

Thorbeckelaan 212, 2564BV 'S- GRAVENHAGE (43610)



Appartement

De vijfkamerwoning met voor- en achterbalkons en verdere toebehoren gelegen op de tweede en derde verdieping



Beschrijving

De vijfkamerwoning met voor- en achterbalkons en verdere toebehoren gelegen op de tweede en derde verdieping



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 11 december 2018
Inzet	dinsdag 11 december 2018 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 11 december 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	Bakker & Neve Netwerk Notarissen Loevestein 12 2352 KM Leiderdorp T: 071 589 92 01 F: 071 541 13 92 E: info@notarissen.tv
Behandelaar	M. van 't Veer

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: De Taxtheek T: 072 533 59 24
Bezichtiging	maandag 26 november 2018, van 11:30 tot 12:30 dinsdag 11 december 2018, van 11:30 tot 12:30
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie I, complexaanduiding 6934, appartementsindex 3

Financieel

Lasten

Indicatie kosten veiling € 6.601,00 (per 22-11-2018 om 14:48 uur)

Bijzonderheden

Voor zover bekend is het registergoed bewoond door een derde.

Verkoper heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het registergoed.

Daarbij

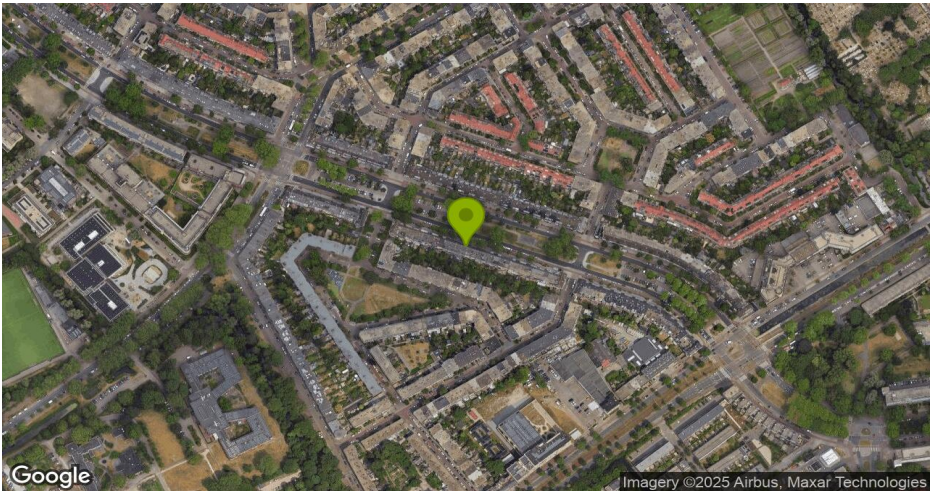
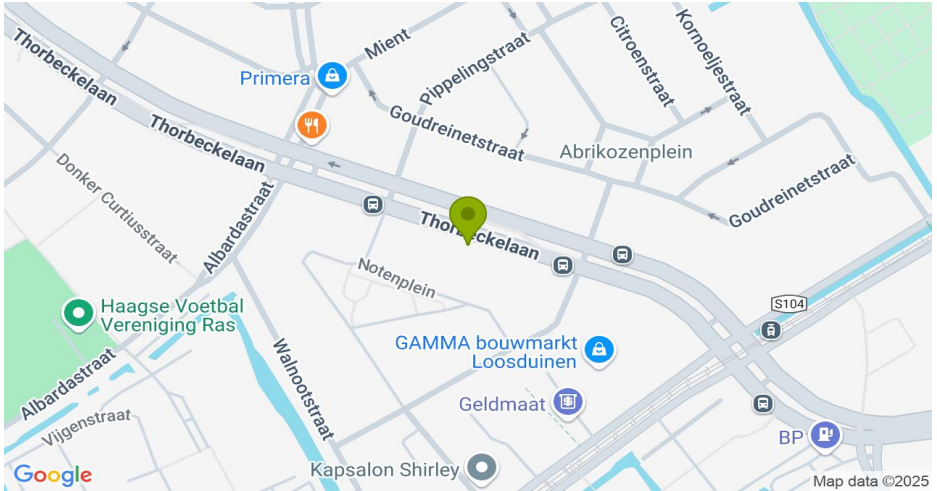
is haar gebleken, dat het registergoed mogelijk aan derden in huur of gebruik is afgestaan.

Voor het geval daar sprake van mocht zijn dan zal verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo een overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

De verkoper heeft het verlot tot het invoeren van het huurbeding aan de voorzieningenrechter gevraagd. Het gevraagde verlot is toegewezen. De koper aanvaardt de door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn van 1 maand na betekening aan de huurders.

De kostenverdeling is opgenomen in de - te publiceren - akte van vaststelling veilingvoorwaarden.

De verkoper en de notaris verlenen geen enkele garantie en aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die zij omtrent het registergoed verstrekken in een akte dan wel elders hetzij mondeling, hetzij schriftelijk of waarvan informatie achterwege blijft.



Bijlage

43610_Akte van levering.pdf

I

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers.	16893	13	45
Zoetermeer	30-UK1-2000 09:10		met 5 vervolgbladen 1		
Aanmeldingsnr. D: 00000080 S: 6113273622					
Kadaster					
TRENITÉ VAN DOORNE 9.10 <u>LEVERING</u> Verkoper : Terra Woningen B.V. Koper : de heer en mevrouw Toet-Kleinrensink Registergoed : Thorbeckelaan 212 te 's-Gravenhage					
Heden, zeventiengintig oktober twee duizend, verschenen voor mij, mr. Christiaan David Rosenberg Polak, notaris te 's-Gravenhage:					

Aanekeningen:

die het voornemen hebben om zich in het hieronder te vermelden
registergoed te vestigen;
hierna tezamen genoemd: koper.

De verschenen personen verklaarden het volgende:

Koop, Levering, Registergoed

Artikel 1

Bij een overeenkomst van koop heeft verkoper verkocht aan koper, die heeft
gekocht, ter uitvoering van welke overeenkomst verkoper bij deze levert aan
koper, die bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
vijf-kamerwoning met voor- en achterbalkons en verder toebehoren,
gelegen op de tweede- en derde verdieping, plaatselijk bekend
Thorbeckelaan 212 te 2564 BV 's-Gravenhage, kadastraal bekend
gemeente Loosduinen, sectie I nummer 6934 A-3, uitmakende het
zevenentwintig/eenhonderdste aandeel in de gemeenschap bestaande uit
de portiekwoningen met gemeenschappelijke fietsenberging, erf en tuin,
plaatselijk bekend als Thorbeckelaan 210 tot en met 216 (even nummers)
te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten
kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie I nummer 5224, groot
drie are tweeënveertig centiare;

hierna ook aan te duiden als: "het verkochte".

Voorafgaande verkrijging door verkoper. Splitsing

Artikel 2

Het verkochte is door verkoper verkregen door de overschrijving bij het
hypotheekkantoor te 's-Gravenhage op vijftien december negentienhonderd zes
en tachtig in deel 7710 nummer 1, van het afschrift van een akte van overdracht
op diezelfde dag verleden voor Mr F.A.A. Duynstee, notaris te 's-Gravenhage.
Gemelde akte houdt ondermeer in afstand van elk recht om ontbinding van de
akte van overdracht te vorderen en voorts de vermelding dat de procedure als
bedoeld in artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet behoefde te
worden gevolgd.

De hiervoor omschreven gemeenschap is gesplitst in appartementsrechten door
de overschrijving bij het hypotheekkantoor te 's-Gravenhage op twintig
november negentienhonderdneenenzeventig in deel 5375 nummer 77 van het
afschrift van een akte van splitsing op zestien november
negentienhonderdneenenzeventig verleden voor Mr E.A. Mulder, notaris te 's-
Gravenhage.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aanekeningen:	16893	13	46
	te vervolgblad		1

Kadaster

Bij gemelde akte is tevens opgericht de vereniging van eigenaars: "Vereniging van Eigenaars Thorbeckelaan 65 tot en met 119a (oneven nummers) te 's-Gravenhage", gevestigd te 's-Gravenhage.

De gemelde splitsing is voor wat betreft het reglement gewijzigd bij akte op vierentwintig april negentienhonderdzevenennegentig verleden voor genoemde notaris Mr E.A. Mulder, ingeschreven bij afschrift bij de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage, in Register Hypotheken 4, op vijftentwintig april negentienhonderdzevenennegentig in deel 13761 nummer 25.

Betaling koopprijs. Kwijting. Verrekening

Artikel 3

De koopprijs van het verkochte bedraagt DRIEHONDERD TACHTIG DUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (NLG 380.500,00). Dit bedrag is door koper aan de notaris voldaan.

Alle eigenaarslasten, -belastingen en heffingen, derhalve niet de gebruikerslasten, zijn tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.

Voor de betaling van de koopprijs en de verrekening van de in de vorige zin bedoelde lasten en belastingen wordt door verkoper aan koper bij deze kwijting verleend.

Voor zover verrekening van de lasten heeft plaatsgevonden op basis van begrote bedragen komt een eventueel voor- of nadelig saldo geheel ten bate of ten laste van verkoper.

Voor zover verrekening van bijdragen aan de vereniging van eigenaars heeft plaatsgevonden op basis van de voor het lopende jaar geldende begroting, komt een eventueel voor- of nadelig saldo geheel ten bate of ten laste van koper.

Kosten en belastingen

Artikel 4

Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting, de notariële kosten ter zake van de overdracht, alsmede de kosten van inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers, zijn voor rekening van koper.

Nadere leveringsbepalingen. Juridische en feitelijke staat van het verkochte.

