

Reinwardtstraat 102, 2522AE 'S- GRAVENHAGE (46161)



Portiekwoning
appartement op de 2e verdieping



Beschrijving

de 4-kamerwoning op de 2e verdieping met balkon.

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 28 september 2023
Inzet	donderdag 28 september 2023 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 28 september 2023 vanaf 13:30
Kantoor	Notaris Kantoor Ellens & Lentze Parkstraat 93 2514 JH 's-Gravenhage T: 070 364 48 30 F: 070 364 48 33 E: notaris@ellenslentze.nl
Behandelaar	Mr. D.E.M. van Iperen-Roepers

Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1930
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, complexaanduiding 8710, appartementsindex 3, uitmakende het een/zesde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit twee benedenwoningen elk met twee afzonderlijke bovenwoningen, erf en grond, plaatselijk bekend Reinwardtstraat 94 tot en met 104 (even nummers) te 's-Gravenhage ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummers 3564 en 3565, elk groot een are zeventien centiare.



Milieuinformatie

Er is bij de gemeente geen informatie over bodemverontreiniging op dit kadastraal perceel. \nUit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. \n

Financieel

Lasten

OZB, € 110,96 jaarlijks
Rioolheffing, € 177,25 jaarlijks
Waterschapslasten, € 53,41 jaarlijks

Lasten (k.k.)

Zie veilingvoorwaarden

Inzetpremie

1% van de inzetsom voor rekening van verkoper.

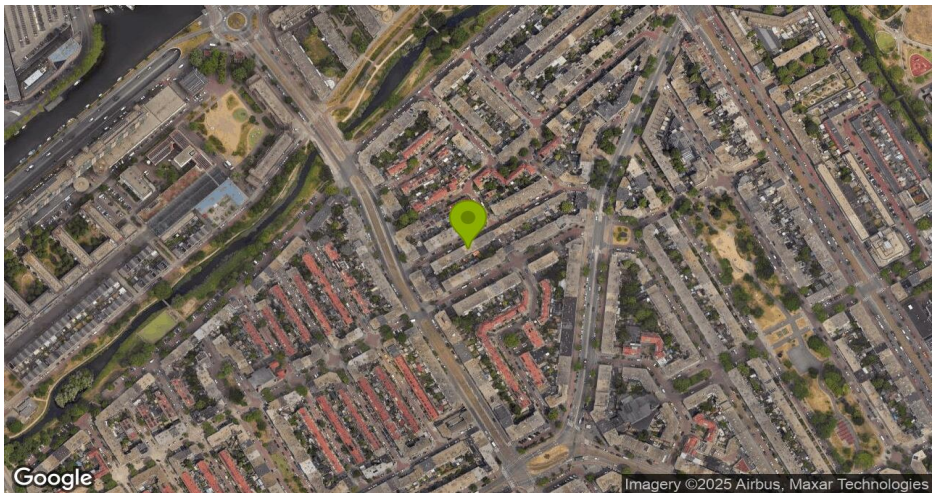
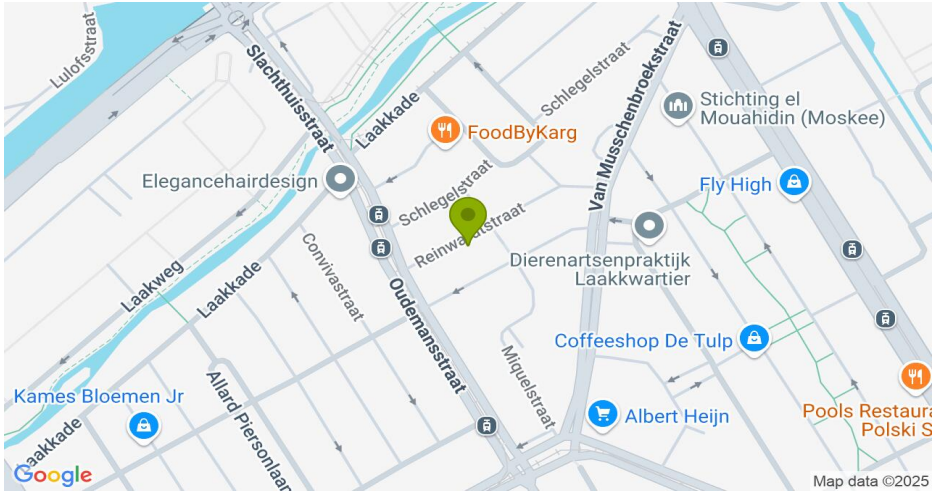
Indicatie kosten veiling

€ 7.500,00 (per 28-09-2023 om 13:04 uur)
exclusief overdrachtsbelasting en kosten ontruiming. (per 28-08-2023 om 23:05 uur)



Bijzonderheden

Vereniging van eigenaars: bijdrage VVE per maand = € 90,00. Volgens opgave van de VVE bedraagt het aandeel van de eigenaar in het saldo van de reservefonds per 25 augustus 2023 € 3.355,35.



Kadastrale kaart

46161-kadastralekaart2522Reinwardtstraat.pdf

Bijlage

46161_Afschrift akte van splitsing.pdf

Deregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	5248	60
deel	nr.					
522	2249	RIJSWIJK (Z-H)	- 3 APR. 1979	<i>W. J. K. Tan</i>	met vier vervolgblad(en)	

Aantekeningen: met Kaak m 6745 A

1.

