotheken 3/4-vervolg

164

Aantekeningen:

- stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede ----
stemming de stemmen staken het lot beslist. -----
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling --
van het quorum. -----
 4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een ----
voorstel, waarmede alle eigenaars buiten vergadering bij
schriftelijk bericht aan de secretaris hun instemming ---
hebben betuigd. -----
 5. In afwijking van het gestelde in lid 4 kan de vergadering
bepalen dat, in gevallen waarvoor geen versterkte -----
meerderheid als bedoeld in artikel 38 lid 5 van dit ----
reglement is vereist, een voorstel is aangenomen, indien
een volstrekte meerderheid van tenminste twee en twintig
leden, buiten de vergadering bij schriftelijk bericht aan
de secretaris hun instemming daarmee hebben betuigd. ---
 6. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het --
in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen --
kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden --
genomen over onderwerpen welke niet in de oproeping zijn
vermeld, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot
posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 -
eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse ----
begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet
meer dan tien procent worden overschreden, of met -----
betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is
gevormd. -----
- Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen ----
geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe ----
vergadering worden uitgeschreven. -----
- Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -
- Artikel 38 -----
1. De vergadering beslist over het beheer van de -----
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke ---
zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet
aan het bestuur toekomt. -----
 2. De beslissing over het onderhoud van de -----
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke ---
zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen
onderhoudswerkzaamheden opdragen die een door de ----
vergadering bij huishoudelijk reglement vast te stellen
bedrag te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de
vergadering is gemachtigd. In dit bedrag is de -----
omzetbelasting niet begrepen. -----
 3. De vergadering beslist over de kleur van het -----
buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van
het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de ----
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke ---
zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten
bevinden. -----
 4. Iedere eigenaar en/of gebruiker is verplicht zijn -----
medewerking te verlenen aan de uitvoering van de -----
besluiten van de vergadering, voor zover dit -----

16511	37	165
tweede vervolgblad		

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- redelijkwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij --
als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de ---
vereniging vergoed. -----
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het
onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de ----
vergadering bij huishoudelijk reglement vast te stellen
bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met
een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal
uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een ----
aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat
tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan --
uitbrengen. -----
- In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het
in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan ---
worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden -----
genomen. -----
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde ---
geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te
houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken
na de eerste. -----
- In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden
gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering
is als bedoeld in dit lid. In deze vergadering zal -----
over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden
genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering
kan worden uitgebracht. -----
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het ---
vijfde of het zesde lid bepaalde wordt besloten tot het
doen van een uitgave, wordt tevens een extra -----
voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te ---
dezer zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De ---
uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden --
wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden op een ---
bankrekening van de vereniging gereserveerd zijn. -----
8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt -----
eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten
tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het ---
wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze ---
niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te ----
beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen
voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan --
bij te dragen. -----
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als -----
bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk --
Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van -----
overeenkomstige toepassing. -----
- Artikel 39 -----
1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig
terugkerende verplichtingen die zich over een langere
periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan -----
slechts door de vergadering worden besloten, voor zover
de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. -----
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van -----

Hypotheek 3/4-vervolg

Art. 61

Aantekeningen:

	toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en ---- onderhoud. ----- <u>Artikel 40</u> ----- 1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij ---- hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, -- onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt -- daarvan door de voorzitter worden ondertekend. ----- 2. Iedere eigenaar ontvangt een exemplaar van de notulen. -- <u>III. Bestuur van de vereniging</u> ----- <u>Artikel 41</u> ----- 1. Het bestuur berust bij vijf bestuurders, die uit de ---- eigenaars door de vergadering worden benoemd. ----- 2. De vergadering benoemt op voorstel van het bestuur uit -- hun midden een voorzitter, een secretaris, een ----- penningmeester, en twee commissarissen. ----- De voorzitter van het bestuur is tevens voorzitter van de vergadering. ----- De bestuursleden wijzen uit hun midden een ----- plaatsvervangend voorzitter aan. ----- 3. De voorzitter, penningmeester en secretaris vormen het -- dagelijks bestuur. ----- 4. De bestuurders worden benoemd voor een periode van drie -- jaar en kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst of ontslagen. ----- 5. Elk jaar treedt een gedeelte van het bestuur af. Eerst de penningmeester en een commissaris, dan de secretaris en -- een commissaris en tenslotte de voorzitter. ----- Indien een bestuurslid tussentijds aftreedt, wordt bij de eerstvolgende vergadering een nieuw lid door de ----- vergadering benoemd voor de resterende zittingsperiode -- van het afgetreden bestuurslid. ----- De aftredende bestuursleden zijn terstond herkiesbaar of kunnen zich herkiesbaar stellen. Indien een lid van het -- bestuur zich niet herkiesbaar stelt, zal het bestuur zo - mogelijk kandidaatbestuursleden aan de vergadering ----- voordragen. ----- De leden hebben ook de mogelijkheid tot vijf dagen vóór - de vergadering, de dag van de vergadering daaronder niet meegetrekkend, kandidaten voor te stellen. Dit voorstel -- dient door tenminste vier leden schriftelijk te worden -- ondersteund. ----- 6. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, ----- waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het ----- bepaalde in artikel 32. ----- De vergadering kan regels vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging. ----- De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ----- ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van
--	--

16511	37	166
derde vervolgblad		

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het -----
verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de
eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal --
worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te
dragen aan een administratiekantoor en onder de -----
voorwaarden als door haar met dat administratiekantoor --
zullen worden overeengekomen. -----
7. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor
het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het
aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van --
rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang
van een nader door de vergadering bij huishoudelijk ----
reglement vast te stellen bedrag te boven gaande. -----
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding --
verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire --
maatregelen. -----
8. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van
spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer --
kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur ----
zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, mits
bedoelde maatregelen een belang van een nader door de --
vergadering bij huishoudelijk reglement vast te stellen
bedrag niet te boven gaan. -----
9. De in de artikelen 38 leden 2 en 5 en 41 leden 7 en 8
bedoelde bedragen worden jaarlijks bij de -----
begrotingsbehandeling door de vergadering bij volstrekte
meerderheid van stemmen vastgesteld. -----
10. Het bestuur 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; het
houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het ---
telefoonnummer van het bestuur. -----
11. Het bestuur besluit bij volstrekte meerderheid van de --
uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin
alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk -----
vertegenwoordigd zijn. -----
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, --
met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger
dan een week na de eerste kan worden gehouden. -----
12. De vergadering benoemt jaarlijks een kascommissie, ----
bestaande uit twee leden, die tot taak hebben de -----
boekhouding van de vereniging te controleren en hierover
verslag uit te brengen aan de vergadering. -----
- Artikel 42 -----
Het bestuur legt een register aan van eigenaars en -----
gebruikers. -----
Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid
en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na -----
ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste
lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt. -----

Hypotheken 3/4-vervolg

18-04-2025

Aantekeningen:

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

M. Huishoudelijk Reglement

Artikel 44

1. De vergadering stelt een huishoudelijk reglement vast ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
 - b. het gebruik van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zal lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

Toestemming

De ingeschreven beperkt gerechtigden hebben toestemming gegeven tot de onderhavige wijziging van het splitsingsreglement blijkens zes en twintig aan deze akte gehechte verklaringen.

Slot

De comparante is mij, notaris, bekend en haar identiteit evenals die van genoemde volmachtgevers is door mij, notaris, aan de hand van de gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

16511	37	167
volgende vervolgblad <i>16511</i>		

Aantekeningen:

Kadaster

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de --
 datum, in het hoofd dezer akte vermeld. -----
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ----
 comparante heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte
 te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan -
 geen prijs te stellen. -----
 Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing, door de ---
 comparante en mij, notaris, ondertekend. -----
 (Getekend:) B. Versteeg, van Zweeden.