Bestemming

Artikel 5

1. De levering van het verkochte geschiedt:

Hypotheek 3/4-vervolg

13-004

Aantekeningen:

	a. onvoorwaardelijk; b. vrij van hypotheek en andere zekerheidsrechten, vrij van beslagen en bevoorrechte schulden.
2.	Koper heeft uitdrukkelijk aanvaard alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die blijken en/of voortvloeien uit: a. de laatste en voorgaande akte(n) van verkrijging; b. de gemelde akte van splitsing; c. het reglement van splitsing; d. de statuten van de vereniging van eigenaars;
3.	Verskil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte van het verkochte verleent verkoper noch koper enig recht.
4.	a. Het verkochte wordt bij deze aanvaard met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en alle zichtbare en onzichtbare gebreken. De staat waarin het verkochte zich bij de aflevering bevindt is niet minder dan de staat waarin het verkochte zich bevond ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst, behoudens normale slijtage. b. Het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die voor een normaal gebruik als woning nodig zijn. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen van het verkochte dan die welke voor normaal gebruik nodig zijn. c. Verkoper garandeert de afwezigheid van gebreken die een normaal gebruik van het verkochte belemmeren, tenzij deze gebreken aan koper kenbaar waren bij het aangaan van de koopovereenkomst.
5.	De aanvaarding van het verkochte geschiedt vrij van huur en andere gebruiksrechten en aanspraken op huurbescherming en ongevorderd. Het verkochte is ontruimd, behoudens de eventueel in de koopovereenkomst begrepen roerende zaken.
6.	In de koop is begrepen het eventuele aandeel van verkoper in het onderhoudsfonds en voor zover van toepassing het aandeel dat verkoper mocht hebben in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaars. Verkoper levert de in de vorige zin bedoelde aanspraken bij deze aan koper, die bij deze de betrokken aanspraken van koper aanvaardt. Tot het doen van de wettelijk vereiste mededeling van de

Aantekeningen:		16893 13	47
		2e vervolgblad 	
Kadaster			
cessie van de in de vorige zin bedoelde aanspraken aan de Vereniging van Eigenaars is zowel koper als verkoper bevoegd. <u>Tijdstip feitelijke levering. Baten en lasten. Risico</u> <u>Artikel 6</u> De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats onmiddellijk na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. <u>Titelbescheiden. Cessie van rechten</u> <u>Artikel 7</u> Verkoper heeft aan koper ter hand gesteld de aanwezige titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. Alle rechten die verkoper ter zake van het verkochte jegens derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers heeft of mocht verkrijgen, gaan over op koper en worden zoveel nodig bij deze door verkoper geleverd aan koper, die de levering bij deze aanvaardt. Verkoper is verplicht de desbetreffende garantiebewijzen aan koper te overhandigen. <u>Garanties. Verklaringen door verkoper</u> <u>Artikel 8</u> 1. Verkoper heeft gegarandeerd ten tijde van het sluiten van de koop: a. Van overheidswege of door nutsbedrijven zijn geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het verkochte voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd. b. De vereniging van eigenaars heeft tot op heden: - geen andere schulden dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan; - geen besluiten genomen, waaruit voor de appartementsgerechtigden een verzwarende van bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit. 2. Verkoper heeft ten tijde van het sluiten van de koop verder verklaard: a. Op het verkochte rusten geen andere zakelijke lasten dan de gebruikelijke, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.			

Hypotheek 3/4-ervolg

12-1

Anteekeningen:

- b. Met betrekking tot het verkochte bestaan jegens derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht, een recht van wederinkoop of huurkoop of leasing.
- c. Aan verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het verkochte:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument.
- d. Het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.
- e. Hem is niet bekend dat:
 1. het verkochte en/of gebouw met erf en grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte en/of gebouw met erf en grond, dan wel het nemen van andere maatregelen.
 2. in het verkochte asbest is verwerkt;
 3. ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag;
- f. Voor zover hem bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Omschrijving bijzondere rechten en/of verplichtingen

Artikel 9

Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen betreffende het verkochte wordt verwezen naar het bepaalde in:
een akte van verkoop en koop op veertien mei negentienhonderdzevenendertig verleden voor A.C. van Mourik Broekman destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven bij het hypotheekkantoor te 's-Gravenhage op diezelfde dag in deel 2543 nummer 72, in welke akte woordelijk staat vermeld:
"B. Op het verkochte zullen niet anders mogen worden gebouwd dan porcellen, op de wijze als

Aanekeningen:		16893 13	48
		Je vervolgblad <i>13</i>	
Kadaster			
omschreven in artikel 10 van het hierna vermelde Raadsbesluit der Gemeente 's-Gravenhage de dato dertig Maart negentienhonderd een en dertig, goedgekeurd bij besluit van Geleptuende Staten van Zuid-Holland de dato negentien Mei negentienhonderd een en dertig G.S. nummer 18. De te stichten gebouwen, de openblijvende tuinen en open plaatsen of erven mogen niet worden gebezagd of ingericht als slijterijen, tapperijen, inrichtingen voor lijkverbranding, hofjes, stegen, sloppen, fabrieken, trafieken, arbeiderswoningen, danshuizen, bordelen, noch tot eenige inrichting, vermeld in artikel 2 der Hinderwet, of vermeld in eenige maatregel van bestuur overeenkomstig artikel 3 dier wet, uitgevaardigd of uit te vaardigen. 9. Indien tot voortuin bestende oppervlakten, op de teekening A met donkergroene kleur aangegeven, tot openbare straat worden bestemd, zullen deze oppervlakten om niet aan de Gemeente moeten worden overgedragen, terwijl de kosten van overdracht en van het tot straat inrichten ten laste van de aanwaaigster of haar opvolgers in den eigendom zullen zijn. 10.a. De op de teekening B met donkerbruine, oranje en paarse kleur aangegeven gronden, mogen, voor zoover ze voor woonvodeinden worden gebruikt, niet anders worden bebouwd dan met woningen waarvan de inhoud, gemeten van de bouwkant vloer af tot buitenkant plat of dakbeschoot, hart op hart perveelcheidingenmuur, buitenkant buitenmuur, ten minste bedraagt onderscheidenlijk driehonderd zestig, driehonderd dertig en driehonderd leubieke Meter, met bepaling voorts, dat de deelen van de woning, vallend in het dak, voor de helft in de berekening worden opgenomen, en dat in gevallen, waarin zich in één peraal meer woningen bevinden, de gemiddelde inhoud van die woningen wordt aangehouden. b. de op de teekening B aangegeven gronden mogen, voor zoover zij voor woonvodeinden worden gebruikt, niet anders worden bebouwd dan in voege als hierna is omschreven, te weten: de met oranje kleur aangegeven oppervlakten met een bebouwing bestaande of uit begane grond, waarboven een kap of kapverdieping, onderscheidenlijk bestaande uit een voorzien van een zadeldak over de geheele diepte van de bebouwing of uit begane grond en verdieping, waarboven een kap of kapverdieping, in voege als hierboven omschreven; de met paarse en donkergele kleur aangegeven oppervlakten met een bebouwing, bestaande uit begane grond en twee volledige verdiepingen; de met een donkerbruine kleur aangegeven oppervlakten met een bebouwing, bestaande uit begane grond, ten minste twee volledige verdiepingen, en daarboven een over de gehele diepte van het pand reikend zadeldak, tenzij de bebouwing meerdere verdiepingen mocht tellen; c. de bebouwing van de bouwblokken ter plaatse als op de teekening B met zwarte stippen is aangegeven, mag, behoudens het bepaalde in de volgende alinea, niet anders geschieden dan naar ontwerpen, welke worden gemaakt door (een) in overleg met aanwaaigster door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen architect(en). Voor de benoeming van deze(n) architect(en) doet de aanwaaigster (of haar opvolgers in den			

Hypotheek 3/4-ervolg

13-14

Aantekeningen:

eigendom) een aanbeveling aan Burgemeester en Wethouders. Het honorarium van deze(n) architect(en) komt voor rekening van de aanvrager of haar opvolgers in den eigendom. Het zal de aanvrager echter vrij staan zelve een ontwerp voor bedoelde bebouwing te doen vervaardigen, hetwelke de goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders.

Wanneer dit College zich met laatstgemeld ontwerp, al dan niet gewijzigd, kan overeenigen, zal de benoeming van den hieruon genoemden architect niet plaats hebben. In dit geval zal de bovenbedoelde bebouwing niet anders mogen geschieden dan volgens dit ontwerp, terwijl afwijking van dat ontwerp de goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd afwijking van het bepaalde onder a en b van dit artikel toe te staan. In geval van weigering door Burgemeester en Wethouders van een goedkeuring of afwijking als bedoeld onder c, tweede alinea van dit artikel, zal der aanvrager of haar rechtverlrigenden beroep openstaan op den Gemeenteraad gedurende dertig dagen na kennisgeving door Burgemeester en Wethouders van hun desbetreffende beslissing.

12. De hieruon onder 10 genoemde bepalingen zullen, voor zover de wet dit toelaat, als erfkenbaarheid worden gevestigd ten laste van de onderscheidenlijk daarin bedoelde oppervlakten en ten behoeve van de aan die oppervlakten grenzende of daarvan slechts door toortuin bestemde oppervlakten gescheiden, aan de Gemeente in eigendom over te dragen gronden.

13. De aanvrager en haar rechtverlrigenden, een der onder 9, 10 en 14 genoemde bepalingen oortredende, verkeeren ten behoeve van de Gemeente aan boete tot een telkens door Burgemeester en Wethouders te bepalen bedrag van ten hoogste vijfduizend gulden voor elke oortreding, tenzij de Gemeente de nakoming der oortreden bepaling(en) in rechte vordert.

14. De aanvrager en haar opvolgers in den Eigendom zijn verplicht bij oortracht van de op de tekening B met paarse, oranje, donkerbruine en donkergele kleur aangegeven terreinen of een gedeelte daarvan, de onder 9, 10, 13, 14 en 15 genoemde bepalingen in de akte van oortracht op te nemen.

15. Onder opvolgers in den eigendom worden in dit besluit begrepen alle latere eigenaren van de in artikel 14 bedoelde terreinen of een gedeelte daarvan, voor zover deze niet aan de Gemeente worden oortragen.

Onder rechtverlrigenden worden in dit besluit begrepen allen die enig recht, hetwelk insluit de bevoegdheid tot bouwen, op de in de vorige alinea bedoelde terreinen of op gedeelten daarvan aan de aanvrager of haar opvolgers in den eigendom oortleen.

Hetgeen onder 14 is bepaald omtrent "oortracht" is van overeenkomstige toepassing op elke rechtshandeling, als gevolg waarvan een recht, als in de vorige alinea bedoeld, kan ontstaan."

Voor zover in de gemelde bepalingen verplichtingen voorkomen waarvan verkoper gehouden is deze aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en

Aantekeningen:	16893	13	49
	de vervolgblad /		

Aadaster

wordt een en ander op het tijdstip van ondertekening van deze akte door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die betrokkenen aangenomen.

(i) Verbod doorlevering binnen zeven maanden

(ii) Artikel 10

Het is koper niet toegestaan het verkochte binnen zeven maanden na heden van het verkochte aan koper te verkopen, tenzij verkoper hiervoor schriftelijk toestemming heeft verleend.