413

Heden, twee april-----
negentienhonderd negen en zeventig, verscheen voor mij,--
Mr. GERARDUS JOHANNES FRANCISCUS SCHOLTEN, notaris ter--
standplaats 's-Gravenhage:-----
de Heer FRANS WILLEM OMMERING, directeur ener besloten--
vennootschap, wonende te 's-Gravenhage, Stevinstraat 229,
volgens zijn verklaring ten deze handelende:-----
als schriftelijk lasthebber van:-----

1. Mejuffrouw SYBILLE JOSEPHINA MARIA BOES, partiku- --
liere, wonende te 's-Gravenhage, Segbroeklaan 476;--
2. Mevrouw JOHANNA HENDRIKA WILHELMINA BOES, parti- --
kuliere wonende te 's-Gravenhage, Stevinstraat 229,--
echtgenote van de Heer FRANS WILLEM OMMERING;-----
3. Mevrouw ELISABETH CHRISTINE BOES, partikuliere, wo- --
nende te 's-Gravenhage, Scheveningseweg 84a, echt- --
genote van de Heer ANTON VROOM;-----
4. de Heer Ingenieur PETRUS JOSEPH MARIA BOES, direk- --
teur, wonende te Tiel, Burgemeester van Lidth de --
Jeudelaan 11.-----

Blijkende van voormelde lastgevingen uit een onder- ----
handse akte van volmacht, welke - na vooraf op de door--
de bij de wet voorgeschreven wijze voor echt erkend te--
zijn - is gehecht aan een akte van splitsing eveneens--
op heden voor mij, notaris, verleden.-----

De comparant handelend als gemeld verklaarde bij deze--
akte te willen overgaan tot de splitsing in appartements-
rechten in de zin van artikel 875a Boek 3 en volgende--
van het Burgerlijk Wetboek van:-----

TWEE BENEDENWONINGEN ELK MET TWEE AFZONDERLIJKE BOVEN- --
WONINGEN, erf en grond, plaatselijk bekend Reinwardt- --
straat 94 tot en met 104 (even nummers) te 's-Graven- --
hage, kadastraal bekend-----

AF

2.

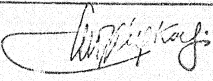
als gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummers 3564-----
en 3565, elk groot een are zeventien centiaren.

Deze splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens---
de aan deze akte gehechte tekening, als bedoeld in ar- ---
tikel 875d van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, goed- ---
gekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Rijswijk op---
negentien februari negentienhonderd negen en zeventig,---
waarbij de complexaanduiding van voormeld perceel is---
vastgesteld op:-----

gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 8710-A.-----
Op deze tekening is de begrenzing van de onderscheidene---
gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn---
om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waar- ---
van het uitsluitend gebruik in de appartementsrechten---
zal zijn begrepen, zoals hierna zal worden omschreven,---
duidelijk aangegeven.-----

Voorschreven perceel zal worden gesplitst in zes appar- ---
tementsrechten, welke zijn genummerd van 1 tot en met 6,---
(doorlopend genummerd) welke nummers korresponderen met---
de nummers op de hiervoor bedoelde splitsingstekening---
te weten:-----

1. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van de driekamerwoning met achtertuin---
op de begane grond en alhetgeen daartoe verder-----
behoort, plaatselijk bekend Reinwardtstraat 94-----
te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente-----
's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 8710-A-1, uit---
makende een/zesde aandeel in de gemeenschap, be- ---
staande uit twee benedenwoningen elk met twee-----
afzonderlijke bovenwoningen, erf en grond, plaat- ---
selijk bekend Reinwardtstraat 94 tot en met 104---
(even nummers) te 's-Gravenhage, ten tijde van de---
splitsing kadastraal bekend ge- -----

Bewering:	RIJSWIJK (Z.H)	De bewaarder,		5248	61
		Mr. T. K. Tan		eerste	vervolgblad

3.

meente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummers 3564-----
en 3565, elk groot één are zeventien centiaren;-----

2. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vier-kamerwoning gelegen op-----
de eerste verdieping met balkon en alhetgeen daar- -
toe verder behoort, plaatselijk bekend Reinwardt- --
straat 100 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend-----
gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 8710-A-2,
uitmakende één/zesde aandeel in de onder 1. om- ----
schreven gemeenschap;-----

3. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vier-kamerwoning gelegen op de-----
tweede verdieping met balkon en alhetgeen daartoe---
verder behoort, plaatselijk bekend Reinwardt- ----
straat 102 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend-----
gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 8710-A-3,
uitmakende één/zesde aandeel in de onder 1. om- ----
schreven gemeenschap;-----

4. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vier-kamerwoning gelegen op de-----
tweede verdieping met balkon en alhetgeen daartoe---
verder behoort, plaatselijk bekend Reinwardt- ----
straat 98 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend-----
gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 8710-A-4,
uitmakende één/zesde aandeel in de onder 1. om- ----
schreven gemeenschap;-----

5. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vier-kamerwoning gelegen op de-----
eerste verdieping met balkon en alhetgeen daartoe---
verder behoort, plaatselijk bekend Reinwardt- ----
straat 104 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend-----
gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 8710-A-5,
uitmakende één/zesde aandeel in de onder 1. om- ----
schreven gemeenschap;-----

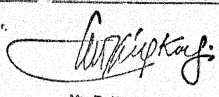
4.

6. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier-kamerwoning met achtertuin op de begane grond en alhetgeen daartoe----- verder behoort, plaatselijk bekend Reinwardtstraat--96 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente---'s-Gravenhage, sectie A.I. nummer 8710-A-6,----- uitmakende een/zesde aandeel in de onder 1. om-----schreven gemeenschap.-----

De comparant, handelend als gemeld verklaarde thans overte gaan tot:-----

- a. de splitsing in de hiervoor omschreven appartementsrechten;-----
- b. de oprichting van de Vereniging van Eigenaars, genaamd: "Vereniging van Eigenaars Reinwardtstraat---94 tot en met 104 (even nummers) te 's-Gravenhage",-gevestigd te 's-Gravenhage.-----
- c. de vaststelling van een reglement overeenkomstig artikel 875e van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek,---waarvoor als zodanig zal gelden het "Reglement van--Splitsing van Eigendom" van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij--akte op twee en twintig februari negentienhonderd---drie en zeventig verleden voor de te Rotterdam-----standplaats hebbende notaris Mr. J. Schrijner,-----overgeschreven te hypotheekantore te Rijswijk op---een maart negentienhonderd drie en zeventig in-----deel 4126 nummer 42, voorzover bij deze akte niet---gewijzigd of aangevuld.-----

Vervolgens verklaarde de comparant dat als aanvulling---casu quo in afwijking van het bepaalde in gemeld-----"Reglement van Splitsing van Eigendom", het volgende----wordt vastgesteld:-----

Bewaring: RIJSWIJK (Z-H)	De bewaarder:  Mr. T. M. Tan	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">5248</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">b2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">16</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">tweede</td> <td style="text-align: center;">vervolgblad</td> </tr> </table>	5248	b2	16		tweede	vervolgblad
5248	b2							
16								
tweede	vervolgblad							

5.

