

Seinpoststraat 103, 2586HC 'S- GRAVENHAGE (46447)



Portiekwoning

Woning op de eerste verdieping met berging en parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren.



Woninginhoud	275 m ³
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	1. Kadastraal bekend gemeente 's Gravenhage, sectie V, complexaanduiding 7438-A, appartementsindex 13; en 2. Kadastraal bekend gemeente 's Gravenhage, sectie V, complexaanduiding 7438-A, appartementsindex 60.



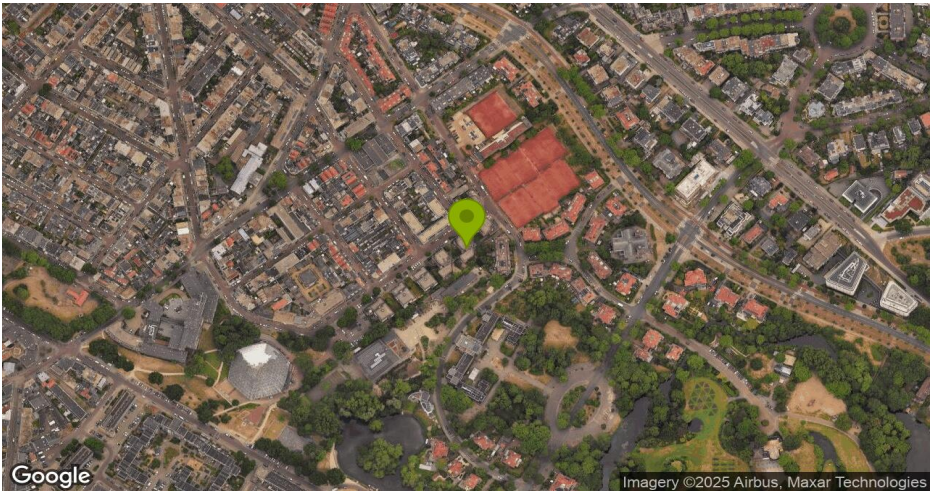
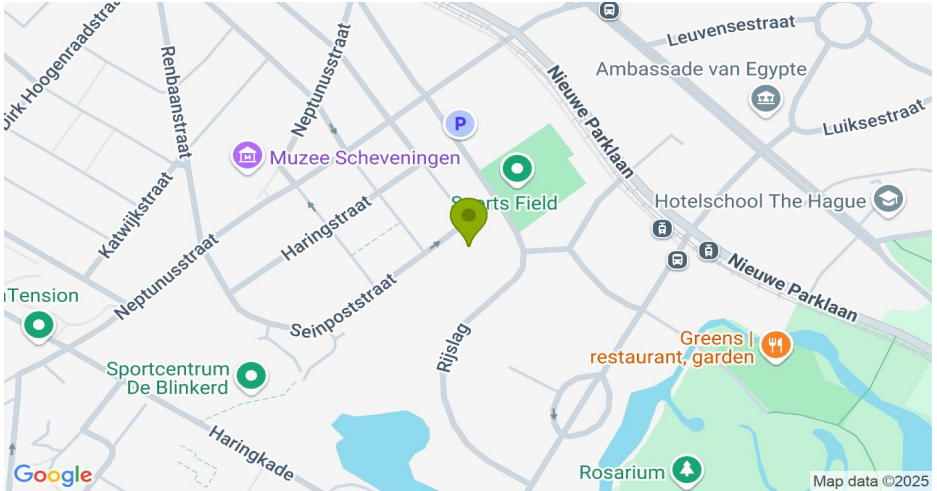
Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% van de inzetsom en komt ten laste van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 8.700,00 (per 02-08-2024 om 10:03 uur) inclusief kosten VVE, doch exclusief overdrachtsbelasting en kosten ontruiming registergoed (per 02-08-2024 om 10:03 uur)

Bijzonderheden

De woningkenmerken zijn afkomstig uit een eerdere taxatie / verkoop. De notaris kan niet instaan voor de juistheid van deze informatie.



Bijlage

46447_Splitsingsakte.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	9832	44	170
DEN-HAAG	06-MRT-1992 09:00	Mr. H.A. Brouwer	met 442 Aanvraagblad(en)		

Aantekeningen:

Jans 6-3
15/1 II
Ophitsing

6110707065
hyp. toegepast!

010

(S) 19.752/10/S JHA
Versie: 050392

Heden, vijf maart negentienhonderdtweënnegentig, verschenen voor mij, Mr Thijs Vermeulen, kandidaat-notaris -- plaatsvervanger van Mr Frank Nicolaas Willibrordus Des -- sing, notaris ter standplaats 's-Gravenhage (Maaldrink -- Buren Advocaten Notarissen Belastingadviseurs), hierna te noemen: notaris: -----

1. de Heer Mr Michiel Paul Oortman Gerlings, kandidaat- -- notaris, wonende te 2563 AB 's-Gravenhage, Laan van -- Meerdervoort 235, geboren te Laren op acht december -- negentienhonderdvierenzestig, ongehuwd, volgens zijn -- verklaring te dezen handelende als gevolmachtigde van -- de Heer Mr Jan Pieter Coumou, wonende te Rijswijk, -- Cromhoutlaan 17, geboren te Eindhoven op zesentwintig -- april negentienhonderdzevenveertig, ongehuwd, hoofd -- Kontrakten en Beheer van de Gemeentelijke Dienst Ruim- -- telijke en Economische Ontwikkeling, die deze volmacht -- heeft verstrekt als vertegenwoordiger van de gemeente -- 's-Gravenhage, waarvan de zetel is te 's-Gravenhage en -- welke Gemeente kantoorhoudt aan het Burgemeester de -- Monchyplein 14, 2585 BD te 's-Gravenhage, op grond van -- het bepaalde in artikel 78 lid 2 van de Gemeentewet, -- handelende ter uitvoering van een besluit de dato -- twintig februari negentienhonderdtweënnegentig ken- -- merk 9240708 van het hoofd van de afdeling uitgifte -- van de gemeentelijk Dienst Ruimtelijke en Economische -- Ontwikkeling, blijkende van deze volmacht uit een on- -- derhandse akte van volmacht welke is gehecht aan een -- akte van (her)-uitgifte in erfpacht mede op heden voor -- mij, notaris, verleden, zodat van deze volmacht aan -- mij, notaris, genoegzaam is gebleken. -----