Bij overtreding of niet nakoming van het vorenbepaalde verbeurt koper ten behoeve van verkoper een onmiddellijk opeisbare boete ten bedrage van vijfendertig duizend gulden (f. 35.000,00), zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.

Verkoper geeft bij deze bedoelde toestemming voor verkoop op grond van artikel 268 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek

(iii) Vliering/zolder

artikel 11

Koper verklaart uitdrukkelijk ermee bekend te zijn dat de vliering, aangegeven met het woord "vliering" op de aan deze akte gehechte tekening (bijlage), die feitelijk in gebruik is genomen door de vorige bewoner van het verkochte, geen deel uitmaakt van het verkochte appartementsrecht doch behoort tot de gemeenschap waarvan dit appartementsrecht deel uitmaakt.

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat overeenkomstig het bepaalde in de akte van splitsing, de gemeenschappelijke gedeelten bestemd zijn tot gebruik voor alle appartementseigenaars. Verkoper verklaart geen enkele garantie te geven ten aanzien van gebruiksrechten van koper betreffende de bedoelde vliering.

(iv) Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Artikel 12

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan thans nog worden ingeroepen.

Rechten en verplichtingen uit koopovereenkomst

Artikel 13

Aantekeningen:

Alle rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomst die niet zijn uitgewerkt blijven, tenzij in deze akte van levering daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, tussen verkoper en koper onverminderd van kracht.

Uitsluiting ontbinding

Artikel 14

Koper en verkoper doen afstand van het recht op welke grond ook ontbinding van deze overeenkomst en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst te vorderen.

Royement

Artikel 15

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van Trenité Van Doorne, advocaten en notarissen, die te 's-Gravenhage werkzaam zijn, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) op het verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Woonplaats- en forumkeuze

Artikel 16

1. Koper en verkoper kiezen ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.
2. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
3. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
4. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

(v) Volmacht

De volmacht die is verleend door verkoper is voorwaardelijk bij onderhandse akte verleend, welke onderhandse akte is gehecht aan een akte van depot, op tien juli negentienhonderdzevenennegentig verleend voor mr. Renatus Martinus Rieter, notaris te 's-Gravenhage, van de vervulling van de voorwaarde blijkt uit een aan deze akte te hechten geschrift.

Slor akte

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:		16893 13	50
		Se vervolgblad <i>/</i>	
Kadaster			
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te 's-Gravenhage op de datum vermeld in de aanhef van de akte. De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen personen meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen personen gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen personen hebben ten slotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen. De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om <i>negen uur veertien</i> <i>dertig minuten.</i>			

Hypotheek 3/4-vervolg

16893

Aantekeningen:

Getekend: de verschenen personen en de notaris.

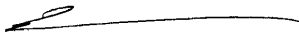
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. C.D. Rosenberg Polak

Ondergetekende, mr. Christiaan David Rosenberg Polak, notaris te 's-Gravenhage, verklaart, dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkoursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

w.g. C.D. Rosenberg Polak

De ondergetekende, mr. Christiaan David Rosenberg Polak, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat dit afschrift gelijkkluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Bijlage

43610_Akte van splitsing.pdf

II

Ingeleverd door	Bewerking	Inlevering gesloten	De bevoegdheid	5203	8 22
5203 302 RIJSWIJK (Z.H.) 29 NOV. 1870			Afschrijvingsblad nummer 8		
Aantekeningen					
Mr. T. K. Ton					

-1-

Rechts acht en twintig november negentienhonderd negen en zeventig, --
 is voor mij, Mr. Edo Albert Mulder, notaris te 's-Gravenhage,
 VERZUCHERS: -----
 -----, volgens zijn verklaring ten deze handelende --
 als lasthebber van de naamloze vennootschap: Emma Levens- --
 verzekering N.V., destijds genaamd: Durable Netherlandische --
 Verzekering Maatschappij op het Leven en tegen Invaliditeit --
 N.V., gevestigd te 's-Gravenhage, -----
 Van de lastgeving op de comparant blijkt uit een onderhandse --
 akte van volmacht welke na voor acht erkennung overeenkomstig --
 de wet aan deze akte zal worden gehecht. -----
 De comparant verklaart: -----
 Aan zijn lastgeefster behoren toe: -----
 de portiekwoningen met gemeenschappelijke fietsberging, erf en --
 tuin aan de Thorbeckelaan 210 tot en met 216 te 's-Gra- --
 venhage, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie I --
 nummer 5224, groot drie are twee en veertig centiare; -----
 waarvan de naamloze vennootschap: Emma Levensverzekering --
 N.V., voornieu, de eigendom heeft verkregen: -----
 voor wat de grond betreft, door de overschrijving ten hypo- --
 theekantore te 's-Gravenhage op acht en twintig augustus --
 negentienhonderd zes en dertig in deel 2522 nummer 42, van --
 het afschrift van een akte van verkoop en koop, op dezelfde --
 dag voor A.C. van Mourik Broekman, destijds notaris te -----
 's-Gravenhage verleden; -----
 en voor wat de opstalten betreft, door stichting voor eigen --
 rekening. -----
 De lastgeefster van de comparant heeft besloten over te gaan --
 tot splitsing van haar recht op besteld gebouw met toebehoren --
 in appartementsrechten, een en ander in de zin van artikel --
 875a van het Burgerlijk Wetboek, en tot vaststelling van een --
 reglement als bedoeld in artikel 875c lid 1 sub d van het --
 Burgerlijk Wetboek. -----

EAM/3vH/YR
79/2131.

Hypotheek nr. 4A
Van 28 februari 1947 91b 146

700815f

-2-

Aan deze akte wordt gehecht een tekening als bedoeld in artikel 273d van het Burgerlijk Wetboek.

Op deze tekening heeft de bewaarder van de hypotheek en het kadaster te Rijswijk op vijf november negentienhonderd negen en zeventig de verklaring gesteld dat voor gemelde in de splitsing te betrekken onroerende zaak het complexnummer is: 6934 A.

Vorenbedoeld recht op gebouw en grond met toebehoren wordt bij deze gasplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vijf-kamerwoning met achtertuin en verder toebehoren, gelegen op de begane grond aan de Thorbeckelaan 210 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie I nummer 6924 A-1, uitmakende het drie en twintig/66n honderdste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de portiekwoningen met gemeenschappelijke fietsenberging, erf en tuin aan de Thorbeckelaan 210 tot en met 216 (even nummers) te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie I nummer 5224, groot drie are twee en veertig centiare;
2. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vijf-kamerwoning met achtertuin en verder toebehoren, gelegen op de eerste verdieping aan de Thorbeckelaan 214 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie I nummer 6934 A-2, uitmakende het drie en twintig/66n honderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vijf-kamerwoning met voor- en achtertuin en verder toebehoren, gelegen op de tweede- en derde verdieping aan de Thorbeckelaan 212 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie I nummer 6934 A-3, uitmakende het zeven en twintig/66n honderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap;

Nummering DIKWIJK (ZM)	De leenverder  J. K. van	253 23 eerste vervolgblad
--------------------------------------	---	---------------------------------

- 2 -

4. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de vijf-kamerwoning met achterbalkons en verder toebehoren, gelegen op de tweede en derde verdieping aan de Thorbeckelaan 216 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie I nummer 6934 A-4, uitmakende het zeven en twintig/een honderdste aandeel in de hiervoren onder 1 breder omschreven gemeenschap;

al welke appartementsrechten toebehoren aan de lastgeefster van de comparant.

De comparant, handelend als geweld, verklaarde ten aanzien van deze splitsing vast te stellen een reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 eub d van het Burgerlijk Wetboek.

Dit reglement omvat voor zover hierna niet anders is bepaald, alle bepalingen met dezelfde artikelsgewijze indeling welke zijn vervat in het "Reglement van Splitsing van Eigendom", zoals dit op last van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland is vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig verleden voor notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk op één maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4126 nummer 42.

al welke bepalingen worden beschouwd als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Ten aanzien van dit reglement wordt het volgende nader geregeld of gewijzigd:

ad artikel 1. lid a. Dit lid wordt aangevuld met:

Het portiek is bestemd om alleen te worden gebruikt door de eigenaren of gebruikers van de appartementsrechten A-2 tot en met A-4.

ad artikel 2. lid b. Dit lid wordt aangevuld met de volgende zinsoede: (met uitzondering van privé-zaken zoals privé-leidingen, welke niet als zodanig behoren tot de hoofdadere met toebehoren der voormelde leidingssystemen, kranen, contactdoren, schakelaars en buisbellen in de privé-gedeelten).

ad artikel 1. Dit artikel wordt aangevuld met een nieuwe

Hypotheek nr. 48
Van van 28 februari 1947, blz. 166

856/208

-4-

alinea luidende: -----

Overal waar gesproken wordt van "het huishoudelijk reglement", wordt gelezen: "het huishoudelijk reglement, zo dit er is".

ad artikel 6, lid 2. Dit lid wordt aangevuld met een nieuwe

alinea luidende: -----

Zolang het gebouw voorzien is van dan wel is aangesloten op een gemeenschappelijke antenne-inrichting of een centraal antenne-systeem is het plaatsen van privé-antennes zonder uitdrukkelijke toestemming van de vergadering van eigenaars verboden.

ad artikel 9, lid 2. De privé-gedeeltes van de appartements-rechten zijn bestemd voor particulier woongebruik van de betreffende eigenaar of gebruiker met zijn eventuele gezin.

ad artikel 10, lid 2. Dit lid wordt aangevuld met een

nieuwe alinea luidende: -----

Voor zover verstoppingen niet aantoonbaar het gevolg zijn van nalatigheid van respectievelijk onzorgvuldig gebruik door eigenaren cum suis of gebruikers cum suis komen de reparatiekosten voor rekening van de vereniging.

ad artikel 10, lid 6. Dit lid wordt gelezen als volgt: -----

Glasschade in of aan een privé-gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker, tenzij de schade wordt gedekt door een collectieve verzekering ten name van de vereniging casu quo de gezamenlijke eigenaars.

ad artikel 11. Dit artikel wordt aangevuld met een nieuw lid luidende: -----

3. Het voorgemelde geldt tevens voor reclame-installaties en andere installaties welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering op het dak/de daken/de gevels/de luifels worden aangebracht.