1. artikel 9 sub 2:-----
 De bestemming van de privégedeelten is die van wo-
 ning voor partikulier woongebruik door de eigenaars-
 of gebruikers en hun gezin.-----
2. artikel 10 sub 1:-----
 De kosten van het onderhoud en de instandhouding van
 de trappenhuizen en bordessen komen uitsluitend ten-
 laste van de eigenaars van wie het privégedeelte---
 een voordeur in het trappenhuis heeft.-----
 De kosten van het onderhoud en de instandhouding van
 de balkons komen uitsluitend ten laste van de eige-
 naars van die privé-gedeelten, waartoe de balkons--
 behoren.-----
 De kosten van het onderhoud en de instandhouding van
 de in de voor- en/of achtertuin(en) aanwezige schut-
 tingen of andere erfscheidingen, alsmede eventuele--
 schuren, komen uitsluitend ten laste van de eige-
 naars van die privé-gedeelten, waartoe de tuin(en)--
 behoren.-----
3. artikel 18 sub 2:-----
 De datum wordt vastgesteld op een nader door de----
 vergadering te bepalen datum; het percentage wordt--
 vastgesteld op een half procent ($\frac{1}{2}\%$) met dien ver-
 stante dat de bijdrage niet met terugwerkende kracht-
 kan worden gevorderd, indien deze niet op de in-----
 artikel 18 bedoelde aanslag wordt vermeld.-----
4. artikel 18 sub 3:-----
 Het boekjaar van de vereniging valt samen met het---
 kalenderjaar; het eerste boekjaar vangt heden aan---
 en loopt tot en met een en dertig december aanstaan-
 de.-----

Hypotheken nr. 48
 WvK van 20 februari 1947, 31b, 1960

0007346

6.

5. artikel 18 sub 6:-----
Zolang geen huishoudelijk reglement is vastgesteld--
zal de rente bedragen een procent (1%) per maand,---
met dien verstande, dat een gedeelte van een maand--
voor een volle maand zal worden gerekend.-----
6. artikel 23 sub 1:-----
De breukdelen zullen gelijk zijn aan het hiervoor in
deze akte vermelde aandeel in de gemeenschap.-----
7. artikel 26:-----
Dit artikel vervalt en wordt vervangen door een----
nieuw artikel 26, luidende als volgt:-----
"Iedere appartementseigenaar is gehouden zijn appar-
tementsrecht (en) te verzekeren tegen brand- en---
"andere schaden."-----
8. artikel 27 sub 2:-----
De boete wordt vastgesteld op een bedrag van ten---
hoogste eenhonderd gulden (f 100,--).-----
9. artikel 31 sub 1:-----
Een reservefonds zal eerst worden gevormd krachtens--
een besluit van de vergadering van eigenaars.-----
10. artikel 32 sub 1:-----
De vergaderingen worden gehouden te 's-Gravenhage.--
11. artikel 32 sub 3:-----
De eigenaar(s) van tenminste twee appartementsrech-
ten kan (kunnen) een vergadering bijeenroepen.-----
12. artikel 33 sub 3:-----
Het maximum aantal stemmen is gelijk aan het aantal-
appartementsrechten; voor elk appartementsrecht---
wordt één stem uitgebracht.-----
13. artikel 37 sub 2 en 5 en artikel 40 sub 4 en 5:-----
De hier bedoelde bedragen worden vastgesteld op een-
duizend gulden (f 1.000,--).-----
4. annex 1:-----
De hier opgenomen bepalingen omtrent het gebruik van
de privé-gedeelten zullen niet van toepassing zijn.-

Bewaring:	De bewaarder,	5248	63
RIJSWIJK (Z-H)	<i>Antje Kogel</i>	ib	
	Mr. T. K. Tan	derde	vervolgblad
		7	
7.			
Gemeld onroerend goed werd door wijlen de Heer JOSEPH--- AUGUST BOES in eigendom verkregen door de overschrijving- ten Hypotheekkantore te 's-Gravenhage thans Rijswijk--- op negen en twintig oktober negentienhonderd negen en--- vijftig, in deel 3347 nummer 89,----- van het uittreksel der processen-verbaal van veiling--- en gunning op twee en twintig en negen en twintig----- oktober negentienhonderd negen en vijftig opgemaakt door- de destijds te 's-Gravenhage gevestigde notaris W.B.----- Bruyns alsmede een afzonderlijk akte inhoudende de de --- finitieve te naam stelling op twee oktober negentien- --- honderd negen en vijftig opgemaakt voor notaris W.B.----- Bruyns voornoemd, terwijl een afzonderlijke onderhandse-- kwitantie werd overgeschreven ten gemelden Hypotheek- --- kantore op vijf november negentienhonderd negen en----- vijftig in deel 3348 nummer 136, welke kwitantie is----- gedateerd op negen en twintig oktober negentienhonderd--- negen en vijftig en geregistreerd te 's-Gravenhage op--- twee november negentienhonderd negen en vijftig in deel-- 130 nummer 2071.----- Genoemde Heer JOSEPHUS AUGUST BOES, destijds van tafel--- en bed gescheiden echtgenoot van Mevrouw ANNA MARIA----- AGNES SCHMITZ, met wie hij buiten gemeenschap van goede- ren was gehuwd, overleed te Bennekom op zestien decem- -- ber negentienhonderd negen en vijftig, na vocraf bij--- geheim testament op negen en twintig oktober negentien- - honderd negen en vijftig in bewaring gegeven aan notaris- J.P. van Lonkhuyzen te Arnhem drie/vierde gedeelte van--- zijn nalatenschap onder bewind te hebben gesteld en tot-- bewindvoerder te hebben benoemd:-----			

Hypotheekwet nr. 40
Vet. van 26 februari 1847, R.D. 1885

800734P

8.