TER ENE ZIJDE; -----

2. de Heer Mr William Carel Johan Versteegh, juridisch -- medewerker, wonende te 2514 BC 's-Gravenhage, geboren -- te Batavia op vierentwintig november negentienhonderd- -- negenenveertig, ongehuwd, volgens zijn verklaring te -- dezen handelende als gevolmachtigde van de Heer Chris- -- tianus Petrus Schouten, vennootschapsbestuurder, wo- -- nende 2263 TM Leidschendam, Graaf Janlaan 11, geboren -- te 's-Gravenhage op drie mei negentienhonderdtweë- -- nentig, gehuwd, bij het geven der volmacht handelende -- in zijn hoedanigheid van directeur van de besloten -- vennootschap met beperkte aansprakelijkheid J. SCHOU- -- TEN BEHEERMAATSCHAPPIJ B.V., gevestigd te Leidschendam -- en aldaar kantoorhoudende aan de Sint Bonifaciustraat -- 13, ingeschreven in het Handelsregister te 's-Graven- -- hage onder dossiernummer: 42.261, genoemde besloten -- vennootschap J. SCHOUTEN BEHEERMAATSCHAPPIJ B.V., -- hierna de "vennootschap", blijkende van deze volmacht -- uit een onderhandse akte van volmacht welke is gehecht -- aan een akte van (her)-uitgifte in erfpacht mede op -- heden, voor mij, notaris, verleden, zodat van deze -- volmacht aan mij, notaris, genoegzaam is gebleken. ---

Hyp. 4

146,25

Hypotheek 4

141484P

Aantekeningen:

TER ANDERE ZIJDE: -----
De comparant ter andere zijde, handelende als voor-
meld, verklaarde: -----
dat de vennootschap eigenares is van de navolgende on-
roerende zaken: -----

"Het eeuwigdurend erfpachtsrecht van een vijftal per-
celen grond eigendom van de Gemeente 's-Gravenhage ge-
legen aan de Seinpoststraat/hoek Rijslag te 's-Gravenhage,
kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer
7243, 7244, 7245, 6899 en 7434 , respectievelijk ter
grootte van drie are negentig centiare, één are vijftien
centiare, acht are éénenvijftig centiare, zes are negen-
tig centiare en vier are achttien centiare, met de re-
chten van de erfpachter op de op die grond gestichte op-
stallen, plaatselijk bekend als Seinpoststraat nummer 100
tot en met 117 en Rijslag 1,3,5,7,9 en 11 te 's-Gravenha-
ge, zijnde de canon geheel afgekocht. -----

Erfpachtsuitgifte: -----

1. Voormelde percelen grond werden door de Gemeente 's-
Gravenhage aan de vennootschap in eeuwigdurende erf-
pacht uitgegeven, welke gerekend wordt te zijn inge-
gaan op heden, blijkens akte van uitgifte in erfpacht
op heden voor mij, notaris, verleden, waarvan een af-
schrift zal worden ingeschreven ten hypotheekkantore
te 's-Gravenhage. -----

2. Tegen een jaarlijkse canon welke bij de aanvang van
het erfpachtsrecht bedraagt nihil, welke canon voor de
gehele duur van het erfpachtsrecht werd afgekocht, ---
waardoor aan de Gemeente 's-Gravenhage jaarlijks ver-
schuldigd blijft het in artikel 9.3 van na te melden
"Algemene Bepalingen" bedoelde bedrag aan administra-
tiekosten; -----

3. Onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erf-
pacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 (AB
1986) en onder de in gemelde akte van uitgifte in erf-
pacht opgenomen bijzondere voorwaarden; -----

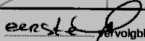
De comparant ter andere zijde, handelende als voor-
meld, verklaarde: -----

de vennootschap is voornemens op de in erfpacht uitgege-
ven grond, na sloop van de bestaande opstallen, te bouwen
drie flatgebouwen met toebehoren waarvoor de gemeente 's-
Gravenhage een bouwvergunning heeft verleend op drieën-
twintig januari negentienhonderdtweënnegentig nummer ---
D29200082.

De comparant ter andere zijde, handelende als voormeld ---
heeft besloten over te gaan tot splitsing in apparte-
mentsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het ---
Burgerlijk Wetboek, van de op de in erfpacht uitgegeven
percelen grond te realiseren flatgebouwen met toebehoren
onder vaststelling van het reglement als bedoeld in arti-
kel 111 onder d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. ---

Aan deze akte is gehecht een uit één blad bestaande ---
tekening waarop zijn aangegeven de ligging en de begren-
zing van de onderscheidene daarop met de nummers 1 tot en
met 71 aangegeven gedeelten van de gebouwen met bijbeho-

Aantekeningen:

9832	44	171
		
vervolgblad		

- 3 -

rende grond die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel -
te worden gebruikt en waarvan het recht op het uitslui-
tend gebruik in na te melden appartementsrechten is be-
grepen.

Op evenbedoelde tekening heeft de Hypotheekbewaarder -
te 's-Gravenhage op zeventwintig februari jongstleden -
een verklaring gesteld dat voor de in de splitsing te be-
trekken gebouwen met de daarbij behorende grond de com-
plexaanduiding is 7438-A.