Hetzelfde geldt eveneens voor reclame- en andere installaties welke op de datum van deze akte op grond van een toestemming van degenen die voordien eigenaren van het gebouw waren, aanwezig waren. Deze laatste kunnen niet op grond van een besluit van de vergadering worden verwijderd, tenzij de toestemming de mogelijkheid tot beëindiging inhoudt.

Bewaaring: DITSMWK (Z.H.)	De bewaarder: <i>[Handwritten signature]</i>	5203 24 Tweede 1/2 vervolgblad
-------------------------------------	---	--------------------------------------

-5-

ad artikel 15, lid 2. Dit lid wordt gelezen als volgt: -----
 De vierde titel van het derde boek van het burgerlijk
 Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing. -----
 ad artikel 17, sub a. Aan dit lid wordt toegevoegd: -----
 (voor zover niet zijnde service) alles tenzij de akte daar-
 omtrent een andere regeling bevat. -----
 ad artikel 17, sub b, sub c, en sub f. Aan deze leden wordt
 toegevoegd: -----
 en voor zover niet vallende onder service. -----
 ad artikel 17, sub h. De leden h en i komen te vervallen, -----
 daarvoor komen in de plaats de volgende leden h en i: -----
 h. de kosten van de service (in de zin van de huurwetgeving)
 tenzij de akte daaronder een andere regeling bevat; -----
 i. alle overige schulden en korten, gemaakt in het belang
 van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----
 ad artikel 18, lid 1. Dit lid wordt aangevuld met de volgende
 Alinea: -----
 De begroting zal in ieder geval een afzonderlijk onderdeel
 inhouden voor de kosten h uit artikel 17. -----
 ad artikel 18, lid 2. In afwijking van het hierin bepaalde
 zullen de datum voor aanvang van de voorschotbijdragen -----
 en het percentage voor het reservefonds worden vastgesteld
 door de vergadering van eigenaars. -----
 Dit lid wordt aangevuld met de volgende bepaling: -----
 Indien geen voorschotbijdragen worden gestort zullen de
 gezamenlijke korten door de administrateur rechtstreeks aan
 de eigenaars worden doorberekend. -----
 ad artikel 18, lid 3. Het boekjaar voor alle exploitatiereke-
 ningen aan wel begrotingsonderdelen is gelijk aan het
 kalenderjaar, met uitzondering van het eerste boekjaar dat
 loopt van de datum waarop de vereniging in werking treedt tot
 en met de tien en dertigste december daaropvolgende. -----
 ad artikel 18, lid 4. Dit lid wordt gelezen als volgt: -----
 Tenzij de vergadering anders besluit zullen overschotten
 betrekking hebbende op de onderhoudsrekeningen van het afge-

Hypotheek nr. 48
 Wet van 28 februari 1967, S.Nr. 1966

8051207

lopen boekjaar naar het reservefonds, hierna in artikel 31 omschreven, worden overgeboekt. Het overschot op de rekening service van het afgelopen boekjaar zal steeds aan de eigenaars worden gerestitueerd.

ad artikel 18, lid 6. Dit lid wordt gelezen als volgt:

Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij daarover rente verschuldigd, gelijk aan het percentage van de dan geldende wettelijke rente vermeerderd met twee.

Artikel 27 is wel van toepassing.

Bij gerechtelijke procedures komen de kosten voor rekening van het betreffende lid.

ad artikel 18, lid 7. Aan artikel 18 wordt een nieuw lid 7 toegevoegd, luidende als volgt:

Zolang Ennia Levensverzekering N.V. voor nog vijf en twintig procent (25%) of meer als appartementseigenaar deelgerechtigd is, zal zij geen voorschotten in het reservefonds hoeven storten, maar zal zij haar stortingen renteloos schuldig blijven.

ad artikel 20, 21 en 22. De artikelen 20, 21 en 22 vervallen en worden vervangen door de artikelen 20, 20a, 21 en 22 vermeld in Annex 1 van het modelreglement, met dien verstande, dat artikel 20 lid 3 daarvan vervalt en wordt vervangen door het volgende:

De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw.

Aan artikel 20 zal worden toegevoegd lid 5, luidende:

5. de toestemming bedoeld in dit artikel (evenals artikel 39a) alsmede de bepalingen in dit artikel en de artikelen 20a, 21 en 22 gelden niet ten aanzien van degenen die van Ennia Levensverzekering N.V. huren.

ad artikel 23, lid 1. Ieder van de eigenaars is voor het in de oprichting van zijn appartementsrecht genoemde aandeel in de gemeenschap gerechtigd.

Bewaaring	Deelnemer Mr. T. K. van	583 0 25 derde 2. vervolg
RIJSWIJK (Z.M.)		
-7- 2. De gemeenschappelijke baten worden in éénzelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld. 3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor gemeenschappelijke rekening zijn genoemd in artikel 17 sub a tot en met 1, met uitzondering van de kosten van verlichting en eventuele schoonsmaak van het portiek en de fietsenberging, die voor gemeenschappelijke rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten A-2 tot en met A-4, elk voor één/derde gedeelte. De administrateur is bevoegd deze laatste kostenverdeling te wijzigen als de redelijkheid dit vergt. Ingevoegd wordt artikel 25a. ad artikel 25a, lid 1. Dit lid wordt aangevuld met: De toestemming bedoeld in het hiervorenstaande (casu quo artikel 39a) is niet vereist voor het zelf in gebruik nemen. ad artikel 26, lid 4. Het bedrag aan schadeopeningen dat op een afzonderlijke bankrekening geplaatst moet worden is: tien duizend gulden (f 10.000,-). ad artikel 27, lid 2. Dit lid wordt gelezen als volgt: Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen voor elke overtreding, de boete wordt vastgesteld op ten hoogste één duizend gulden (f 1.000,-) en kan door de vereniging van eigenaars worden gewijzigd met gewone meerderheid van stemmen, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. ad artikel 29. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars, bedoeld in artikel 875f lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek, welke is genaamd: Vereniging van Eigenaars Thorbeckelaan 210 tot en met 216 (even nummers) te 's-Gravenhage, en is gevestigd te 's-Gravenhage. ad artikel 31, lid 1. Dit lid wordt gelezen als volgt: De vergadering van eigenaars kan besluiten tot instelling van		

-8-

een reservefonds waaruit buitengewone uitgaven worden be-
streden.

Een besluit tot instelling van een reservefonds zal tevens --
inhouden de vaststelling van het percentage als bedoeld in --
artikel 18 lid 2.

Aan het fonds zal geen andere bestemming worden gegeven ten-
zij krachtens besluit van de vergadering met toepassing van --
het bepaalde in artikel 37, lid 5, dan wel na opheffing ----
van de splitsing.

ad artikel 32, lid 3. Het aantal eigenaars dat zelfstandig --
om een vergadering kan verzoeken is het aantal eigenaars dat --
tenminste voor vijf en twintig procent (25%) deelgerechtigd --
is in de gemeenschap.

ad artikel 32, lid 5. De eerste voorzitter wordt benoemd ----
in de eerste te houden vergadering.

ad artikel 33, lid 3. Het maximum aantal stemmen in de verga-
dering uit te brengen bedraagt één honderd, te weten: ----
voor de appartementsrechten A-1 en A-2 elk drie en twintig --
stemmen;

en voor de appartementsrechten A-3 en A-4 elk zeven en twin-
tig stemmen.

ad artikel 36, lid 5. Aan dit artikel wordt een lid 5 toege-
voegd, luidende:

5. Het in de eerste zin van het vorige lid bepaalde is niet --
van toepassing ten aanzien van besluiten met betrekking tot --
jaarlijks terugkerende onderwerpen. Over deze onderwerpen --
kan in elke vergadering een geldig besluit worden genomen --
ongeacht het aantal stemmen dat op die vergadering kan worden
uitgebracht, tensij in het reglement (of in de akte) een --
minimum quorum voor een dergelijk besluit is voorgeschreven.

ad artikel 37, lid 2. Dit lid wordt gelezen als volgt: ----

De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke --
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij de --
administrateur. Deze kan echter geen onderhoudswerkzaamheden
opdragen die een bedrag van twee duizend gulden (f 2.000,-) --
te boven gaan, indien hij daartoe niet vooraf door de verga-
dering is gemachtigd.

Bewaring:	De bewaarder:
DIT WIK (Z.H.)	<i>[Handwritten signature]</i> <i>[Handwritten: 26]</i>
Vierde vervolgblad	

Het reservefonds is bedoeld voor toekomstig onderhoud. --
 Waardoor het flatgebouw een goed aanzien behoudt, alsmede niet
 in verval raakt. --
 ad artikel 37, lid 3. Het bedrag bedoeld in dit lid be- --
 draagt drie duizend gulden (f. 3.000,-) per appartementsrecht,
 voor twee/derde moet worden gelezen de helft. --
 ad artikel 37, lid 6. Dit lid moet worden gelezen als
 volgt: --
 Met in lid 3 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot ver-
 bouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe
 installaties of tot het wegroken van bestaande installaties,
 voorzover deze niet als een uitvoersel van het normale
 beheer zijn te beschouwen. --
 ad artikel 39, lid 2. Dit lid komt te vervallen, daarvoor --
 wordt in de plaats gesteld lid 3 van dit artikel.
 Toegevoegd wordt artikel 39a luidende: --
 Door de vergadering kan een commissie worden benoemd, die in
 haar plaats de toestemmingen bedoeld in de artikelen 20 en --
 25a verleent. --
 indien de commissie een toestemming weigert, kan de geadigde
 in beroep komen bij de vergadering. --
 De commissie bestaat uit drie leden die worden gekozen uit de
 eigenaars, met dien verstande, dat de administrateur en de
 plaatsvervangende administrateur eveneens tot lid van de
 commissie benoembaar zijn. De commissie kan alleen voltallig
 en met meerderheid van stemmen besluiten nemen. --
 Voor de werkwijze van de commissie zullen door de vergade-
 ring in haar benoemingsbesluit zodanig nadere richtlijnen
 worden gegeven. --
 ad artikel 40, lid 1. In afwijking van het bepaalde in dit --
 lid wordt voor de eerste maal Ennia Levensverzekering N.V.
 tot administrateur benoemd. --
 ad artikel 40, lid 4. Het bedrag bedoeld in dit lid bedraagt
 twee duizend gulden (f. 2.000,-). --
 ad artikel 40, lid 5. Voor zover in verband met de onstandig-
 heden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een