1. Ingenieur PETRUS JOSEPH MARIA BOES;-----
 2. FRANS WILLEM OMMERING;-----
 3. ANTON VROOM; en-----
 4. JOHAN PIETER VAN LONKHUYZEN, allen voornoemd;-----
 erflater legateerde voorts bij dit geheim testament aan--
 zijn genoemde van tafel en bed gescheiden echtgenote het--
 vruchtgebruik van twee/derde gedeelte van het onder-----
 bewind gestelde hospitaal en sloot haar uit als zijn-----
 erfgename;-----
 erflater benoemde bij codicil gedateerd twaalf maart-----
 negentienhonderd twee en vijftig (welk codicil zich niet--
 in de macht van partijen bevindt) tot uitvoerder zijn-----
 uiterste wilsbeschikkingen de Heer JOHAN PIETER VAN-----
 LONKHUYZEN voornoemd, met de macht tot inbezitneming-----
 van zijn gehele nalatenschap gedurende de tijd benodigd--
 voor de afwikkeling zijner nalatenschap;-----
 erflater heeft onder bezwaar van het bewind en vrucht--
 gebruik nagelaten als zijn enige en algehele erfgename---
 zijn vier uit zijn voormeld huwelijk met Mevrouw-----
 SCHMITZ geboren kinderen, de lastgevers sub. 1 tot en---
 met 4 genoemd,-----
 mitsdien zijn genoemde vruchtgebruikster samen met de---
 genoemde bewindvoerders, de erfgenamen en de executeur--
 testamentair bevoegd over na te melden onroerend goed---
 te beschikken.-----
 Op achttien april negentienhonderd vijf en zeventig-----
 is Mevrouw A.M. SCHMITZ voornoemd te 's-Gravenhage-----
 overleden zodanig door haar overlijden de bewindvoering---
 automatisch was opgeheven.-----
 De comparant mij, notaris, bekend.-----
 -----WAARVAN AKTE IN MINUUT-----
 opgemaakt, is overleden te 's-Gravenhage, op de datum in--
 het hoofd deze akte vermeld.-----

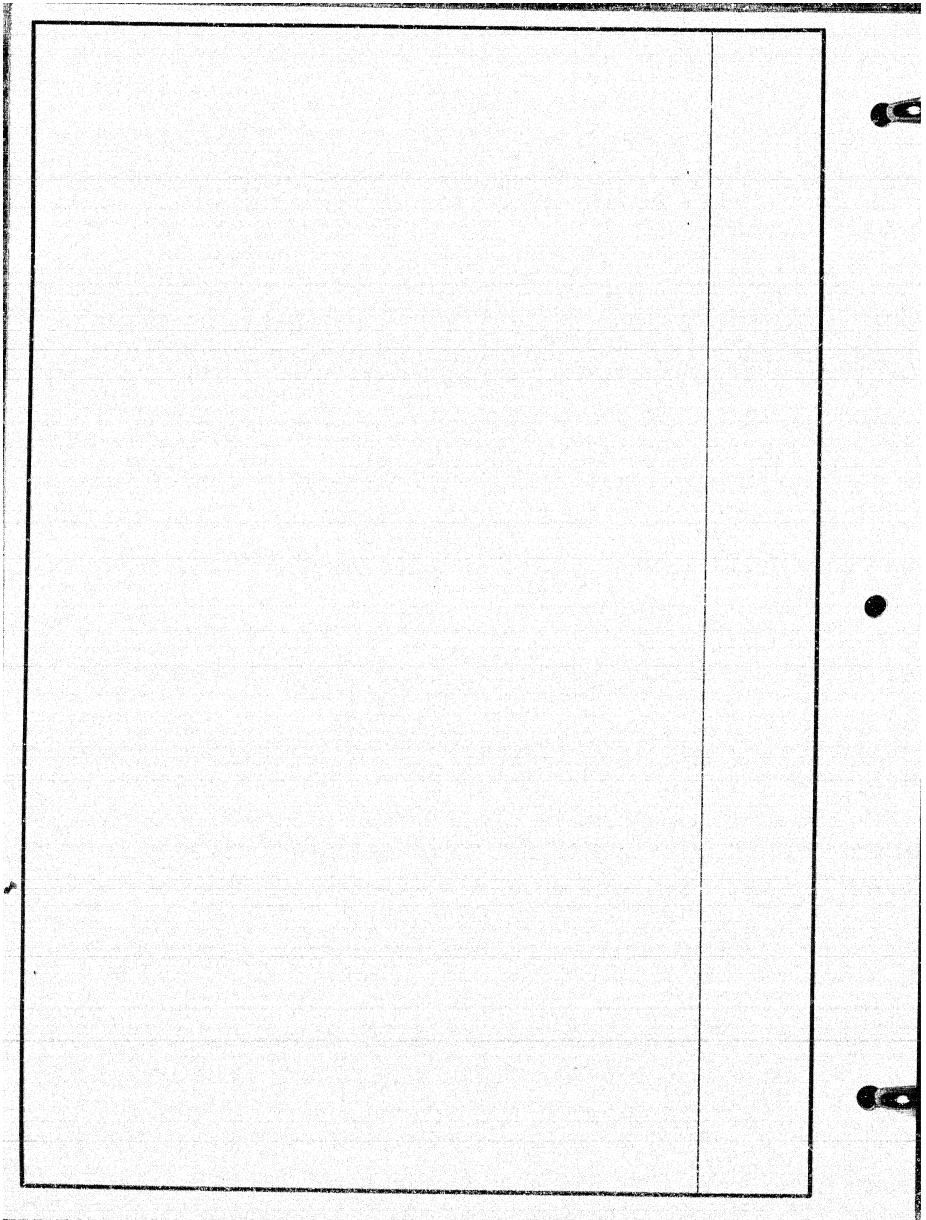
Bewaring:	De bewaarder.	5240	64
RIJSWIJK (Z-H)	<i>Openbare Verkoop</i>	16	
	Mr. J. C. Ten	vierde	vervolgblad

9.