De comparant ter andere zijde, handelende als voor-
meld, verklaarde thans de te realiseren opstallen met het
daarbij behorende erfpachtsrecht op de grond te splitsen,
in de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van de woning op de begane grond, met
berging in de kelder, aan de Rijslag te 's-Gravenha-
ge, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, ka-
dastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V num-
mer 7438 A-1, uitmakende het éénhonderdneuentwin-
tig/ vierduizenddriehonderdveertiende aandeel -
(129/4314) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit -
het eeuwigdurende erfpachtsrecht van een vijftal per-
celen grond, gelegen in de Gemeente
's-Gravenhage aan de Seinpoststraat/hoek Rijslag te
's-Gravenhage, met de rechten van de erfpachtster op
de op die grond te realiseren opstallen, bestaande -
uit drie flatgebouwen met gemeenschappelijke parkeer-
kelder en toebehoren, aan de Rijslag en Seinpost-
straat te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing -
in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente 's-
Gravenhage, Sectie V nummers 7243, 7244, 7245, 6899 -
en 7434, ter grootte van in totaal vierentwintig are
vierenzestig centiare.
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van de woning op de begane grond, met
terras en met berging in de kelder, aan de Rijslag te
's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vast-
gesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage, -
Sectie V nummer 7438 A-2, uitmakende het éénhonder-
vierendertig/ vierduizenddriehonderdveertiende aan-
deel (134/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoel-
de gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van de woning op de eerste verdieping,
met berging in de kelder aan de Rijslag te 's-Graven-
hage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, -
kadastraal bekend Gemeente te 's-Gravenhage Sectie V
nummer 7438 A-3, uitmakende het éénhonderdneuen-
dertig/ vierduizenddriehonderdveertiende (139/4314) aan-
deel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van de woning op de eerste verdieping,
met berging in de kelder, aan de Rijslag te 's-Gra-
venhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld,
kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

- 4 -

- nummer 7438 A-4, uitmakende het éénhonderdnegentien/
vierduizenddriehonderdveertiende (119/4314) aandeel -
in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap; -----
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, met berging in de kelder, aan de Rijslag te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V --- nummer 7438 A-5, uitmakende het éénhonderdnegenendertig/
vierduizenddriehonderdveertiende (139/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap; ---
 6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, met berging in de kelder, aan de Rijslag te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V --- nummer 7438 A-6, uitmakende het éénhonderdnegentien/
vierduizenddriehonderdveertiende (119/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. -----
 7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met terras en met berging in de kelder, aan de Rijslag te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage --- Sectie V nummer 7438 A-7, uitmakende het éénhonderdachtenvijftig/
vierduizenddriehonderdveertiende (158/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. -----
 8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, met --- berging in de kelder, aan de Rijslag te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-8, uitmakende het achtennegentig/
vierduizenddriehonderdveertiende (98/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. -----
 9. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met --- terras en met berging in de kelder, aan de Rijslag te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage --- Sectie V nummer 7438 A-9, uitmakende het tweehonderdvijftien/
vierduizenddriehonderdveertiende (215/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap.
 10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met --- berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-10, uitmakende éénhonderdachttien/
vierduizenddriehonderdveertiende aandeel (108/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap;
 11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met ---

Aantekeningen:

9832 44 172

twede vervolgblad

- 5 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- terras en met berging in de kelder, aan de Seinpost-
straat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog
niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gra-
venhage Sectie V nummer 7438 A-11, uitmakende het
éénhonderdertien/ vierduizenddriehonderdveertiende
(113/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde
gemeenschap;
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van de woning op de begane grond met
tuin en met berging in de kelder, aan de Seinpost-
straat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog
niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gra-
venhage Sectie V nummer 7438 A-12, uitmakende zeven-
ennegentig/ vierduizenddriehonderdveertiende
(97/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde ge-
meenschap;
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van de woning op de eerste verdieping en
berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's-
Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastge-
steld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie
V nummer 7438 A-13, uitmakende het éénhonderd-
acht/ vierduizenddriehonderdveertiende (108/4314) ---
aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap;
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van de woning op de eerste verdieping
met berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te ---
's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vast-
gesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage ---
Sectie V nummer 7438 A-14, uitmakende het éénhonderd-
vier/ vierduizenddriehonderdveertiende (104/4314) ---
aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap.
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van de woning op de eerste verdieping
met berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te ---
's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vast-
gesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage ---
Sectie V nummer 7438 A-15, uitmakende het zevenenne-
gentig/ vierduizenddriehonderdveertiende (97/4314) ---
aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap.
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---
berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's- ---
Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastge-
steld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie
V nummer 7438 A-16, uitmakende het éénhonderd- ---
acht/ vierduizenddriehonderdveertiende (108/4314) ---
aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap.
17. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---
berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's- ---
Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastge-
steld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie
V nummer 7438 A-17, uitmakende het éénhonderd- ---
vier/ vierduizenddriehonderdveertiende (104/4314) ---

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

18. aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping -- met berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage, Sectie V nummer 7438 A-18, uitmakende het zevenennegentig/ vierduizenddriehonderdveertiende aandeel --- (97/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap;
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, -- met berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-19, uitmakende het éénhonderdeen/ vierduizenddriehonderdveertiende (101/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap;
20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, -- met berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-20, uitmakende het éénhonderdvier/ vierduizenddriehonderdveertiende (104/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap;
21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping -- met terras en met berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-21, uitmakende het éénhonderdtweëntachtig/ vierduizenddriehonderdveertiende (182/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap;
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met -- berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-22, uitmakende het éénhonderdacht/ vierduizenddriehonderdveertiende (108/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap.
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met -- terras en met berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-23, uitmakende het éénhonderddertien/ vierduizenddriehonderdveertiende --- (113/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap.
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en met berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te --

Aantekeningen:

9832

44

173

clerk v.v. volgsblad

- 7 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage --- Sectie V nummer 7438 A-24, uitmakende het zevenennegentig/ vierduizenddriehonderdveertiende (97/4314) --- aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap.
25. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met --- berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage --- Sectie V nummer 7438 A-25, uitmakende het éénhonderdacht/ vierduizenddriehonderdveertiende (108/4314) --- aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap.
26. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping --- met berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage --- Sectie V nummer 7438 A-26, uitmakende het éénhonderdvier/ vierduizenddriehonderdveertiende aandeel --- (104/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap;
27. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, --- met berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage --- Sectie V nummer 7438 A-27, uitmakende het zevenennegentig/ vierduizenddriehonderdveertiende (97/4314) --- aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap;
28. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, --- met berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage --- Sectie V nummer 7438 A-28, uitmakende het éénhonderdacht/ vierduizenddriehonderdveertiende (108/4314) --- aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap;
29. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping --- met berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage --- Sectie V nummer 7438 A-29, uitmakende het éénhonderdvier/ vierduizenddriehonderdveertiende (104/4314) --- aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap;
30. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping --- met berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage --- Sectie V nummer 7438 A-30, uitmakende het zevenennegentig/ vierduizenddriehonderdveertiende (97/4314) --- aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap.
31. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, --- met berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage --- Sectie V nummer 7438 A-31, uitmakende het zevenennegentig/ vierduizenddriehonderdveertiende (97/4314) --- aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap.