Hypotheeknr. 48
 Wel van 28 februari 1967. S.N. 1166

806120F

-15-

normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de --
administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe ---
bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen een bedrag van één duizend gulden (f 1.000,--) te bovengaan de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering en voor het aangaan van verbintenissen een bedrag van vijf duizend gulden (f 5.000,--) te bovengaan de machtiging van de vergadering. -----

Annex 1 is op deze splitsing van toepassing op de hiervoren --
aangegeven wijze. -----

In afwijking en als aanvulling van het bepaalde in voormeld --
reglement zullen de volgende bepalingen gelden, zolang ---
Ennia Levensverzekering N.V. hierna ook te noemen "Ennia" nog voor vijf en twintig procent (25%) of meer deelgerechtigd --
is in de gemeenschap. -----

I. artikel 37 lid 2 wordt gelezen als volgt: -----

De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke --
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij de administrateur. Deze kan echter geen onderhoudswerkzaamheden ---
opdragen die een bedrag van één duizend gulden (f 1.000,--) --
te boven gaan, indien hij daartoe niet vooraf door Ennia is --
gemachtigd. -----

II. artikel 40 wordt gelezen als volgt: -----

1. Het bestuur van de vereniging berust bij de administrateur die benoemd wordt door de vergadering. Deze zal ook een plaatsvervangend administrateur kunnen benoemen. -----

2. De administrateur en de plaatsvervangende administrateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. -----

De vergadering benoemt de administrateur en/of plaatsvervangend administrateur uit een bindende voordracht, op te maken door Ennia. Een voordracht moet voor de te vervullen plaats ten minste twee namen bevatten. -----

Is niet binnen zeven maanden na het ontstaan van de vacature een voordracht ingediend, dan is de benoeming vrij. -----

Ontslag van een administrateur of plaatsvervangend administrateur, anders dan op eigen verzoek, wordt verleend met ten --

Bevoegdheid	De bevoegdheid	1503	8	27
RIJSWIJK (Z.M.)		vijftien vergaderd		

-11-

minste drie/vierde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het totale aantal stemmen kan uitbrengen.

In een vergadering waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen besluit tot ontslag worden genomen.

3. De administrateur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 31.

4. Hij heeft de machtiging van Ennia voor het instellen van en beropen in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van keijtingen een belang van één duizend gulden (f 1.000,-) te bovengaan.

Hij heeft machtiging om verweer te voeren in een kort geding.

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen een belang van één duizend gulden (f 1.000,-) te bovengaan de machtiging nodig heeft van Ennia, en voor het aangaan van verbintenissen een belang van acht duizend gulden (f 8.000,-) te bovengaan tevens de machtiging van de vergadering.

De comparant, handelend als gemeld, verklaart in verband met het bepaalde in artikel 11 van voormeld reglement, dat met ingang van de dag waarop Ennia voor het eerst een haar toebehoorend appartementsrecht veroverend, zij een overeenkomst zal aangaan met voormelde Vereniging van eigenaars, welke overeenkomst onder meer de volgende bepalingen bevat:

1. Ennia en de vennootschappen welke behoren tot het concern waartoe Ennia behoort, zullen het recht hebben zonder enige tegenprestatie op de in voormelde splitsing be-

-12-

trokken percelen (licht-)reclames met toebehoren, aan te brengen, te houden, te onderhouden, op elektra aan te sluiten, te repareren en te vernieuwen, zulks voor rekening en risico van Ennia cum suis. -----

2. Dit recht is eeuwigdurend. -----

3. Ennia cum suis zullen deze overeenkomst kunnen beëindigen door opzegging. -----

4. Ennia cum suis hebben het recht gemelde percelen te betreden en te doen betreden voor het verrichten van alle noodzakelijke werkzaamheden in verband met de sub 1 genoemde reclame-installaties. -----

De bepalingen omtrent de bebouwing van de grond en de inrichting of bestemming van het gebouwde, alles voor zover die bepalingen thans nog werking kunnen hebben, blijven van toepassing. -----

Het betrekking tot bouwbeperkingen en erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar gemelde titel van aankomst waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: -----

"De te stichten gebouwen, de openblijvende tuinen en open -----

plaatsen of erven mogen niet worden gebedigd of ingericht -----

"tot slijterijen, tapperijen, inrichtingen voor lijkverbranding, hofjes, stegen, sloppen, fabrieken, trafieken, -----

"arbeiderswoningen, danshuizen, bordeelen, noch tot eenige -----

"inrichting, vermeld in artikel 2 der Hindervet of vermeld -----

"in eenigen maatregel van bestuur overeenkomstig artikel -----

"3 dier wet, uitgevaardigd of uit te vaardigen. -----

"D. De op de percelen te stichten gebouwen moeten naar het -----

"uitwendige voltooid zijn binnen één jaar na het verlijden -----

"dezer akte. -----

"Onverminderd alle goedkeuringen of vergunningen, door het -----

"Gemeentebestuur of door het Bouw- en Woningtoezicht gevorderd, -----

"die geheel voor de verantwoordelijkheid van "de Eerste" -----

Aansluiting DIERPARK (7.4)	Deelnummer <i>100/100</i>	5353 8 28
ZESDE VEREENIGING		
-13- "zullen blijven, zullen bij de bebouwing steeds voort ----- "worden opgevolgd de voorwaarden, opgenomen in het Raadsbe- ----- "sluit der gemeente 's-Gravenhage de dato dertig Maart ----- "negentienhonderd een en dertig, goedgekeurd bij besluit van ----- "Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, de dato negentien Mei ----- "negentienhonderd een en dertig G.D. nummer 18, luidende als ----- "volgt: ----- "9. Indien tot voortuin bestemde oppervlakten, op de teche- ----- "ning A met een donkergroene kleur aangegeven, tot openbare ----- "straat worden bestemd, zullen deze oppervlakten om niet aan ----- "de Gemeente moeten worden overgedragen, terwijl de kosten van ----- "overdracht en van het tot straat inrichten ten laste van de ----- "aanvraagster of haar opvolgers in den eigendom zullen zijn. ----- "10a. De op tekening B met een donkerbruine, oranje en paarse ----- "kleur aangegeven gronden mogen, voorzover ze voor woondeel- ----- "einden worden gebruikt, niet anders worden bebouwd dan met ----- "woningen, waarvan de inhoud, gemeten van bovenkant vloer ----- "tot tot buitenkant plat of dekplaat, hart op hart per deel- ----- "scheidingsmuur, buitenkant buitenmuur, tenminste bedraagt ----- "onderscheidenlijk drie honderd zestig, drie honderd dertig ----- "en drie honderd kubieke Meter, met bepaling voorts, dat ----- "de deelen van de woning, vallende in het dak, voor de ----- "helft in de berekening worden opgenomen, en dat in gevallen ----- "waarin zich in een perceel meer woningen bevinden, de gemiddel- ----- "de inhoud van die woningen wordt aangehouden; ----- "11. de op de tekening B aangegeven gronden mogen, voorzover ----- "zij voor woondeelen worden gebruikt, niet anders worden ----- "bebouwd dan in voege, als hierna is omschreven, te weten: ----- "a. de met een oranje kleur aangegeven oppervlakten met een ----- "bebouwing, bestaande of uit begane grond, waarboven een kap ----- "of kapverdieping, onderscheidenlijk bestaande uit en voorzien ----- "van een zadeldak over de geheele diepte van de bebouwing, ----- "of uit begane grond en verdieping, waarboven een kap of ----- "kapverdieping, in voege als hierboven omschreven; ----- "b. de met een paarse en donkergele kleur aangegeven oppervlakten ----- "met een bebouwing, bestaande uit begane grond en twee ----- "volledige verdiepingen;		

-14-

*de met een donkerbruine kleur aangegeven oppervlakten met --
 *een bebouwing, bestaande uit begane grond, tenminste twee --
 *volledige verdiepingen, en daarboven een over de geheels ---
 *diepte van het pand reikend zadeldak, tenzij de bebouwing --
 *meerdere verdiepingen mocht tellen; -----
 *c. de bebouwing van de bouwblokken ter plaatse als op de ---
 *teekening B met zwarte stippen is aangegeven, mag, behoudens
 *het bepaalde in de volgende alinea, niet anders geschieden,
 *dan naar ontwerpen, welke worden gemaakt door (een) in over-
 *leg met aanvraagster door Burgemeester en Wethouders aan te
 *wijzen architect(en). -----
 *Voor de benoeming van deze(n) architect(en) doet de aan- ---
 *vraagster (of haar opvolgers in den eigendom) een aanbeve- --
 *ling aan Burgemeester en Wethouders. Het honorarium van ---
 *deze(n) architect(en) komt voor rekening van de aanvraagster
 *of haar opvolgers in den eigendom. -----
 *Het zal der aanvraagster echter vrij staan zelve een ontwerp
 *voor bedoelde bebouwing te doen vervaardigen, hetwelk de ---
 *goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders. -----
 *Wanneer dit College zich met laatstgemeld ontwerp, al dan --
 *niet gewijzigd, kan vereenigen, zal de benoeming van den ---
 *hierboven genoemden architect niet plaats hebben. -----
 *In dit geval zal de bovenbedoelde bebouwing niet anders mogen
 *geschieden dan volgens dit ontwerp, terwijl afwijking van --
 *dat ontwerp de goedkeuring behoeft van Burgemeester en ----
 *Wethouders. -----
 *Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd afwijking van het --
 *bepaalde onder a en b van dit artikel toe te staan. -----
 *Ingeval van weigering door Burgemeester en Wethouders van --
 *een goedkeuring of afwijking als bedoeld onder c, tweede ---
 *alinea van dit artikel, zal der aanvraagster of haar recht-
 *verkriggenden beroep openstaan op den Gemeenteraad gedurende
 *dertig dagen na kennisgeving door Burgemeester en ----
 *Wethouders van hun desbetreffende beslissing. -----
 *12. De hiervoren onder 10 genoemde bepalingen zullen, voor-
 *zoover de wet dit toelaat, als officieelbaarheid worden ---
 *gevestigd, ten laste van de onderscheidenlijk daarin be- --

Nummer R15WUK 12 M	De heer <i>Handtekening</i> Nr. T. K. 12	2013 8 29 verzendingsvergoeding
------------------------------	--	---

-15-

"deelde oppervlakten en ten behoeve van de aan die oppervlak-
 "ten grenzende, of daarvan slechts door tot voortuin bestende
 "oppervlakten gescheiden, aan de Gemeente in eigendom over te
 "dragen zouden.