VOOR AFSCHRIFT:
 (Getekend:) van Zweeden

De ondergetekende, Mr Christiaan Frederik van Zweeden,
 notaris met plaats van vestiging 's-Gravenhage, wonende
 aldaar, kantooradres: Frederik Hendrikplein 14, 2582 AT
 's-Gravenhage, verklaart dat dit afschrift eensluidend is
 met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Mr Zweeden

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

16511

Bijlage

45969_opgaaf VvE.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: RvH 23.4967.01 Steenvoordelaan 33/115 / Warmerdam

Geachte heer, mevrouw,

In bovengenoemde zaak ontvangt u in opdracht van de bestuurder van cliënte, de Verenigde Administratiekantoren voor VVE-Beheer B.V. gevestigd te Rijswijk, bestuurder van de VVE "Steenvoordelaan 33/115" de navolgende verklaring.

Opgave van de achterstand

De achterstand van met betrekking tot het appartementsrecht Steenvoordelaan 71 te Rijswijk tot en met de maand april 2022 (waarin de overdracht vermoedelijk zal plaatsvinden) bedraagt € 4.103,77.

Cliënte maakt primair aanspraak op de volledige achterstand ad € 4.103,77 en subsidiair in ieder geval op de bevoorrechte vordering ex artikel 5:122 lid 5 BW ad € 3.529,12, welke vordering hieronder nader is uitgewerkt.

Opgave van de achterstand ex artikel 5:122 lid 5 BW

Zowel koper als verkoper zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de periodieke voorschotbijdragen die in het lopende en het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden, uiteraard slechts voor zover deze niet zijn voldaan. In totaal gaat het om 16 maanden voor een bedrag ad € 220,57 per maand, derhalve in totaal € 3.529,12, waarvoor derhalve koper aansprakelijk gesteld kan worden.

Opgave van de omvang van het reservefonds ex artikel 5:122 lid 6 BW

De laatst opgemaakte en vastgestelde balans van de vereniging waaruit de omvang van het reservefonds blijkt heeft u reeds van cliënte ontvangen. Ik wijs u er nadrukkelijk op dat in de vergadering van eigenaren besluiten kunnen worden genomen die de omvang van het reservefonds kunnen aantasten. Vergaderbesluiten kunnen zo mogelijk opgevraagd worden bij de bestuurder van cliënte.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

Bijlage

45969_opaaf vve.pdf

VvE: Steenvoordelaan 33/115
Te: Rijswijk

Rijswijk, 1 maart 2023

3. Bijgaand treft u aan de balans zoals die onderdeel uitmaakt van het door de bovengenoemde VvE **laatst vastgestelde jaarstuk 2021**, waarvan onderdeel uitmaakt/uitmaken de reserve(-s) als bedoeld in art. 5:122 lid 6 BW. Tevens gaat hierbij de verdeling van de bijdragen, waarin is weergegeven wat het aandeel van de verkoper in betreffende reserve(-s) is. Deze opgave geldt als verklaring in de zin van art. 5:122 lid 6 BW.
4. Tenslotte verzoeken wij u aan koper en verkoper onderstaande bedragen in rekening te brengen.
 - aan de verkopende partij **€ 145,00** inzake mutatiekosten eigendomsovergang
 - aan de kopende partij **€ 145,00** inzake informatie- en toetredingskosten

**U gelieve het totaalbedrag ad € 290,00 over te maken op rekeningnummer
name van ons kantoor onder vermelding van
notanummer:**

Met dank voor uw medewerking tekenen wij met vriendelijke groet.

namens de Verenigde Administratiekantoren
voor VVE Beheer B.V.

Verenigde Administratiekantoren voor VVE Beheer B.V.