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

- tend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-31, uitmakende het éénhonderdeen/ vierduizenddriehonderdveertiende (101/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. -----
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-32, uitmakende het éénhonderdvier/ vierduizenddriehonderdveertiende (104/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. -----
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met terras en met berging in de kelder, aan de Seinpoststraat te 's-Gravenhage, plaatselijke nummering nog niet vastgesteld, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-33, uitmakende het éénhonderdtweëntachtig/ vierduizenddriehonderdveertiende (182/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. -----
34. Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 34, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-34, uitmakende het elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. -----
35. Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in kelder, plaatselijk genummerd 35, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-35, uitmakende het elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. -----
36. Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 36, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-36, uitmakende het elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. -----
37. Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 37, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-37, uitmakende het elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. -----
38. Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 38, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-38, uitmakende het elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. -----
39. Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend

Aantekeningen:

9832

44

174

Verder te volgen

- 9 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 39, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-39, uitmakende het elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
40. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 40, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-40, uitmakende het elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
41. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 41, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-41, uitmakende het elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
42. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 42, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-42, uitmakende het elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
43. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 43, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-43, uitmakende het elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
44. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 44, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-44, uitmakende het elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
45. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 45, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-45, uitmakende het elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
46. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 46, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-46, uitmakende het elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
47. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 47, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-47, uitmakende het elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
48. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 48, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-48, uitmakende het elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

- 10 -

- lijk genummerd 48, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-48, uitmakende het --- elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
49. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 49, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-49, uitmakende het --- elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
50. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 50, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-50, uitmakende het --- elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
51. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 51, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-51, uitmakende het --- elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
52. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 52, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-52, uitmakende het --- elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
53. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 53, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-53, uitmakende het --- elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
54. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 54, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-54, uitmakende het --- elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
55. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 55, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-55, uitmakende het --- elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
56. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 56, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-56, uitmakende het --- elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
57. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatselijk genummerd 57, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage Sectie V nummer 7438 A-57, uitmakende het --- elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aandeel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---

Aantekeningen:

- 12 -

- elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aan-
deel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
67. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatse-
lijk genummerd 67, kadastraal bekend Gemeente 's-Gra-
venhage Sectie V nummer 7438 A-67, uitmakende het ---
elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aan-
deel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
68. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatse-
lijk genummerd 68, kadastraal bekend Gemeente 's-Gra-
venhage Sectie V nummer 7438 A-68, uitmakende het ---
elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aan-
deel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
69. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatse-
lijk genummerd 69, kadastraal bekend Gemeente 's-Gra-
venhage Sectie V nummer 7438 A-69, uitmakende het ---
elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aan-
deel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
70. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatse-
lijk genummerd 70, kadastraal bekend Gemeente 's-Gra-
venhage Sectie V nummer 7438 A-70, uitmakende het ---
elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aan-
deel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
71. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend
gebruik van de parkeerplaats in de kelder, plaatse-
lijk genummerd 71, kadastraal bekend Gemeente 's-Gra-
venhage Sectie V nummer 7438 A-71, uitmakende het ---
elf/ vierduizenddriehonderdveertiende (11/4314) aan-
deel in de hiervoor onder 1 bedoelde gemeenschap. ---
- Vervolgens verklaarde de comparant, ter andere zijde, ---
handelende als voormeld, met betrekking tot vorenvermelde
splitsing vast te stellen als reglement van splitsing als
bedoeld in artikel 111 onder d Boek 5 Burgerlijk Wetboek,
het reglement van splitsing van de Koninklijke Notariële
Broederschap, dat werd vastgesteld bij akte op twee ja-
nuari negentienhonderdtweënegentig voor een plaatsver-
vanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam ver-
leden, ingeschreven ten Kantore van de Kadasterbewaarder
te 's-Gravenhage op tien januari negentienhonderdtweën-
negentig in deel 9763 nummer 1, ten aanzien van welke ---
tekst de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen bij
deze worden vastgesteld: ---

Artikel 2.

Lid 1 komt te luiden: ieder der eigenaren is in de ge-
meenschap gerechtigd voor het in de omschrijving van zijn
appartementsrecht vermelde breukdeel. ---

Artikel 9.

In lid 1 onder b vervallen de woorden: "met name voor ---
centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en ---
radiatorkranen in de privé gedeelten)". ---
Toegevoegd wordt lid 3 luidende als volgt: ---
"3. Alle bepalingen in dit reglement, betrekking hebbende

Aantekeningen:

9832

44

176

resde *[handwritten signature]* vervolgblad

- 13 -

op installaties, die ten tijde van de splitsing niet in het gebouw aanwezig zijn, zullen gelden indien en voorzover dit het geval is".

Artikel 17.

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Deze is woonruimte casu quo parkeerplaats.

Bij het gebruik van de privé gedeelten mag alle omstandigheden in aanmerking genomen, geen onredelijk te achten hinder worden toegebracht aan het gebruiksgenot van de overige eigenaars en/of gebruikers. Het is verboden in de privé gedeelten parket, tegelvloeren of soortelijke vloeren (met uitzondering van de sanitaire ruimten) te hebben. Deze beperking geldt niet voor de appartementsrechten op de begane grond.

Het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de erotiek uit te oefenen en/of daarin een nachtclub of een horecabedrijf te hebben.

In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen".

Artikel 30.

De eerste twee leden worden vervangen door:

"1. De vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars - KLIPPERWERF te 's-Gravenhage";

2. De vereniging is gevestigd te 's-Gravenhage doch kan elders kantoor houden".

Artikel 33.

Lid 1 wordt vervangen door:

"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeenten 's-Gravenhage of op een door het bestuur vast te stellen plaats".

De tweede zin van lid 5 zal luiden als volgt:

Voor de eerste maal wordt tot voorzitter benoemd:

de Heer C.P. Schouten, voornoemd.

Artikel 34.

Lid 2 wordt vervangen door:

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen

stemmen bedraagt driehonderddrieëntachtig (383).