Na de zakelijke opgave van de inhoud dezer akte aan de---
comparant heeft deze verklaard van de inhoud dezer akte---
te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daar-
van geen prijs te stellen.-----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onderte- -
kend door de comparant en mij, notaris.-----
(Was getekend:) F.W. Ommering, G.J.F. Scholten.-----

VOOR AFSCHRIFT:
(Getekend:) G. J. F. Scholten.
De ondergetekende Mr. GERARDUS JOHANNES FRANCISCUS
SCHOLTEN, notaris ter standplaats 's-Gravenhage,
wonende te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand
afschrift eensluidend is met het daarbij ter over-
schrijving aangeboden stuk.

[Handwritten signature]



Voorgenomen splitsing in
appartementenrechten v.d. kad. percelen
Gemeente 's-Gravenhage
sectie AI nrs. 3564 en 3565
d.d. **1- FEB. 1979**
de Notaris,

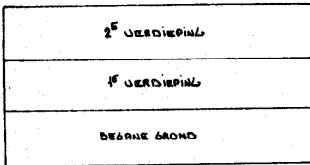
Mr. G. J. F. SCHOLTE
NOTARIS
WILLEM DE VRIESLAAN 1
POBOS 82171
2508 ED 's-GRAVENHAGE
TEL. 84.78.00

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

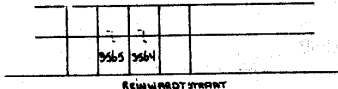
Ondergetekende, bewaarder van de hypo-
theken en het kadaster te Rijswijk verklaart,
dat voor ^{het} in de splitsing betrokken ^{perceel} percelen
de kadastrale gemeente
's-Gravenhage Sectie AJ
nummer
nummers 3564, 3565
de complexaanduiding is: 17e A.
Rijswijk, 19 FEB. 1979

De Bewaarder,

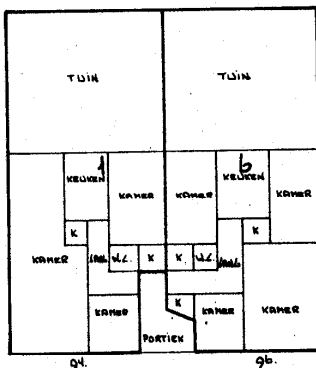
J. C. Op 't Ende
Hoofdgemeente A.



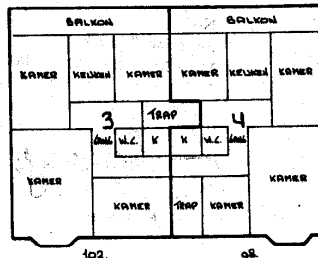
DOORSNED E 1:200



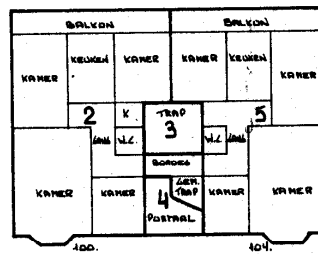
SITUATIE
1:1000



BEGANE GROND
1:200



2^e VERDIEPING 1:200

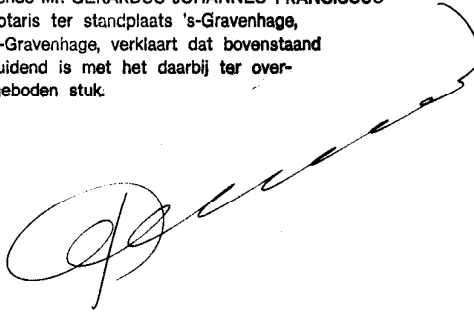


0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend:) G. J. F. Scholten.

De ondergetekende Mr. GERARDUS JOHANNES FRANCISCUS
SCHOLTEN, notaris ter standplaats 's-Gravenhage,
wonende te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand
afschrift eensluidend is met het daarbij ter over-
schrijving aangeboden stuk.



No. 6745 A

Bewaring Rijswijk

Deze kaart behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 5248 nr. 16

De Bewaarder,

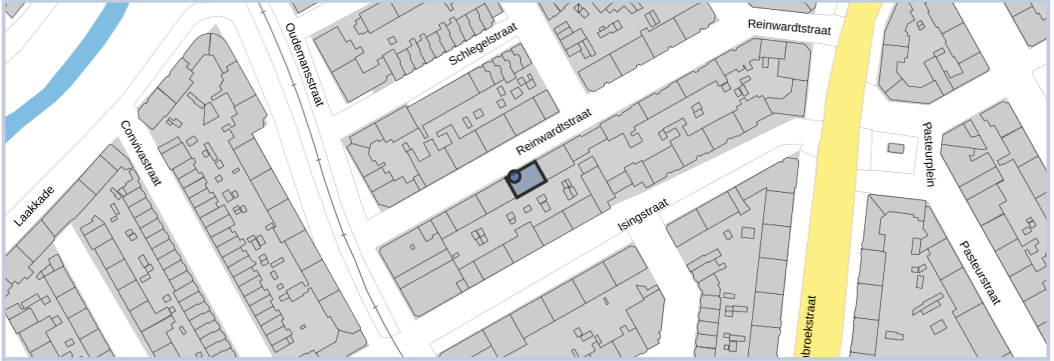


Mr. T. K. Tan

Bijlage

46161_BAG Reinwardtstraat 102 s-Gravenhage.pdf

Reinwardtstraat 102, 2522AE 's-Gravenhage



Samenvatting

Adres Reinwardtstraat 102, 's-Gravenhage 2522AE 's-Gravenhage	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1930
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 60 m ²	Gemeente 's-Gravenhage