"13. De aanvragerster en haar rechtverkrijgenden, een der ---
 "onder 9, 10 en 14 genoemde bepalingen overtreddende, verbouwen
 "ten behoeve van de Gemeente een route tot een telkens door ---
 "Burgemeester en bevoegden te bepalen bedrag van ten hoogste
 "vijf duizend gulden voor elke overtreding, tenzij de ---
 "Gemeente de nakoming der overtreden bepaling(en) in rechte ---
 "vordert.

"14. De aanvragerster en haar opvolgers in den eigendom zijn ---
 "verplicht bij overdracht van de op de teekening B met paarse,
 "oranje, donkerbruine en donkergele kleur aangegeven terreinen
 "of van gedeelten daarvan de onder 9, 10, 13, 14 en 15 genoem-
 "de bepalingen in de akte van overdracht op te nemen.

"15. Onder opvolgers in den eigendom worden in dit besluit ---
 "begrepen alle latere eigenaren van de in artikel 14 bedoelde
 "terreinen of van gedeelten daarvan, voor voortover derg niet
 "aan de Gemeente worden overgedragen.

"Onder rechtverkrijgenden worden in dit besluit begrepen ---
 "allen, die enig recht, hetwelk insluit de bevoegdheid tot ---
 "bouwten, op de in de vorige alinea bedoelde terreinen of op ---
 "gedeelten daarvan aan de aanvragerster of haar opvolgers ---
 "in den eigendom ontleven.

"Hetgeen onder 14 is bepaald omtrent "overdracht" is van ---
 "overeenkomstige toepassing op elke rechtshandeling als gevolg
 "waarvan een recht, als in de vorige alinea bedoeld, kan ---
 "ontstaan".

Tenslotte verklaarde de comparant dat alle woningen waarvan
 sprake is in deze akte alsmede de woningen Thorbeckelaan 194
 tot en met 208 en 218 tot en met 324 en de woningen aan het
 Notenstein 16 tot en met 33, zijn aangesloten op één centrale
 antenne-richting.

Bij de eigendomsoverdracht van één of meer van genoemde wo-
 ningen zullen voor zoverl nodig nadere regelingen worden ge-
 troffen met betrekking tot dit systeem en de kosten daarvan.

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. 1466
R/W 1207

-16-

Blijkens een aan deze akte te hechten schrijven van het gemeentelijke Bouw- en Woningtoezicht van 's-Gravenhage is het in de splitsing betrokken pand gebouwd in het jaar negentienhonderd zes en dertig.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde tenslotte: a. een afschrift van deze akte zal worden overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk;

b. voor alle gevolgen van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Verleden te 's-Gravenhage op de datum aan het hoofd dezer minuutakte gemeld.

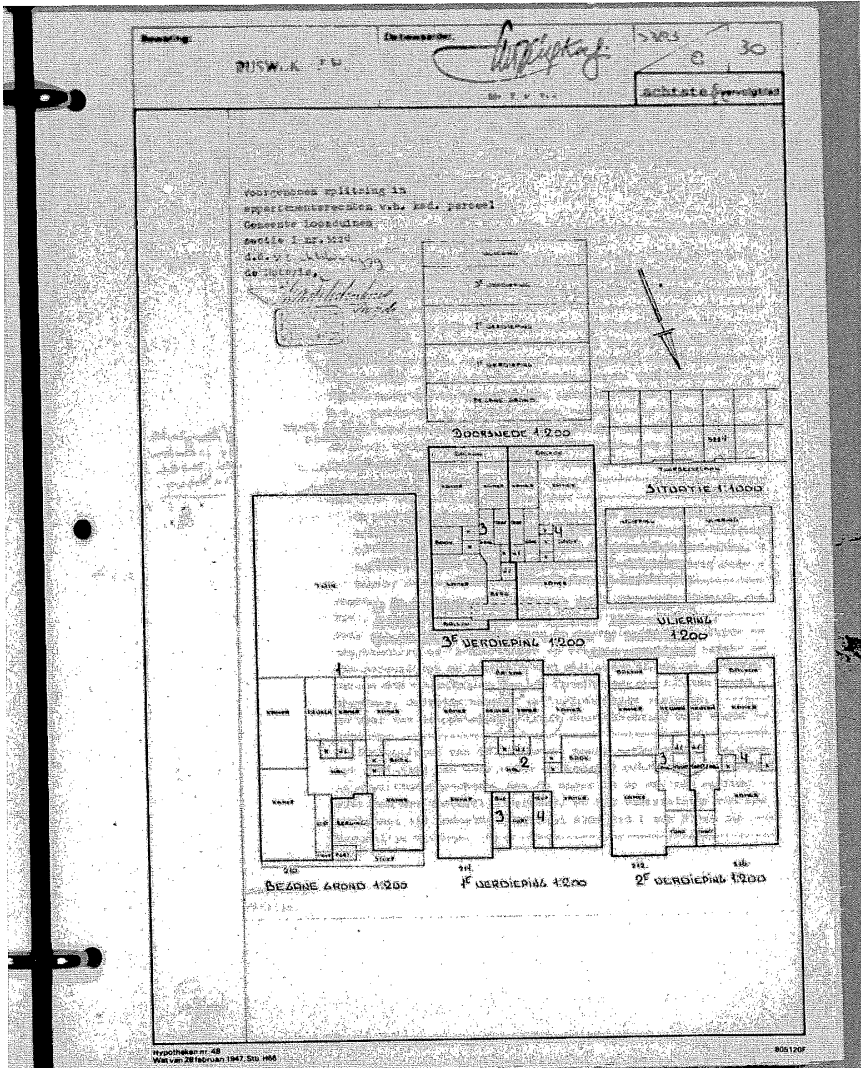
Na zakelijke opgave van de inhoud dezer akte aan de comparant, mij, notaris, bekend, heeft deze verklaard van de inhoud hiervan te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparant en mij, notaris, getekend.

(Getekend): E.A. Mulder.

VOOR AFSCHRIFT.

(Get. E.A. Mulder)



Aankomst 461

Ondergetekende, bevoegd tot de hypotheek en het kadaster te Rijswijk verklaart dat voor hem in de volgende borderellen geen kadastrale percelen zijn

gelegen aan de 2

aan de 2

aan de 2

de complete aanduiding is aan de 2

Rijswijk, den 4-10-1979

De bevoegde

[Handwritten signature]

J. J. P. M. Zwijs
commissaris A

*De afgeefte
geen d.m.v.*

*10-10-79
aan de 2*

6

De ondergetekende, Mr. Edo Albert Mulder, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat hij de bijbehorende borderellen heeft ondertekend en dat dit stak oensluitend is met die borderellen.

De ondergetekende, Mr. Edo Albert Mulder, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift aansluitend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

[Handwritten signature]

Bijlage

43610_Akte van wijziging reglement van splitsing.pdf

111

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding	De bezetorder van het Kadaster en Openbare Registers.	10462 3 16
DEN-HAAG	22-APR-1993 14:43		met twee afschrijven

Aantekeningen: 19 4 3 uur
22-4 10/10 007 00

na 00j. bij AB leggen

1

FAM/HK/KA
230680hk:2.1

WIJZIGING REGLEMENT VAN SPLITSING

Heden, tweeëntwintig april negentienhonderddrieënnegentig, is voor mij, Mr Edo Albert Mulder, notaris te 's-Gravenhage, verschenen:-----

~~-----~~

te desen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de te 's-Gravenhage gevestigde en aldaar aan het Mariahoeveplein 50 (postcode 2591 TV) kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Terra Woningen B.V. (ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te 's-Gravenhage, doasienummer: 76699),-----

hierna te noemen: "Terra".-----

De comparant verklaarde:-----

A. Inleiding.-----

1. Terra is eigenaar van:-----

vier (4) appartementsrechten, ieder rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning, alles plaatselijk bekend Thorbeckelaan 210 tot en met 216 (even nummers) te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie I complexaanduiding 5234A, appartementsindices 1, 2, 3 en 4, al welke appartementsrechten ieder uitmaken een in de akte van splitsing in appartementsrechten aangegeven breukdeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand, bevattende portiekwoningen met gemeenschappelijke fietsenberging, erf en tuin te 's-Gravenhage aan de Thorbeckelaan 210 tot en met 216 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie I nummer 5224, groot drie

Hypotheek 4
221190P

Aantekeningen:

2

- are tweeënveertig centiare, -----
 door Terra verkregen door de overschrijving ten hypo-
 theekkantore te 's-Gravenhage op vijftien december
 negentienhonderdzesentachtig in deel 7710 nummer 1, van
 het afschrift van een akte van overdracht, ten titel van
 interne reorganisatie, op diezelfde dag voor Mr F.A.A.
 Duynatee, notaris te 's-Gravenhage, verleden.-----
2. De sub 1 bedoelde appartementsrechten zijn ontstaan bij
 een akte van splitsing in appartementsrechten op
 achtentwintig november negentienhonderdnegeenzeventig
 voor de ondergetekende notaris verleden, bij afschrift
 overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk (thans
 's-Gravenhage) op negentwintig november negentien-
 honderdnegeenzeventig in deel 5383 nummer 8, bij welke
 akte tevens als "reglement van splitsing" is vastgesteld
 het "Reglement van Splitsing van Eigendom" - hierna aan
 te duiden als: het Standaardreglement - zoals dit op
 last van de Koninklijke Notariële Broederschap der
 Notarissen in Nederland, is vastgesteld bij akte op
 tweentwintig februari negentienhonderddrieenzeventig
 verleden voor Mr J. Schrijner te Rotterdam, bij af-
 schrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk
 (thans 's-Gravenhage) op één maart negentienhonderddrie-
 enzeventig in deel 4126 nummer 42. -----
3. Terra is de enige gerechtigde met betrekking tot de ten
 gevolge van de sub 2. bedoelde splitsing ontstane
 appartementsrechten, terwijl deze appartementsrechten
 vrij zijn van hypotheken, beslagen of andere beperkte
 rechten.-----
- B. Wijziging reglement van splitsing.-----
 Terra heeft besloten het reglement van splitsing in
 appartementsrechten met ingang van heden te wijzigen als
 volgt:-----
1. De aanvulling op artikel 40 lid 1 luidende:-----