De eigenaars van de appartementsrechten met de indices 9,

21 en 33 brengen elk vijftien (15) stemmen uit, terwijl

van de overige woon-appartementsrechten tien (10) stemmen

worden uitgebracht. Voor parkeer-appartementsrechten

wordt één (1) stem uitgebracht.

Artikel 39.

Op verplichtingen als daar omschreven, is het bepaalde in

artikel 38 lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Er wordt toegevoegd een artikel 45 onder het hoofd

"Parkeerplaatsen":

Het is de eigenaars van appartementsrechten rechtgevend

op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats niet

toegestaan deze appartementsrechten te vervreemden casu

quo te verhuren of anderszins in gebruik af te staan

anders dan aan mede eigenaars van appartementsrechten beho-

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

VE

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

P. 1512

14

rende tot het in de onderhavige akte van splitsing in appartementsrechten begrepen complex. Ingeval de betreffende appartementseigenaar geen kandidaat bereid vindt om -- het betreffende appartementsrecht te kopen casu quo te -- huren of in gebruik te nemen, behoeft de appartementseigenaar uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van het -- bestuur van de vereniging voor vervreemding casu quo verhuur of afstand in gebruik van het appartementsrecht aan (een) derde(n), niet-mede-appartementseigenaar. Ingeval -- van overtreding van deze bepaling verbeurt de betreffende appartementseigenaar een niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van f 10.000,-- (zegge: tienduizend gulden), ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren ingeval van vervreemding en van f 100,-- (zegge: éénhonderd gulden) per dag voor iedere dag dat het appartementsrecht in strijd met het bepaalde in dit artikel verhuurd blijft, casu quo in gebruik blijft afgestaan. Er wordt toegevoegd aan het reglement.

"M. Overgangsbepaling": -----

"Artikel 46. -----

In afwijking van het vorenstaande zal het eerste boekjaar aanvangen op de dag van passeren der akte en eindigen op éénendertig december negentienhonderddrieënnegentig, terwijl het eerste bestuur zal worden benoemd in de eerste vergadering met uitzondering van de voorzitter die in deze akte is benoemd".

De bepalingen van de annex I bij het reglement zijn niet van toepassing.

De comparant ter ene zijde, handelende als voormeld, verklaarde namens de Gemeente 's-Gravenhage -- als eigenaresse van de grond -- de bovenstaande splitsing in appartementsrechten ingevolge een besluit van twintig februari negentienhonderdtweënnegentig nummer 9240708 -- van de Directeur van de Gemeentelijke Dienst -- Stadsontwikkeling/Grondzaken van 's-Gravenhage, goed te keuren.

De comparanten, handelende als voormeld, verklaarden tenslotte in verband met het vorenstaande, dat ingaandheden voor elk door bovenstaande splitsing ontstaan appartementsrecht overeenkomstig artikel 9.3 lid 3 van de Algemene Bepalingen voor de uitgifte van gronden der Gemeente 's-Gravenhage negentienhonderdzesentachtig (AB 1986) een bedrag aan administratiekosten verschuldigd is van vijfendertig gulden (f 35,--) per jaar.

-----VOLMACHT RECTIFICATIE AKTE-----

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van Maaidrink Buren tot het zonedig opmaken van een aanvullende en/of rectificatie-akte indien de op grond van de onderhavige akte aan de bewaarder der openbare registers aangeboden stukken door laatstgenoemde worden geweigerd op grond van het bepaalde in de artikelen 19 of 20 Boek 3 Burgerlijk Wetboek.

-----WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd de-

Aantekeningen:

9832

44

177

zeven

vervolgblad

- 15 -

zer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, die aan mij, notaris, bekend zijn, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.
(Getekend): M.P. Oortman Gerlings, Versteegh, Th. Vermeulen

VOLGT AANGEHECHT STUK:

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

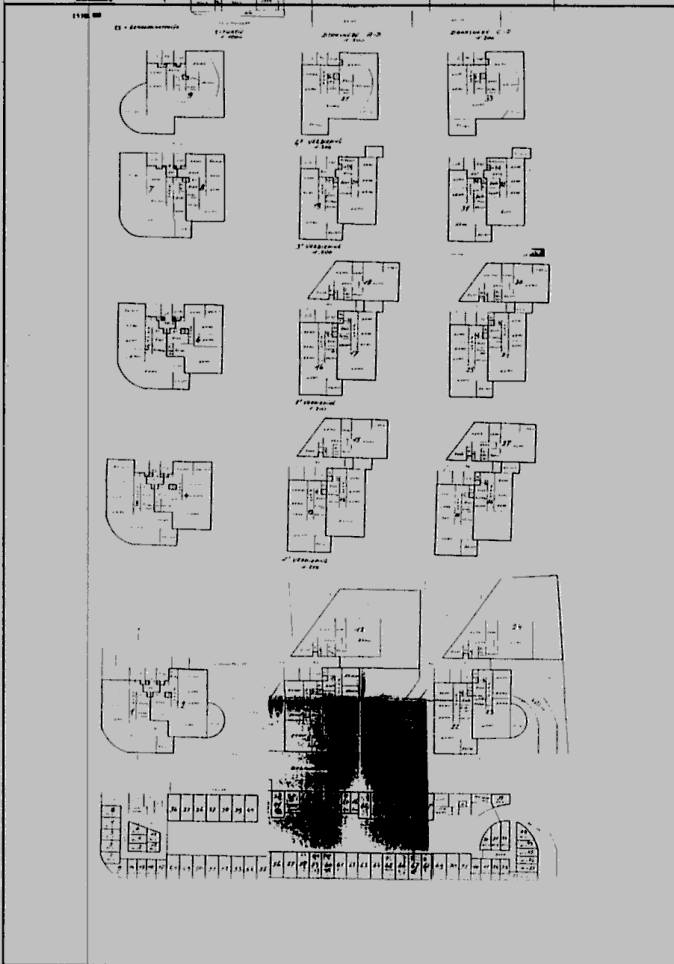
Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

Wolvenhart Schiedamsche
Plaatverkoopsterie v.o. wa. Maats.
Zakenv. 1-8799999
Looch. V. w. 1885, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892
1.8
af tekenen *Oliver*
11700 000