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verantwoordings Eigenaren zijn de door des order nummer 4763 bij de K.v.K. Den Haag gelopenreife voorwaarden van toepassing. Alsdien wordt u op aanvraag verstrekt. K.v.K. Den Haag nummer: 27064321. BTW-nummer: NL004887579B01



Notariskantoor: RoX Legal
Email:

Rijswijk, 1 maart 2023

Notanummer:
Uw dossiernummer:

VvE: Steenvoordelaan 33/115
Te: Rijswijk

Wederelgestrenge heer/mevrouw,

Als bestuurder/administrateur van bovengenoemde Vereniging van Eigenaren verzoeken wij u uw medewerking te verlenen bij de veiling van het hieronder aangegeven appartementsrecht;

Appartement: Steenvoordelaan 71
Veilingdatum: 8 maart 2023
Verkoper:
Koper:
Bijdrage : € 220,57 per maand

Wij verzoeken u ons in kennis te stellen indien bovenstaande gegevens niet correct zijn. Met het onderstaande dient bij de veiling rekening gehouden te worden:

1. Het totaal openstaand saldo van de verkoper als hieronder vermeld. De maand waarin het transport plaatsvindt wordt door de VvE in rekening gebracht aan de verkoper; de daarop volgende maand aan de koper. Wij verzoeken u een gedeelte van de maand waarin het transport plaatsvindt te verrekenen tussen koper en verkoper.

**Gefieve voor een actueel openstaand saldo contact op te nemen met
an), emailadres**

Voorneemd saldo kan worden overgemaakt op **rekeningnummer NL22 RABO 0384 4798
20 ten name van bovengenoemde VvE.**

2. Ex art. 5:122 lid 3 BW delen wij u mede dat koper hoofdelijk aansprakelijk is voor de periodieke bijdrage van het lopende en voorafgaande boekjaar, conform opgave RST advocaten. Deze opgave geldt als verklaring in de zin van art. 5:122 lid 5 BW.

Wij verzoeken u vriendelijk doch met klem om:

- **direct voorafgaand aan het transport nogmaals telefonisch navraag te doen bij VVE Beheer B.V. of de in deze opgaaf genoemde bedragen nog actueel zijn, te denken valt bijvoorbeeld aan zeer recente vergaderbesluiten waaruit een extra bijdrage volgt;**
- **ons per email** **te informeren nadat het transport heeft plaatsgevonden; middels een kopie van de leveringsakte**
- **ons het nieuwe adres van de verkoper mede te delen.**

Verenigde Administratiekantoren voor VVE Beheer B.V.



Op aanvragen, verzoeken en tot stapel gekloten overeenkomsten ten behoeve van
Verenigingen van Eigenaren zijn de onderstaande 4123 bij de K.v.v. Deel Hing
gepubliceerde voorwaarden van toepassing. Alleen indien op aanvraag verstrekt.
K.v.v. Deel Hing nummer: 27084221. RSTW-nummer: 1608488917801

 vve beheer

VvE: Steenvoordelaan 33/115
Te: RIJSWIJK (ZH)

VvE Beheer B.V. 1 maart 2023
VvE nr:
Balans
Pagina 1

Boekjaar: 01/01/2021 - 31/12/2021

Debet		Balans per 31/12/2021				Credit	
11	Nog te ontv gelden	€	238,93	2	Res gr onderhoud	€	100.658,17
15	Nog te ontv bijdr	€	1.034,13	6	Res schilderwerk straatkant	€	7.855,00
20	Vooruitbetaalde rek	€	5.755,05	8	Res schilderwerk galerijkant	€	6.714,23
1002	Kleine kas (Grootveld)	€	500,00	10	Nog te bet rek	€	1.118,56
1120	NL50INGB0008345291	€	1.074,24	14	Vooruit ontv bijdr	€	8.377,82
1129	NL72INGB6113829960 (spaar)	€	59.000,00	500	Res expl A-kosten	€	11.155,76
1130	NL22RAB00384479820	€	24.796,05	501	Res expl B-kosten	€	1.229,30
1134	NL56RAB01096157829 (spaar)	€	51.600,00	502	Res expl C-kosten	€	456,27
1500	Schade afwikkeling	€	403,39	601	Crediteuren	€	6.679,88
10001	Nad.expl.saldo A	€	839,76	10102	Vrd.expl.saldo B	€	491,05
				10103	Vrd.expl.saldo C	€	505,51
		€	145.241,55			€	145.241,55

vve beheer

VvE: Steenvoordelaan 33/115
Te: RIJSMIJK (ZH)