Aantekeningen

10462

3

17

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 3
- "in afwijking van het bepaalde in dit lid wordt voor de eerste maal Ennia Levensverzekering N.V. tot administrateur benoemd." vervalt.
2. De op het reglement gemaakte wijzigingen/aanvullingen (artikel 18 lid 7, artikel 37 lid 2 en artikel 40), welke gelden zolang Ennia Levensverzekering N.V. nog voor vijftiengintig procent (25%) of meer in de gemeenschap is gerechtigd, vervallen.
3. De bepaling ingevolge welke Ennia Levensverzekering N.V. danwel een concern-vennootschap het recht heeft tot het sluiten van een overeenkomst ingevolge welke om niet een (licht) reclame mag worden geplaatst, vervalt.
4. Het bepaalde in artikel 20 lid 5 vervalt.
5. De artikelen 20, 20a, 21, 22 en 25a vervallen en worden vervangen door de artikelen 20, 21 en 22 van het Standaardreglement.
6. Het bepaalde in artikel 39a vervalt.
7. In afwijking van en ter aanvulling op het in artikel 2 lid a bepaalde worden niet tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend maar tot het privégedeelte waarvan zij uitsluitend of in het bijzonder strekken: de in de buitengevels aangebrachte raamkozijnen en raamvleugels met glas en de deuren met het eventueel daarin aanwezige glas en de kozijnen daarvan. De keuze van de te gebruiken materialen, het model en de kleur van vorenbedoelde kozijnen, raamvleugels en deuren behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de vergadering van eigenaren.
8. Artikel 10 lid 1 luidt:
- "Ieders eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang-, en tegelwerk, de plafonds, de afwerkklagen van vloeren en

Hypotheken 3/4-vervolg

321828P

Aantekeningen:

4

balkons, het stucwerk, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, het schilderwerk, de reparatie en vervanging van de in de buitengevels aangebrachte raamkozijnen en raamvleugels met glas en de deuren met het eventueel daarin aanwezige glas en de kozijnen daarvan, ook aan die, welke de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en het privé gedeelte, de reparatie en vervanging van de privé brievenbus, de reparatie van radiatoren en radiatorcranken.-----

9. De constatering in de akte van splitsing, dat alle woningen waarvan sprake is in die akte van splitsing alsmede de woningen Thorbeckelaan 194 tot en met 208 en 218 tot en met 224 en de woningen aan het Notenplein 16 tot en met 33 zijn aangesloten op een centrale antenne-inrichting en de bepaling, dat bij de eigendomsoverdracht van een of meer van genoemde woningen voor zoveel nodig nadere regelingen zullen worden getroffen met betrekking tot dit systeem en de kosten daarvan, zijn niet langer van toepassing.-----

C. Woonplaatskeuze-----

Voor de uitvoering van deze wijziging splitsing en haar gevolgen wordt woonplaats gekozen ten Kantore van ondergetekende notaris.-----

D. Volmacht-----

Van de volmacht aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte zal worden gehecht.-----
Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.-----

E. Slotverklaring-----

Een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven ten Kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage, in het register Hypotheken 4.-----

Aantekeningen.

10462

3

18

laatste

volgblad

5

F. Slot

Verleden te 's-Gravenhage op de datum aan het hoofd van deze minuatakte gemeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant, mij, notaris, bekend, heeft deze verklaard van de inhoud hiervan te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing hiervan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparant en mij, notaris, getekend om twaalf uur vijfender-tig minuten.

(Getekend):  E.A. Mulder.

VOOR AFSCHRIFT:

(get.) E.A. Mulder

De ondergetekende, Mr Edo Albert Mulder, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift eens-luidend is met het daarbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

321428P

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43610.pdf

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER THORBECKELAAN 212 TE 's-GRAVENHAGE

Heden, acht november tweeduizend achttien, verklaar ik,
mr. Dirk de Heer, kandidaat-notaris, hierna ook te noemen: notaris, als waarnemer van
mr. Henri Marc François Neve, notaris te Leiderdorp:

Opdrachtgever

de naamloze vennootschap **NATIONALE-NEDERLANDEN LEVENSVZERKERING
MAATSCHAPPIJ N.V.**, statutair gevestigd en
kantoorhoudende te 3013 AL Rotterdam, Weena 505, ingeschreven in het Handelsregister
van de Kamer van Koophandel onder nummer 24042211;

hierna te noemen: de verkoper.

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het
hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254
Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan
worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze
voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden
worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: de website of
openbareverkoop.nl.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op **dinsdag elf december tweeduizend achttien
om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30 uur)** in het VendueHuis der
Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 's-Gravenhage, voor
mr. Henri Marc François Neve, notaris te Leiderdorp, of voor een van de andere notarissen
verbonden aan het kantoor van voornoemde notaris Neve, of hun waarnemers, hierna te
noemen: de notaris, tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een
onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
vijfkamerwoning met voor- en achterbalkons en verdere toebehoren gelegen op de
tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te **2564 BV 's-Gravenhage,
Thorbeckelaan 212, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie I,
complexaanduiding 6934, appartementsindex 3**, uitmakende het
zevenentwintig/honderdste (27/100ste) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de
portiekwoningen met gemeenschappelijke fietsenberging, erf en tuin, plaatselijk bekend
Thorbeckelaan 210 tot en met 216 (even nummers) te 's-Gravenhage, ten tijde van de

splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie I, nummer 5224, groot drie are en tweeënveertig centiare (3 a 42 ca);

hierna te noemen: het registergoed.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaren van het registergoed zijn:

enzovoort

hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: de eigenaar en/of de schuldenaar. De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte van levering, op zevenentwintig oktober tweeduizend, verleden voor mr. C.D. Rosenberg Polak, notaris te 's-Gravenhage.

Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster (destijds) te Zoetermeer op dertig oktober tweeduizend, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, in deel 16893, nummer 13.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs, het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken en afstand van het recht op welke grond ook ontbinding van de overeenkomst en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst te vorderen.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: het hypotheekrecht, tot een maximumbedrag van tweehonderdvierentachtigduizend vijfhonderdeen euro (**€ 284.501,00**).

Dit blijkt uit een akte op vijftwintig augustus tweeduizend vijf ondertekend bij mr. B.N. Deegen-Takken, notaris te Haarlemmermeer.

Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster (destijds) te Zoetermeer op zesentwintig augustus tweeduizend vijf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 30954, nummer 199,

de akte hierna te noemen: de hypotheekakte.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn en zullen zijn om het registergoed duurzaam te dienen en die door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

Het registergoed is thans verder bezwaard met:

- een tweede hypotheekrecht ten behoeve van de besloten vennootschap: NATIONALE NEDERLANDEN FINANCIËLE DIENSTEN B.V.

Dit blijkt uit een akte op vijftwintig augustus tweeduizend vijf ondertekend bij voornoemde notaris Deegen-Takken.

Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster (destijds) te Zoetermeer op zesentwintig augustus tweeduizend vijf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 30954, nummer 200;

- een executoriaal beslag genomen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op twaalf juni tweeduizend achttien in Register Hypotheken 3 in deel 73824 nummer 193, gelegd door de vereniging: Vereniging van Eigenaars Thorbeckelaan 201 tot en met 216 (even nummers) te 's-Gravenhage.

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:

- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;
- gelegd executoriaal beslag;
- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de tweede hypotheekhouder;
- de beslaglegger;
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend. Dit verzoekschrift is eventueel mede op verzoek van de tweede hypotheekhouder ingediend.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische

en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

- energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie

- bestemming

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: particulier woongebouw.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen

In voormelde titel van aankomst (deel 16893, nummer 13), staat - voor zover nog van toepassing - nog het volgende vermeld, woordelijk luidend:

"Omschrijving bijzondere rechten en/of verplichtingen"

Artikel 9

Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen betreffende het verkochte wordt verwezen naar het bepaalde in:

een akte van verkoop en koop op veertien mei negentienhonderdzevenentertig verleden voor A.C. van Mourik Broekman destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven bij het hypotheekkantoor te 's-Gravenhage op diezelfde dag in deel 2543 nummer 72, in welke akte woordelijk staat vermeld:

""B. Op het verkochte zullen niet anders mogen worden gebouwd dan perceelen, op de wijze als omschreven in artikel 10 van het hierna vermelde Raadsbesluit der Gemeente 's-Gravenhage de dato dertig Maart negentienhonderd een en dertig, goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de dato negentien Mei negentienhonderd een en dertig G.S. nummer 18.

De te stichten gebouwen, de openblijvende tuinen en open plaatsen of erven mogen niet worden bezocht of ingericht als slijterijen, tapperijen, inrichtingen voor lijkverbranding, hofjes, stegen, sloppen, fabrieken, trafieken, arbeiderswoningen, danshuizen, bordeelen, noch tot eenige inrichting, vermeld in artikel 2 der Hinderwet, of vermeld in eenige maatregel van bestuur overeenkomstig artikel 3 dier wet, uitgevaardigd of uit te vaardigen.

9. Indien tot voortuin bestemde oppervlakten, op de tekening A met donkergroene kleur aangegeven, tot openbare straat worden bestemd, zullen deze oppervlakten om niet aan de Gemeente moeten worden overgedragen, terwijl de kosten van overdracht en van het tot straat inrichten ten laste van de aanvragerster of haar opvolgers in den eigendom zullen zijn.

10. a. De op de tekening B met donkerbruine, oranje en paarse kleur aangegeven gronden, mogen, voor zoover ze voor woondoelende worden gebruikt, niet anders worden bebouwd dan met woningen waarvan de inhoud, gemeten van de bovenkant vloer af tot buitenkant plat of dakbeschoot, hart op hart perceelscheidingsmuur, buitenkant buitenmuur, ten minste bedraagt onderscheidenlijk driehonderd zestig, driehonderd dertig en driehonderd kubieken Meter, met bepaling voorts, dat de deelen van de woning, vallend in het dak, voor de helft in de berekening worden opgenomen, en dat in gevallen, waarin zich in één perceel meer woningen bevinden, de gemiddelde inhoud van die woningen wordt aangehouden;

b. de op de tekening B aangegeven gronden mogen, voor zoover zij voor woondoelende worden gebruikt, niet anders worden bebouwd dan in voege als hierna is omschreven, te weten:

de met oranje kleur aangegeven oppervlakten met een bebouwing bestaande of uit begane grond, waarboven een kap of kapverdieping, onderscheidenlijk bestaande uit en voorzien van

een zadeldak over de geheele diepte van de bebouwing of uit begane grond en verdieping waarboven een kap of kapverdieping, in voege als hierboven omschreven; de met paarse en donkergele kleur aangegeven oppervlakten met een bebouwing, bestaande uit begane grond en twee volledige verdiepingen; de met een donkerbruine kleur aangegeven oppervlakten met een bebouwing, bestaande uit begane grond, ten minste twee volledige verdiepingen, en daarboven een over de geheele diepte van het pand reikend zadeldak tenzij de bebouwing meerder verdieping mocht tellen;

c. de bebouwing van de bouwblokken ter plaatse als op de tekening B met zwarte stippen is aangegeven, mag, behoudens het bepaalde in de volgende alinea, niet anders geschieden, dan naar ontwerpen, welke worden gemaakt door (een) in overleg met aanvraagster door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen architect(en).