Wolvenhart Schiedamsche
Plaatverkoopsterie v.o. wa. Maats.
Zakenv. 1-8799999
Looch. V. w. 1885, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892
1.8
af tekenen *Oliver*
11700 000



Aantekeningen:

9832	44	178
------	----	-----

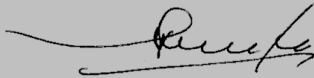
achtste-vervolgblad

- 17 -

VOOR AFSCHRIFT:

w.g. Th. Vermeulen

De ondergetekende, Mr Thijs Vermeulen, plaatsvervanger van ~~Mr~~ F.N.W. Dessing, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, wonende aldaar, verklaart dat het bovenstaande eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk:



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

Bijlage

46447_BAG.pdf

Seinpoststraat 103, 2586HC 's-Gravenhage



Samenvatting

Adres Seinpoststraat 103, 's-Gravenhage 2586HC 's-Gravenhage	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1993
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 87 m ²	Gemeente 's-Gravenhage

Bijlage

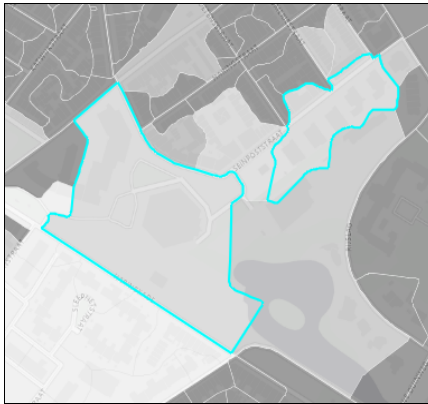
46447_Funderingsinformatie.pdf



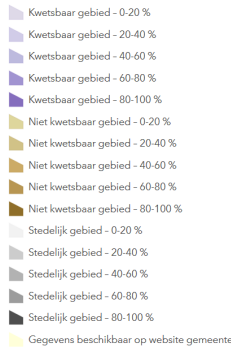
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 2586HC

Aanmaakdatum/ -tijd: 23-07-2024 16:30:37



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (2586HC) bevat 16 panden (BAG). Van deze panden is 31,2% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem.

In steden is een bodemindeling soms niet goed te maken door de ontstane bodemdiversiteit. In het algemeen geldt dat met name steden in West- en Noord-Nederland kwetsbare bodemgebiedsdelen kennen. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is daar op zijn plaats.

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Bijlage

46447_Opkoopbescherming in Den Haag.pdf



Vergunningen en ontheffingen

Opkoopbescherming in Den Haag, vergunning aanvragen

Luister

Delen

Er geldt in Den Haag een opkoopbescherming voor woningen. Als u een woning koopt met een WOZ-waarde tot en met € 435.000 mag u deze niet verhuren. Onder bepaalde voorwaarden kunt u een vergunning of ontheffing krijgen om de woning toch te kunnen verhuren.

De opkoopbescherming zorgt ervoor dat beleggers betaalbare woningen in de stad niet mogen opkopen om ze te verhuren. Zo blijven er meer koopwoningen over voor mensen die er zelf in gaan wonen.

Er zijn uitzonderingen op de opkoopbescherming. Onder bepaalde voorwaarden kunt u een vergunning of ontheffing krijgen om uw woning toch te kunnen verhuren. Als u een woning verhuurt zonder vergunning of ontheffing, kunt u een boete krijgen van € 10.000 of meer. Boetes kunnen oplopen tot € 40.000 per overtreding.

Geef uw mening

Hoe werkt het



Een woning valt onder de opkoopbescherming als:

- De woning op of na 1 maart 2022 van eigenaar is veranderd. Let op, hier geldt de datum van inschrijving in de openbare registers (Kadaster).



Contact

01-08-2024 14:55

Opkoopbescherming in Den Haag, vergunning aanvragen - Den Haag

- De woning in de periode vóór de inschrijving in de openbare registers (Kadaster) korter dan 6 maanden verhuurd was. Is de woning in de 6 maanden vóór de inschrijving in de openbare registers (Kadaster) niet verhuurd geweest? Dan geldt ook de opkoopbescherming.
- De woning een WOZ-waarde heeft tot en met € 435.000. Hiervoor geldt de WOZ-waarde die de woning heeft op het moment van de inschrijving in het openbare register (Kadaster). De WOZ-waarde vindt u op de website wozwaardeloket.nl .

Jaar van inschrijving in Kadaster	WOZ-waarde grens
2022	€ 355.000
2023	€ 405.000
2024	€ 435.000

Voorwaarden vergunning

Voor een vergunning om uw woning te verhuren gelden de volgende voorwaarden:

- U verhuurt een woning aan een familielid in de 1e of 2e graad. Dit zijn onder anderen ouders, kinderen, broers en zussen.
- U woont na inschrijving van uw woning in de openbare registers minstens 1 jaar in uw nieuwe woning. Daarna mag u de woning voor maximaal 1 jaar verhuren.
- De woning is een onlosmakelijk deel van een winkel, kantoor of bedrijfsruimte.

De vergunning geldt alleen voor u en alleen voor het adres waarvoor u de vergunning aanvraagt.

-  De persoon die de woning huurt moet een [huisvestingsvergunning](#) hebben.

Aanvragen vergunning

Alleen de eigenaar van de woning kan een vergunning aanvragen.



<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/opkoopbescherming-in-den-haag-vergunning-aanvragen/>

2/6

01-08-2024 14:55

Opkoopbescherming in Den Haag, vergunning aanvragen - Den Haag

Vergunning aanvragen voor tijdelijke verhuur (maximaal 1 jaar)
(PDF, 89,3 KB)

Vergunning aanvragen voor verhuur aan familie in de 1e of 2e graad
(PDF, 117,5 KB)

Vergunning aanvragen voor verhuur van een woonruimte die bij een winkel, kantoor of bedrijfsruimte hoort
(PDF, 96,0 KB)

Vul het juiste formulier Aanvraag vergunning in, print het en onderteken het. U kunt het formulier per e-mail sturen naar huisvesting@denhaag.nl. De gemeente neemt uw aanvraag verder in behandeling.