Bijlage

46161_WOZ-Waardeloket - REINWARDSTR 102 s-Gravenhage.pdf



Rijksoverheid

Adres

REINWARDSTR 102

Adres

Postcode 2522AE

Woonplaats 's-Gravenhage

WOZ-Waarde

Identificatie 051800655127

Grondoppervlakte om²

Pelidatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 218.000
01-01-2021	€ 180.000
01-01-2020	€ 155.000
01-01-2019	€ 135.000
01-01-2018	€ 112.000
01-01-2017	€ 94.000
01-01-2016	€ 90.000
01-01-2015	€ 85.000
01-01-2014	€ 85.000



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 28-08-2023 | Pagina 1/3



Rijksoverheid

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 28-08-2023 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	REINWARDSTR 102
Postcode	2522AE
Woonplaats	's-Gravenhage
Kenmerken	
Bouwjaar	1930
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	60m²



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 28-08-2023 | Pagina 3/3

Bijlage

46161_Bestemmingsbesluit Reinwardstraat 102.pdf

Raadsbesluit 87

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 30 juni 2009,

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,

Besluit:

met overneming van de door het college in het hiervoor vermelde voorstel aangegeven overwegingen, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

- I. de zienswijzen, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijze van A. Duklanowska, Van Vlotenstraat 22 onder nummer Ra 2009.197 voor kennisgeving aan te nemen;
- III. de zienswijze van
 1. Stichting VO Haaglanden onder nummer Ra 2009.24;
 2. Stichting Christelijk Onderwijs Haaglanden onder nummer Ra 2009.45;
 3. de heer P. van Vloten namens Van Vloten OG Beheer, Rijswijkseweg 528 onder nummer DSO/2009.1466, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren;
- IV. de zienswijzen van
 1. Haags Monumentenplatform, W.F. Vader onder nummer Ra 2009.201, voor wat betreft het wijzigingsgebied aan de Capadosestraat en de Aarnout Drostlaan;
 2. VROM-Inspectie, M.C.A. van der Ark onder nummer Ra 2009.172, voor wat betreft de verantwoording van het plaatsgebonden risico en groepsrisico in de toelichting;
 3. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland onder nummer Ra 2009.251, voor wat betreft de verantwoording van het groepsrisico in de toelichting; in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren
- V. de overige zienswijzen, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren;
- VI. tot herziening van de op het plangebied Laakwijk-Schipperskwartier betrekking hebbende bestemmingsplannen:
 - Uitbreidingsplan Berlage 1911, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 14 juni 1911;
 - Uitbreidingsplan Laakwijk, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 28 mei 1923;
 - Herzieningen van het Uitbreidingsplan Laakwijk d.d. 6 februari 1933, 11 september 1933, 20 september 1937 (raadsbesluit 485), 25 juni 1938, 12 -18- 1940.
 - Bestemmingsplan Laakkwartier-Noord, vastgesteld bij raadsbesluit 416, d.d. 26 september 1983;
 - Bestemmingsplan Laakkwartier-Noord, 1^e herz., vastgesteld bij raadsbesluit 43, d.d. 20 februari 1997;
 - Bestemmingsplan Rijswijkseweg - 1^e Laakdwarsstraat, vastgesteld bij raadsbesluit 227, d.d. 7 juli 1994;
 - Bestemmingsplan Koppen Rijswijkseweg, vastgesteld bij raadsbesluit 127, d.d. 28 mei 1998;
 - Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004.
- VII. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Laakwijk-Schipperskwartier, bestaande uit het de plankaart met nummer NL.IMRO.0518.157 en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gevaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven met dien verstande dat het gedeelte dat in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming verkooppunt motorbrandstoffen met LPG (VML) heeft gekregen, buiten het plangebied en daardoor buiten het bestemmingsplan Laakwijk-

Schipperskwartier wordt gehouden en dat artikel 3.3.c. van de regels wordt geschrapt onder
gelijktijdige verlettering van de overige artikelen.

- VIII. dat bij het Bestemmingsplan Laakwijk-Schipperskwartier geen exploitatieplan wordt
vastgesteld. Met betrekking tot het kostenverhaal van de ontwikkelingen die het plan
rechtstreeks mogelijk maakt, is de gemeente als grondeigenaar via een overeenkomst volledig
verzekerd van kostenverhaal.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 9 juli 2009.

De griffier.
M.F. Stein

De voorzitter.
J.J. van Aartsen

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46161.pdf

2023.1112.01/KL

**VASTSTELLING "BIJZONDERE" VEILINGVOORWAARDEN
Reinwardtstraat 102 te 's-Gravenhage**

OVERWEGENDE:

Verkoper wenst bij deze akte vast te stellen de bepalingen en bedingen waaronder de executoriale verkoop ex artikel 3:254 juncto 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het hierna onder (A) omschreven registergoed zal plaatsvinden.

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op donderdag **achtentwintig september tweeduizend drieëntwintig vanaf half twee in de middag (13:30 uur)**, uitsluitend via internet op de website: www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl.

Deze voorwaarden worden geplaatst op de hiervoor omschreven websites. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

De hiervoor bedoelde executoriale verkoop wordt hierna in deze akte aangeduid met: "**Verkoop**".

(A) Registergoed

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de tweede verdieping met balkon en verder toebehoren, gelegen te **2522 AE 's-Gravenhage, Reinwardtstraat 102**, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, complexaanduiding 8710, appartementsindex 3**, uitmakende het een/zesde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit twee benedenwoningen elk met twee afzonderlijke bovenwoningen, erf en grond, plaatselijk bekend Reinwardtstraat 94 tot en met 104 (even nummers) te 's-Gravenhage ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummers 3564 en 3565, elk groot een are zeventien centiare; hierna te noemen: "**Registergoed**", daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

(B) Rechthebbende

XXXX;
hierna te noemen: "**Rechthebbende**" en/of "**Schuldenaar**".