VvE Beheer B.V. 1 maart 2023
VvE nr:
Verdelingen reserve
Pagina 1

Verdeling voor boekjaar: 01/01/2021 - 31/12/2021
Status boekjaar : boekjaar afgesloten

Reserverekeningen (balans/kostengroep), zie bijbehorende balans voor vermogensopbouw VvE.

A. Gehele VvE

2 Res gr onderhoud	€	100.658,17	
500 Res expl A-kosten	€	11.155,76	
10001 Nad.expl.saldo A	€	839,76-	
Reserve A, Gehele VvE	€	110.974,17	

B. Gebouw

501 Res expl B-kosten	€	1.229,30	
10102 Vrd.expl.saldo B	€	491,05	
Reserve B, Gebouw	€	1.720,35	

C. Glas bewassing

502 Res expl C-kosten	€	456,27	
10103 Vrd.expl.saldo C	€	505,51	
Reserve C, Glas bewassing	€	961,78	

D. Schilderwerk Galerijkant

8 Res schilderwerk galerijkant	€	6.714,23	
Reserve D, Schilderwerk Galerijkant	€	6.714,23	

E. Schilderwerk straatkant

6 Res schilderwerk straatkant	€	7.855,00	
Reserve E, Schilderwerk straatkant	€	7.855,00	

Totaal reserve € 128.225,53

Eigenaar	Appartement	Aandeel	Kostengroep	Reserve deel
Warmerdam Mevr.: C.C.P.	71	1/42	A Gehele VvE	€ 2.642,24
	71	6/250	B Gebouw	€ 41,29
	71	6/264	C Glas bewassing	€ 21,86
	71	8/546	D Schilderwerk Galerijkant	€ 98,38
				€ 2.803,77

 vve beheer

VvE: Steenvoorde laan 33/115
Te: RIJSWIJK (ZH)

VVE Beheer B.V. 1 maart 2023
VvE nr:
Verdelingen en bijdragen
Pagina 1

Verdeling voor boekjaar: 01/01/2023 - 31/12/2023(status verdeling: (onbekend))
Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/01/2023 - 31/12/2023

Kostengroep	Begroting
Totaal A, Gehele VvE	€ 88.955,00
Totaal B, Gebouw	€ 13.040,00
Totaal C, Glas bewassing	€ 8.300,00
Totaal D, Schilderwerk Galerijkant	€ 1.860,00
Totaal E, Schilderwerk straatkant	€ 1.043,00
	€ 113.198,00

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
71	1/42	A Gehele VvE	€ 2.117,98	€ 176,50
	6/250	B Gebouw	€ 312,96	€ 26,08
	6/264	C Glas bewassing	€ 188,64	€ 15,72
	8/546	D Schilderwerk Galerijka	€ 27,25	€ 2,27
Bijdrage volgens begroting			€ 2.646,83	€ 220,57

Bijlage

45969_kostenoverzicht - PDF.pdf

JR/23.4967.01



Steenvoordelaan 71 te Rijswijk

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:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	4.103,77 + 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.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45969.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/JR/23.4967.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 8 maart 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Steenvoordelaan 71 te Rijswijk** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, twee februari tweeduizend drieëntwintig, 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 het hierna te vermelden registergoed (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 acht maart tweeduizend drieëntwintig vanaf _____ dertien uur dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website _____ <www.openbareverkoop.nl>. _____ Het betreft het volgende registergoed: _____



het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rijswijk**, sectie **D**, complexaanduiding —
6709-A appartementsindex **20**, omvattende: —