Voorwaarden ontheffing



Er zijn uitzonderingen op het verbod om een aangekochte woning zonder vergunning te verhuren. Onder bepaalde voorwaarden kunt u officiële toestemming aanvragen om een aangekochte woning zonder vergunning te verhuren. Dit heet een ontheffing.

In deze gevallen verleent de gemeente een ontheffing:

- De aangekochte woonruimte is in bezit of beheer van een woningcorporatie.
- De aangekochte woonruimte is in bezit of beheer van de Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag.
- De woonruimte wordt verhuurd als onderdeel van het [Doorbraakplan huisvesting zorgdoelgroepen en statushouders \(RIS310115\)](#) . Het gaat dan om woonruimte die wordt verhuurd in het sociale huursegment, onder de huurprijsgrens.
- Er is sprake van een cluster van minimaal 10 woonruimten in 1 wooncomplex. Het cluster van minimaal 10 woonruimten wordt door 1 eigenaar gelijktijdig overgedragen aan 1 opvolgende (nieuwe) eigenaar.

Aanvragen ontheffing



<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/opkoopbescherming-in-den-haag-vergunning-aanvragen/>

3/6

- Wilt u een woonruimte verhuren die wordt verhuurd als onderdeel van het Doorbraakplan huisvesting zorgdoelgroepen en statushouders? Vraag dan een ontheffing aan via e-mailadres: info.doorbraakplan@denhaag.nl. De gemeente neemt uw aanvraag verder in behandeling.
- Wilt u woonruimte verhuren in een wooncomplex? Download hieronder het aanvraagformulier Ontheffing voor het verhuren van een cluster van minimaal 10 woonruimten in 1 wooncomplex. Vul het formulier in, print het en onderteken het. U kunt het formulier via e-mail sturen naar huisvesting@denhaag.nl. De gemeente neemt uw aanvraag dan in behandeling.

Aanvraagformulier Ontheffing voor het verhuren van een cluster van minimaal 10 woonruimten in 1 wooncomplex
(PDF, 100,0 KB)

Kosten

€ 333,40. Dit bedrag moet u ook betalen als u de vergunning niet krijgt.

Hoelang duurt het?

De afhandeling van uw verzoek kan 8 weken duren. Dit kan 1 keer verlengd worden met 6 weken. De termijn gaat in op het moment dat de gemeente uw complete aanvraag heeft ontvangen. U mag de woning pas verhuren als u de vergunning heeft.

Opkopen melden

De Haagse Pandbrigade handhaaft de opkoopbescherming. Zij checkt of eigenaren, huurders en verhuurders van panden en woningen zich aan de regels houden. Als u een melding van onrechtmatig wonen of gebruik van een pand wilt doen, kan dat via de [Haagse Pandbrigade](#).

Goed om te weten

- Is uw woning onderdeel van een Vereniging van Eigenaren (VvE)? Ga dan eerst goed na of u uw woning wel mag verhuren. Soms moet de VvE daarvoor toestemming geven.
- Zorg ervoor dat uw adres goed in Basisregistratie Personen (BRP) staat. U kunt dit zien in MijnDenHaag. Bent u verhuisd of is uw goede adres niet bij de gemeente bekend? Geef dit dan vóór de aanvraag door aan de gemeente via de pagina [Verhuizing doorgeven](#).
- Gaat u een woning huren? Dan heeft u soms een huisvestingsvergunning nodig. Lees meer over een [huisvestingsvergunning aanvragen](#).
- Wilt u een woning omzetten (veranderen) in kamerbewoning? Dan heeft u hiervoor een vergunning nodig van de gemeente. Lees meer over een [vergunning woning omzetten in kamerbewoning aanvragen](#).

Meer informatie



De opkoopbescherming is geregeld in de [Huisvestingswet](#) . Uitgebreide informatie leest u in de [Nota voorraadbeleid Den Haag 2021 \(RIS311091\)](#) .

Contact



Heeft u vragen? Stuur dan een e-mail naar huisvesting@denhaag.nl.

Heeft u gevonden wat u zocht?

Ja

Nee

Meld u aan voor de nieuwsbrief

Blijf gemakkelijk op de hoogte van ontwikkelingen in uw stadsdeel en de belangrijkste zaken van Den Haag.

[Aanmelden nieuwsbrief](#)

Volg ons op social media

Contact met de gemeente

[Contact](#)

[Stel een vraag](#)

[Privacy](#)

[Voorwaarden](#)

[Proclaimer](#)

[Toegankelijkheid](#)

[Cookies](#)

[Vacatures](#)

[Pers](#)



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46447.pdf

051992/KPK/ACE

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(inzake executoriale verkoop Seinpoststraat 103 te Den Haag)

Op dertig juli tweeduizend vierentwintig vastgesteld door een waarnemer van mr.
Gerhardus Johannes Bernardus Schrickx, notaris te 's-Gravenhage.

I. DEFINITIES

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

de op zeventien juni tweeduizend drie voor mr. A. de Jong, destijds notaris te 's-Gravenhage, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;

- **Hypotheekrecht:**

het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Zoetermeer) op achttien juni tweeduizend drie in het register Hypotheken 3 deel 30227 nummer 125 van een afschrift van de Hypotheekakte;

- **Koopovereenkomst:**

de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);

- **Notaris:**

mr. Gerhardus Johannes Bernardus Schrickx, notaris te 's-Gravenhage, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):

- (i). een waarnemer van die notaris;
- (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
- (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;

- **Onroerende Zaak:**

de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

- **Openbare Registers:**

de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;

- **Rechthebbende:**

enzovoorts;

- **Registergoed:**

- (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
- (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;

- **Registratie:**

het geheel van de 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 Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

- **Registratienotarissen:**

een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst

neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;

- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
 - **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
 - **Verkoper:**
enzovoorts;
 - **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
 4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
 2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Zoetermeer) op achttien juni tweeduizend drie in het register Hypotheken 4 deel 40148 nummer 120 van een afschrift van een akte van levering, op zeventien juni tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris mr. A. de Jong, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.
- III. HET HYPOTHEEKRECHT**
1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.