(C) Verkrijging door de Rechthebbende

Het Registergoed is door de Rechthebbende verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, hierna te noemen: "**Kadaster**", voormalige bewaring Zoetermeer, in register Hypotheken 4 op zes maart tweeduizend zes in deel 40760 nummer 42, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en verklaring van partijen

dat geen van hen zich terzake van de onderliggende overeenkomst van koop en verkoop en van de levering op een ontbindende voorwaarde kan beroepen, op diezelfde dag verleden voor Mr R.M. Dom, notaris te Voorburg, gemeente Leidschendam-Voorburg.

(D) Hypothecaire inschrijving / Niet nakoming

- (i) Het Registergoed is bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van Verkoper en ten laste van Rechthebbende, welk recht werd gevestigd door de inschrijving ten kantore van het Kadaster in register Hypotheken 3 op drie februari tweeduizend tweeëntwintig in deel 82676 nummer 23, van het afschrift van een akte houdende hypotheekverlening op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Lentze, en de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek zijn bezwaard met een eerste pandrecht ten behoeve van Verkoper, welk pandrecht werd gevestigd bij voornoemde akte houdende hypotheekverlening.
- (ii) Voormelde recht van hypotheek respectievelijk recht van pand op het Registergoed strekt tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de hoofdsom ad éénhonderdvijfentachtigduizend euro (€ 185.000,00), te vermeerderen met renten en kosten, welke renten en kosten tezamen worden begroot op vierenzeventigduizend euro (€ 74.000,00), derhalve tot een totaalbedrag van tweehonderdnegenenvijftigduizend euro (€ 259.000,00).

(E) Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen

Naast het hypotheekrecht ten behoeve van Verkoper is het Registergoed op heden bezwaard met een executoriaal beslag ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **New Hague Globe B.V.**, statutair gevestigd te Mijdrecht, te dezer zake domicilie kiezende ten kantore van de heer Martijn Petrus Antonius Roelands, als gerechtsdeurwaarder gevestigd en kantoorhoudende te Tilburg aan de Apennijnenweg 14 (-15), bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op veertien februari tweeduizend drieëntwintig in deel 85078 nummer 98.

- (F) De Verkoper heeft mij, Notaris, verzocht over te gaan tot vaststelling van de veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare verkoop van het Registergoed.

VERKLAART

HOOFDSTUK I. INLEIDING

Artikel 1. Verzuim Schuldenaar

De Schuldenaar is in zijn (betalings-)verplichtingen jegens de Verkoper in verzuim en de Schuldenaar is, na aanmaning door de Verkoper, in verzuim gebleven. Op grond hiervan zijn de schulden waarvoor het onderhavige hypotheekrecht en het pandrecht zijn gevestigd, opeisbaar geworden.

Door het ingetreden verzuim is de hypotheekhouder bevoegd het hem toekomende recht van parate executie als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek uit te

oefenen.

Artikel 2. Wettelijke voorschriften

Voldaan is casu quo zal worden aan de wettelijke voorschriften, waaronder:

- aanzegging van veiling overeenkomstig artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering;
- vaststelling van de website en gedurende welke periode er geboden kan worden en schriftelijke kennisgeving daarvan overeenkomstig artikel 515 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering;
- bekendmaking van de verkoop overeenkomstig artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Artikel 3. Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, Notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Wijze van veiling

De inzet en afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Inzet en afslag

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

3. Voorbehoud recht van beraad

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

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bidder wordt gegund.

4. Gunning bij afkoelingsperiode

Als ná de veiling, maar voordat Verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313

Faillissementswet, dan vindt – als Verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

5. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald, nadat de notariële verklaring van betaling is getekend. Indien sprake is van een tot bewoning bestemde onroerende zaak is de inzetpremie overeenkomstig het bepaalde in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voor rekening van Verkoper. Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als niet wordt gegund is geen inzetpremie verschuldigd.

6. Verzuimrente

1. Koper is geen rente verschuldigd.
2. Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 6.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek.

7. Omzet- en overdrachtsbelasting

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

8. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed op basis van de WOZ-waarde van tweehonderdachttienduizend euro (€ 218.000,00):

- onroerendezaakbelasting: éénhonderdtien euro en zesennegentig cent (€ 110,96);
- waterschaplasten: drieënvijftig euro en eenenveertig cent (€ 53,41);
- rioolheffing: éénhonderdzevenenzeventig euro en vijftientwintig cent (€ 177,25).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. Voor rekening van koper komen:
 - de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
 - het honorarium van de Notaris;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
 - de kosten van ontruiming;
 - mutatiekosten vereniging van eigenaars;
 - de achterstallige bijdragen bij de vereniging van eigenaars die het lopende of

voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, op grond van artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek;

- eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de lasten, kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.

2. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

10. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald maar, in het geval artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Deze betaling wordt niet verrekend met de internetborg (zoals hierna beschreven onder 14. sub 5 en sub 16), ook niet op verzoek van de koper. Na betaling door de koper van al het door haar verschuldigde en het voldoen aan al haar verplichtingen, wordt de gestelde internetborg vrijgegeven en aanieder/koper terugbetaald.

11. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk zes oktober tweeduizend drieëntwintig om veertien uur bij de Notaris op rekeningnummer NL51 RABO 0383 1759 09 onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling Hildebrandstraat 143 te 's-Gravenhage" te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 11 gestelde komt te vervallen indien Verkoper schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen.

Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop te kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier

weken.

Als de bieder/koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Voor de toepassing van deze bepaling wordt iedere makelaar, van wie de notaris vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard dat hij deze gelijkstelt met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

De bieder die zich geregistreerd heeft als bieder kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekende instelling.

12. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de Notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de Notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de Notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de Notaris of zijn bod de Notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de Notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Verkoper aangeleverde en bij mij, Notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

13. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

- "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."

14. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

- 14.1 De onderhavige veiling is een internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan via de website: www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl, hierna te noemen: "**Website**" plaatsvinden.
- 14.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
 - (a) Website: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht;
 - (b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van de Website;
 - (c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
 - (d) RegistratieNotaris: een Notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
 - (e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de RegistratieNotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
 - (f) Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op de Website;
 - (g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de

AVVE;

- 14.3 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 door NIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 14.4 Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
- 14.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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.
- 14.6 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.
- 14.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 14.8 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".
- 14.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
- 14.10 Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
- 14.11 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 registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af

te wijzen.