- a. het zes/tweehonderd vijftigste (6/250e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, —
bestaande uit een flatgebouw bevattende tweeënveertig flatwoningen, liftinstallatie, —
centrale blokverwarming met bijbehorende bergruimten op de parterre, —
parkeerterrein, entree, trappenhuis, pad, groenstrook en verder toebehoren, —
plaatselijk bekend Steenvoordelaan 33 tot en met 115 (oneven nummers) te —
Rijswijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend —
gemeente Rijswijk, sectie D, nummer 6497, groot vijftien are (15 a); en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping —
met berging op de parterre en verder toebehoren, plaatselijk bekend —
Stenvoordelaan 71, 2284 CB Rijswijk. —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop 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 AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rijswijk**, sectie **D**, —
complexaanduiding **6709-A** appartementsindex **20**, omvattende: —

- a. het zes/tweehonderd vijftigste (6/250e) onverdeeld aandeel in de —
gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw bevattende tweeënveertig —
flatwoningen, liftinstallatie, centrale blokverwarming met bijbehorende —
bergruimten op de parterre, parkeerterrein, entree, trappenhuis, pad, —
groenstrook en verder toebehoren, plaatselijk bekend Steenvoordelaan 33 tot —
en met 115 (oneven nummers) te Rijswijk, ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rijswijk, sectie D, nummer —
6497, groot vijftien are (15 a); en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde —
verdieping met berging op de parterre en verder toebehoren, plaatselijk —
bekend **Stenvoordelaan 71, 2284 CB Rijswijk;** —

hierna 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. —

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 acht maart tweeduizend drieëntwintig geheel via internet via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf dertien uur dertig minuten _____

(13:30 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 eenentwintig februari tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen 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 aantoonbaar 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 schuldovertrek 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 bieder 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 verzevenlijkt, 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 schuldoverneming 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 _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico - _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____



rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
 bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
 toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
 verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
 Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
 voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
 Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
 van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
 wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
 Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
 veilingkosten. _____

- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
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 kadasterkosten 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 _____ éénnentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

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 Steenvoordelaan 33 tot en met 115 (oneven nummers), gevestigd te _____ Rijswijk") 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 _____ rechtswegē 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 _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____ uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vier april tweeduizend _____ drieëntwintig, 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 en 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 grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____ in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk 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, _____ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____ casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____ Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____ Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestandoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____ nog niet verschenen betalingstermijnen. _____



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

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten — en/of waarborgsommen. _____

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. _____

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____ of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat — een veilingkoop 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 erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden 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 voorkomt 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 eenendertig maart _____ negentienhonderd achteennegentig verleden voor mr. J.J. Drost, 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 Zoetermeer op één april _____



negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4, deel 14589, nummer —
3, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

**"Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen —**

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van transport op twaalf —
december negentienhonderd tweeënzestig voor genoemde notaris Udo te Rijswijk —
verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op —
veertien december negentienhonderd tweeënzestig in deel 3483 nummer 126, —
waarin woordelijk staat vermeld: —*

*"6. Het op de aan deze akte gehechte en door de comparanten getekende —
tekening met rode arcering aangegeven gedeelte van het verkochte moet tot —
gemeenschappelijke tuin worden bestemd. —*

*Het tot gemeenschappelijke tuin bestemde gedeelte moet genoegen van het —
College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rijswijk, Zuid-Holland, —
als tuin worden aangelegd en onderhouden. —*