Voor de benoeming van deze(n) architect(en) doet de aanvraagster (of haar opvolgers in den eigendom) een aanbeveling aan Burgemeester en Wethouders. Het honorarium van deze(n) architect(en) komt voor rekening van de aanvraagster of haar opvolgers in den eigendom. Het zal de aanvraagster echter vrij staan zelve een ontwerp voor bedoelde bebouwing te doen vervaardigen, hetwelk de goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders.

Wanneer dit College zich met laatstgemeld ontwerp, al dan niet gewijzigd, kan vereenigen, zal de benoeming van den hiervoren genoemden architect niet plaats hebben.

In dit geval zal de bovenbedoelde bebouwing niet anders mogen geschieden dan volgens dit ontwerp, terwijl afwijking van dat ontwerp de goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd afwijking van het bepaalde onder a en b van dit artikel toe te staan.

In geval van weigering door Burgemeester en Wethouders van een goedkeuring of afwijking als bedoeld onder c, tweede alinea van dit artikel, zal der aanvraagster of haar rechtverkrigenden beroep openstaan op den Gemeenteraad gedurende dertig dagen na kennisgeving door Burgemeester en Wethouders van hun desbetreffende beslissing.

12. De hiervoren onder 10 genoemde bepalingen zullen, voor zoover de wet dit toelaat, als erfdiensbaarheid worden gevestigd ten laste van de onderscheidenlijk daarin bedoelde oppervlakten en ten behoeve van de aan die oppervlakten grenzende of daarvan slechts door tot voortuin bestemde oppervlakten gescheiden, aan de Gemeente in eigendom over te dragen gronden.

13. De aanvraagster en haar rechtverkrigenden, een der onder 9, 10 en 14 genoemde bepalingen overtredende, verbeuren ten behoeve van de Gemeente een boete tot een telkens door Burgemeester en Wethouders te bepalen bedrag van ten hoogste vijfduizend gulden voor elke overtreding, tenzij de Gemeente de nakoming der overtreden bepaling(en) in rechte vordert.

14. De aanvraagster en haar opvolgers in den Eigendom zijn verplicht bij overdracht van de op de tekening B met paarse, oranje, donkerbruine en donkergele kleur aangegeven terreinen of een gedeelte daarvan, de onder 9, 10, 13, 14 en 15 genoemde bepalingen in de akte van overdracht op te nemen.

15. Onder opvolgers in den eigendom worden in dit besluit begrepen alle latere eigenaren van de in artikel 14 bedoelde terreinen of van gedeelten daarvan, voor zoover deze niet aan Gemeente worden overgedragen.

Onder rechtverkrigenden worden in dit besluit begrepen allen die eenig recht, hetwelk insluit de bevoegdheid tot bouwen, op de in de vorige alinea bedoelde terreinen of op gedeelten daarvan aan de aanvraagster of haar opvolgers in den eigendom ontleenen.

Hetgeen onder 14 is bepaald omtrent "overdracht" is van overeenkomstige toepassing op elke rechtshandeling, als gevolg waarvan een recht, als in de vorige alinea bedoeld, kan ontstaan.;

alsmede

"(iii) Vliering/zolder

artikel 11

Koper verklaart uitdrukkelijk ermee bekend te zijn dat de vliering, aangegeven met het woord "vliering" op de aan deze akte gehechte tekening (billage), die feitelijk in gebruik is genomen door de vorige bewoner van het verkochte, geen deel uitmaakt van het verkochte appartementsrecht doch behoort tot de gemeenschap waarvan dit appartementsrecht deel uitmaakt.

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat overeenkomstig het bepaalde in de akte van splitsing, de gemeenschappelijke gedeelten bestemd zijn tot gebruik voor alle appartementseigenaars. Verkoper verklaart geen enkele garantie te geven ten aanzien van gebruiksrechten van koper betreffende de bedoelde vliering."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

- appartementsplitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op achtentwintig november negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor mr. E.A. Mulder, destijds notaris te 's-Gravenhage.

Een afschrift van die akte is overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rijswijk (Zuid-Holland), thans ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op negentienhonderdnegenenzeventig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 5383 nummer 8.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Thorbeckelaan 210 tot en met 216 (even nummers) te 's-Gravenhage, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

Bij welke akte van toepassing werd verklaard het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten

Hypotheekkantore te Rijswijk (Zuid-Holland), thans ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op één maart negentienhonderddrieënzeventig, in register Hypotheken 4 in deel 4126 nummer 42.

Het reglement van splitsing is gewijzigd bij akte op tweeëntwintig april negentienhonderddrieënnegentig verleden voor voornoemde notaris Mulder.

Een afschrift van die akte is overgeschreven ten Hypotheekkantore te 's-Gravenhage, thans ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op tweeëntwintig april negentienhonderddrieënnegentig, in register Onroerende Zaken

Hypotheeken 4, deel 10462 nummer 3.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 51007606.

- verklaring vereniging van eigenaars

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:

1. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd en voor welke schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is.
2. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars en wat de schulden van de vereniging zijn.

Deze verklaringen zijn aan de akte **vastgemaakt**.

- toestemming vereniging van eigenaars

In voormelde akte van wijziging reglement van splitsing staat hierover het navolgende woordelijk luidend:

"B. Wijziging reglement van splitsing.

Terra heeft besloten het reglement van splitsing in appartementsrechten met ingang van heden te wijzigen als volgt:

1." enzovoort

"4. Het bepaalde in artikel 20 lid 5 vervalt.

5. De artikelen 20, 20a, 21, 22 en 25a vervallen en worden vervangen door de artikelen 20, 21 en 22 van het Standaardreglement."

Volgens een bericht met datum drieëntwintig oktober tweeduizend achttien heeft de administrateur van de vereniging van eigenaars het navolgende woordelijk medegedeeld:

"De" enzovoort " , er is geen toestemming vereist voor ingebruikname" enzovoort.

- mededeling vereniging van eigenaars

Volgens een bericht met datum drieëntwintig oktober tweeduizend achttien heeft de administrateur van de vereniging van eigenaars het navolgende woordelijk medegedeeld:

"Via een van de mede-eigenaren van de VvE hebben wij vernomen dat de huidige eigenaar een trap heeft geplaatst van de 3^e woonlaag naar de kapverdieping, hiermee is in strijd met de Akte van Splitsing de kapverdieping in gebruik genomen. Een koper dient hiervan op de hoogte gesteld te worden."

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar.

Volgens een bericht van de gemeente Den Haag, met datum drieëntwintig oktober tweeduizend achttien, staat er een andere persoon als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

Het is niet bekend op welke grond deze persoon staat ingeschreven op het adres van het registergoed.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executorialie verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op

grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Het bovenstaande is ook van toepassing indien het betreffende verzoekschrift eventueel ook mede op verzoek van de tweede hypotheekhouder is ingediend.

- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd. Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming. Het bovenstaande is ook van toepassing indien het betreffende verzoekschrift eventueel ook mede op verzoek van de tweede hypotheekhouder is ingediend.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een/aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
 - de overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte **vastgemaakte** verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. De koper is hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op die verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen voor rekening van de koper.

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
 - onroerendezaakbelasting: thans onbekend;
 - rioolheffing: thans onbekend;
 - waterschapslasten: thans onbekend;
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénhonderdvijfentwintig euro (**€ 125,00**) per maand.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afwijzing.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
 - de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
 - 'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
 - de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotararis:
 - een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
 - de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotararis van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:

een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.

7. internetborg:
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.
In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.
 1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
 2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
 3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
 8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
 9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod

- van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten. Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
 Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.
 11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
 12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
 - a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
 13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn goedgeheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.5 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
 14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de

AVVE blijft van toepassing.

4.4 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.5 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard. De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.

- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.6 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.7 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een / aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als

deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontfen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een / aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Leiderdorp op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om dertien uur en negenenvijftig minuten. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43610_Geschatte veilingkosten_1.pdf

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

EXECUTORIALE VERKOOP THORBECKELAAN 212 TE 'S-GRAVENHAGE

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

Geschatte veilingkosten:

- Veilinghonorarium notaris: **€ 3.600,00** (exclusief BTW)
- Recherchekosten Kadaster: **€ 250,00** (exclusief BTW)
- Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat: **€ 32,88** (exclusief BTW)
- Inschrijvingskosten Kadaster: **€ 126,00** (BTW-onbelast)

Het boekjaar van de Vereniging van eigenaars is gelijk aan het kalenderjaar.
Een verkrijger is hoofdelijk aansprakelijk voor de verschuldigde bijdragen die in het lopende en voorafgaande boekjaar opelsbaar zijn geworden of nog zullen worden.

- Achterstand betaling VvE: **€ 1.625,00 (tot en met januari 2019)**
- Administratiekosten VvE: **€ 151,25**

Totaal € 6.600,53 (inclusief BTW).

Nota bene: deze opgave is exclusief overdrachtsbelasting.

Nota bene: deze opgave is exclusief kosten ontruiming.

Nota bene: inzetpremie is voor rekening verkoper.

Dit overzicht is slechts een indicatie van de kosten van de veiling.

Het overzicht is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid opgesteld op basis van de thans bekende gegevens, welke deels door derden zijn verstrekt. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Hetgeen ter zake in de Veilingvoorwaarden is opgenomen blijft bepalend. Door ondertekening van de inzet- danwel afslagvolmacht, door een bieding via internet alsmede door het uitbrengen van een onderhandse bieding accepteert de koper bovenstaand kostenoverzicht en eventuele wijzigingen hierop ingevolge de Veilingvoorwaarden.