2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00), te vermeerderen met het bedrag van eenhonderdtweeënzestigduizend vijfhonderd euro (€ 162.500,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van vierhonderdzevenentachtigduizend vijfhonderd euro (€ 487.500,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Het Registergoed is op heden naast het Hypotheekrecht voorts bezwaard met een recht van hypotheek destijds gevestigd ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Dako Vastgoed B.V.** en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Multiplied Investments B.V.**, welke laatste vennootschap thans is ontbonden, en welke recht van hypotheek is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Zoetermeer) op achttien juni tweeduizend drie in het register Hypotheken 3 deel 30227 nummer 126 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op zeventien juni tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris mr. A. de Jong.
De in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken zijn naast het aldaar bedoelde pandrecht van de Verkoper voorts bezwaard met een pandrecht ten behoeve van de in de vorige volzin genoemde hypotheekhouder, welk laatstvermeld pandrecht is gevestigd krachtens de in de vorige volzin vermelde notariële akte.
2. Op het Registergoed is door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Group N B.V.** en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **D2 Top Invest B.V.** executoriaal beslag gelegd door de inschrijving in de Openbare Registers op zes oktober tweeduizend drieëntwintig in

- het register Hypotheken 3 deel 86144 nummer 141 van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot.
3. Op het Registergoed is door de vereniging **Vereniging van Eigenaars Klipperwerf**, gevestigd te 's-Gravenhage executoriaal beslag gelegd door de inschrijving in de Openbare Registers op tweeëntwintig februari tweeduizend vierentwintig in het register Hypotheken 3 deel 86803 nummer 161 van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot.
 4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
 2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
 - c. ten laste van het Registergoed voormelde beslagen zijn gelegd.
 3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
 4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
 5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
 6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de

hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

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

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.

De Veiling vindt plaats via de Website op drie september tweeduizend vierentwintig vanaf half twee (13:30 uur).

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats. Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.

2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **SEINPOSTSTRAAT 103 TE 'S-GRAVENHAGE**, postcode 2586 HC, **kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie V, complexaanduiding 7438-A, appartementsindex 13**, uitmakende het eenhonderdacht/vierduizend driehonderdveertiende (108/4.314") aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het eeuwigdurend recht van erfpacht van vijf percelen, eigendom van- en liggende in de gemeente 's-Gravenhage aan de Seinpoststraat (hoek Rijslag), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie V nummers 7243, 7244, 7245, 6899 en 7434, tezamen groot tweeduizend vierhonderdvierenzestig vierkante meter (2.464 m²), met de rechten van erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit drie flatgebouwen en verder toebehoren aan de Rijslag en Seinpoststraat; en
 - b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, gelegen aan de **Seinpoststraat 119 te 's-Gravenhage**, postcode 2586 HC, **kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie V, complexaanduiding 7438-A, appartementsindex 60**, uitmakende het elf/vierduizend driehonderdveertiende (11/4.314") aandeel in de hiervoor onder a. omschreven gemeenschap.
- De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te 's-Gravenhage op zes maart negentienhonderdtweënnegentig in het register Hypotheken 4 deel 9832 nummer 44 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op vijf maart negentienhonderdtweënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. F.N.W. Dessing, destijds notaris te 's-Gravenhage.
- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.
- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed per vijftiendertig juli tweeduizend vierentwintig een voorschotbijdrage verschuldigd van tweehonderdwaalf euro en achtentertig cent (€ 212,38) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Biilage 1** aan deze akte gehecht.

- 1.8 Blijkens Bijlage 1 bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds (groot onderhoud en algemene reserve) van de betreffende vereniging van eigenaars per eenendertig december tweeduizend vierentwintig in totaal vierenzestigduizend negenhonderdveertien euro (€ 64.914,00).
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan.
Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 drieduizend driehonderdtweeëntwintig euro en twee cent (€ 3.322,02) tot en met de maand oktober tweeduizend vierentwintig.
Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag.
De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van Bijlage 1.
- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap een collectieve opstalverzekering afgesloten.
- 1.11 Blijkens Bijlage 1 is door of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars verklaard:
 - a. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen andere schulden en verplichtingen heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van het gebouw waarvan de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, deel uitmaakt; en
 - b. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwaaring van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.
- 1.12 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.
- 1.3 Het Registergoed is een zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in Titel 7 Boek 5 Burgerlijk Wetboek.

- 1.4 Het Registergoed is als een zakelijk recht van erfpacht ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te 's-Gravenhage) op zes maart negentienhonderdtweënnegentig in het register Hypotheken 4 deel 9832 nummer 43 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op vijf maart negentienhonderdtweënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris mr. F.N.W. Dessing
- 1.5 Bedoeld recht van erfpacht en de toepasselijke erfpachtvoorwaarden zijn nimmer gewijzigd.
- 1.6 Bedoeld recht van erfpacht is eeuwigdurend gevestigd.
- 1.7 Op bedoeld recht van erfpacht zijn van toepassing:
 - a. de algemene erfpachtvoorwaarden zoals vastgesteld in de in Artikel 1.4 vermelde akte; en
 - b. de bijzondere erfpachtvoorwaarden zoals nader vermeld in de in Artikel 1.4 vermelde akte.
- 1.8 De verplichting tot betaling van de canon is eeuwigdurend afgekocht.
- 1.9 De Verkoper staat er niet voor in dat bedoeld recht van erfpacht niet is opgezegd of dat de betreffende erverpachter enige grond heeft om bedoeld recht van erfpacht op te zeggen.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- 2.2 Het bepaalde in Artikel 2.1 laat onverlet dat de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlot heeft gevraagd tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, zulks mede in het belang van de Koper.
- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlot is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.
- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp

van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:

1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met bijzondere lasten en beperkingen en/of publiekrechtelijke belemmeringen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.3 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.4 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.2 en 4.3:
 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.

- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 - 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 - 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de

Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.

- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen

- zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsovernemering als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming

verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
 1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
 1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:

1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;

2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van

toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
 1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
 1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
 1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend

schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:

1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en

2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
 1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:

1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
 1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.

- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.

- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registrergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of

- naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

- 18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).
- 18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".
- 18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**
In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
- 18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**
Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
(begin)
4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken,

dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontfangen.

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

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

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

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

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

(begin)

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

(einde).

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

(begin)

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

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

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

- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. de gene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.

20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingsite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.