*Koopster of haar rechtverkrijgenden zijn verplicht op eerste aanmaning de naar het —
oordeel van gemelde College nodige werkzaamheden aan de tuin te verrichten. Bij —
gebreke van de tijdige uitvoering van de aanleg van de tuin zal koopster of haar —
rechtverkrijgenden aan de gemeente Rijswijk, Zuid-Holland, verbeuren een —
onmiddellijk opeisbare boete van vijfduizend gulden, zulks onverminderd de plicht —
om alsnog de aanleg uit te voeren en de bevoegdheid van de gemeente Rijswijk, —
Zuid-Holland, om eventueel de aanleg op kosten van de eigenaar te doen —
uitvoeren. Bij nalatigheid in het behoorlijk onderhoud van de tuin zal de eigenaar —
aan de gemeente Rijswijk, Zuid-Holland, verbeuren een onmiddellijk opeisbare —
boete van tweeënveertigduizend gulden, zulks onverminderd de plicht om alsnog —
voor het onderhoud zorg te dragen en de bevoegdheid van de gemeente Rijswijk, —
Zuid-Holland, om eventueel het onderhoud op kosten van de eigenaar te doen —
uitvoeren. —*

*Koopster of haar rechtverkrijgenden zijn verplicht te allen tijde aan door de —
gemeente Rijswijk, Zuid-Holland, aangewezen personen toegang tot het verkochte —
te verlenen voor controle of ten diensten van de te verrichten werkzaamheden en —
zijn verplicht deze werkzaamheden toe te laten, zulks op straffe van een —
onmiddellijk opeisbare boete van duizend gulden. —*

*De in dit artikel gemaakte bedingen, waaronder deze bepaling, moeten bij iedere —
overdracht van het verkochte aan rechtverkrijgenden worden opgelegd, zulks op —
straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van tweeënveertigduizend gulden. —*

*7. De verharde terreinen aan de van de Steenvoordelaan afgekeerde zijde van de —
te bouwen woningblokken, dienen ten genoegen van het College van —
Burgemeester en Wethouders der gemeente Rijswijk, Zuid-Holland te worden —
verlicht op kosten van koopster of haar rechtverkrijgenden." —*

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op twaalf november —
negentienhonderd vierenzeventig verleden voor W. Udo, destijds notaris te —



Rijswijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst _____ voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rijswijk op dertien november _____ negentienhonderd vierenzeventig in register Hypotheken 4, deel 4373 nummer 28 _____ alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing _____ verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de _____ Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op _____ tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, _____ destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de _____ Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rijswijk op een maart _____ negentienhonderd drieënzeventig, in register Hypotheken 4, deel 4126 nummer _____ 42. _____

Vervolgens is het in gemelde akte van splitsing in appartementsrechten van _____ toepassing verklaarde reglement van splitsing gewijzigd bij akte op negen oktober _____ negentienhonderd negentig verleden voor mr. J.W.M. Koch, destijds notaris te 's- _____ Gravenhage, van welke akte van wijziging reglement van splitsing een afschrift _____ werd ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare _____ Registers te 's-Gravenhage op negen oktober negentienhonderd negentig in _____ register Hypotheken 4, deel 9231 nummer 27, bij welke akte van wijziging _____ reglement van toepassing werd verklaard het reglement van splitsing, vastgesteld _____ bij akte op tweeëntwintig november negentienhonderd drieëntachtig verleden voor _____ mr. H.M. Sasse, destijds notaris te Arnhem, van welke akte een afschrift is _____ ingeschreven bij de Dienst van het kadaster en de Openbare Registers te 's- _____ Gravenhage op dertig december negentienhonderd drieëntachtig, in register _____ Hypotheken 4, deel 6640 nummer 1. _____ Mede in verband met een akte wijziging reglement van splitsing op twintig april _____ tweeduizend verleden voor mr. Chr. F. van Zweeden, destijds notaris te 's- _____ Gravenhage van welke akte wijziging reglement van splitsing een afschrift is _____ ingeschreven bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te _____ Zoetermeer op twee mei tweeduizend, in register Hypotheken 4, deel 16511 _____ nummer 37, _____ 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 _____ energietabel 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 _____ executieveling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig _____



november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
verleden. _____

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

45969_kostenoverzicht - PDF.pdf

JR/23.4967.01



Steenvoordelaan 71 te Rijswijk

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:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	4.103,77 + 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.