- 14.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
- 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.
- Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de 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.
- 14.13 De in lid 12 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.
- 14.14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, 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.
- 14.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem

vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

- 14.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

15. Vereniging van eigenaars / splitsing

Het Registergoed is als appartementsrecht ontstaan door de splitsing in appartementsrechten bij een akte van splitsing op twee april negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor Mr G.J.F. Scholten, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rijswijk (Zuid-Holland), in register Hypotheken 4 op drie april negentienhonderdnegenenzeventig in deel 5248 nummer 16.

Bij gemelde akte van splitsing in appartementsrechten is opgericht de "Vereniging van Eigenaars Reinwardtstraat 94 tot en met 104 (even nummers) te 's-Gravenhage", gevestigd te 's-Gravenhage.

Bij de akte van splitsing in appartementsrechten is tevens het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rijswijk (Zuid-Holland), in register Hypotheken 4 op één maart negentienhonderddrieënzeventig in deel 4126 nummer 42, van toepassing verklaard. Het boekjaar van de vereniging van eigenaars valt samen met het kalenderjaar. Voor de koper vloeien als appartementseigenaar naast de rechten en verplichtingen uit de wet ook rechten en verplichtingen voort:

- uit de voormelde akte van splitsing;
- uit het reglement van splitsing waarnaar in de voormelde akte van splitsing wordt verwezen;
- uit de statuten van de vereniging van eigenaars;
- uit het/de door deze vereniging eventue(e)(e) opgestelde huishoudelijke reglement(en).

Aan deze akte worden **gehecht** één of meer geschriften waarin de navolgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de door de Eigenaar op heden aan de vereniging verschuldigde bedragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

16. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Verkoper heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

De Verkoper heeft zich ervan vergewist dat er geen andere personen dan de Schuldenaar en de zijnen in het Registergoed wonen. De Schuldenaar is op grond van de hypotheekvoorwaarden en de daarin van toepassing verklaarde voorwaarden verplicht het Registergoed bij de levering op eerste verzoek van de Verkoper of de Koper te ontruimen. Als hieraan niet wordt voldaan door de Schuldenaar en een ieder 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, kan de Koper, geheel op eigen kosten en eigen risico, de ontruiming bewerkstelligen op de wijze als in artikel 525 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald.

De koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De Verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

17. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.

Met betrekking tot het Registergoed zijn, blijkens de onder ' (C) Verkrijging door de Rechthebbende' vermelde akte van levering, geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

De koper aanvaardt ook de aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen welke de Verkoper niet bekend zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de akte van levering waarbij de Rechthebbende het Registergoed heeft verkregen en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

18. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens de door de gemeente Den Haag, verstrekte gegevens is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn bij de gemeente geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Beschermde Stadsgezicht

Het Registergoed bevindt zich in een gebied dat valt onder gemeentelijk beschermd stadsgezicht Laakkwartier.

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed wordt te dezen verwezen naar de relevante voorschriften van het bestemmingsplan "Laakwijk-Schipperskwartier", van de gemeente 's-Gravenhage, welke is in te zien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden, zijn thans geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven. De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

Energie label

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de Notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de Notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het

Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Opkoopbescherming

1. Koper is bekend met de gewijzigde Huisvestingswet die op één januari tweeduizend tweeëntwintig in werking is getreden, waaraan een tijdelijke regeling, te weten: opkoopbescherming is toegevoegd.
2. Deze regeling geeft gemeenten de bevoegdheid om een opkoopbescherming in te voeren in de vorm van een verbod een woonruimte zonder vergunning in gebruik te geven (verhuren).

Bij de invoering van de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening moet de betreffende gemeente:

- (i) het gebied aanwijzen en
- (ii) de categorie woonruimten omschrijven waarvoor de opkoopbescherming zal gaan gelden.

Vanaf het moment dat de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening is vastgelegd, is het verboden om zonder vergunning: een woonruimte die:

- (iii) valt binnen de door de gemeente aanwezen categorie en
 - (iv) gelegen is binnen het door de gemeente aangewezen gebied, gedurende een periode van vier (4) jaar (ingaaande op de datum waarop de woonruimte in eigendom wordt verkregen), in gebruik te geven aan derden.
3. De gemeente 's-Gravenhage heeft ten aanzien van woningen in de gemeente 's-Gravenhage de opkoopbescherming in haar huisvestingsverordening opgenomen onder de navolgende voorwaarden, zoals op hun site woordelijk staat vermeld:
 - *De woning op of na één maart tweeduizend tweeëntwintig van eigenaar is veranderd. Let op, hier geldt de datum van inschrijving in de openbare registers (Kadaster).*
 - *De woning in de periode voor de inschrijving in de openbare registers korter dan zes maanden verhuurd was.*
 - *De woning een WOZ-waarde heeft tot en met driehonderdvijfenvijftigduizend euro (€ 355.000,00). De meest recente WOZ-waarde is van toepassing.*
 4. Koper is zich ervan bewust dat de vigerende regeling inzake de opkoopbescherming gevolgen kan hebben voor het gebruik van het Registergoed.

19. Onderzoek koper

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

20. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. de koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen;
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft; indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

21. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de inzet en/of afslag) ten tijde van de veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze veiling of onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

22. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00). Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

23. Bijzondere veilingvoorwaarden onderhandse verkoop

Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een onderhands bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Rechthebbende, Verkoper of een beslaglegger is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (onderhandse verkoop).

Ten aanzien van de onderhandse verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

A. Voorwaarden onderhandse verkoop

Bij een onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals in de artikelen hiervoor vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een onderhandse verkoop.

B. Uitbrengen Bod

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identiteitsbewijs en een verklaring van gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontlelen als de voorzieningenrechter het verzoek tot onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontlelen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Rechthebbende/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontlelen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper

om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.