

Vogelkersstraat 56, 'S-GRAVENHAGE



Benedenwoning
Gebouwd in 1922
4 kamers

164 m² woonoppervlakte



Beschrijving

Parterrewoning met voor- en achtertuin en verder toebehoren.

Bouwjaar conform BAG viewer: 1922.

Oppervlakte conform BAG viewer: 164 m2.

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 14 juni 2022
Inzet	dinsdag 14 juni 2022 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 14 juni 2022 vanaf 13:30
Kantoor	Quadrant Notarissen Zeestraat 62 2518 AC 's-Gravenhage T: 070 280 00 60 E: veilingen@qnotarissen.nl
Behandelaar	Mevrouw A. Chinnoe
Bezichtiging	Niet mogelijk
Attentie	Op 14 juni 2022 zal om 9.00 uur een kortgeding in verband met een executiegeschil plaats vinden. Zodra hierover meer informatie bekend is zal deze via de website bekend gemaakt worden. *VEILING IS ALLEEN ONLINE*
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Benedenwoning
Bouwjaar	1922
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	164 m ²
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummer 5313 A-1.



Financieel

Inzetpremie	1% van de inzetsom en komt ten laste van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 9.500,00 (per 13-06-2022 om 14:46 uur) dit bedrag is inclusief kosten VVE, doch exclusief overdrachtsbelasting en kosten ontruiming (per 17-05-2022 om 12:04 uur)



Bijzonderheden

Op de veiling zijn van toepassing de AVVE2017, voor zover daarvan in de bijzondere veilingvoorwaarden. De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden zijn geüpload op de website van Velingbiljet. Een veiling een bieding doet, wordt geacht van de inhoud van voormelde documenten kennis te hebben.

Het registergoed wordt, voor zover de verkoper bekend, thans bewoond door de eigenaar. Volgens er op twaalf april tweeduizend tweeëntwintig geen andere personen ingeschreven in de Basisregister eigenaar en zijn gezin.

Het recht van erfpacht is eeuwigdurend gevestigd. De erfpachtcanon en beheerkosten zijn eeuwigdurend afgekocht.

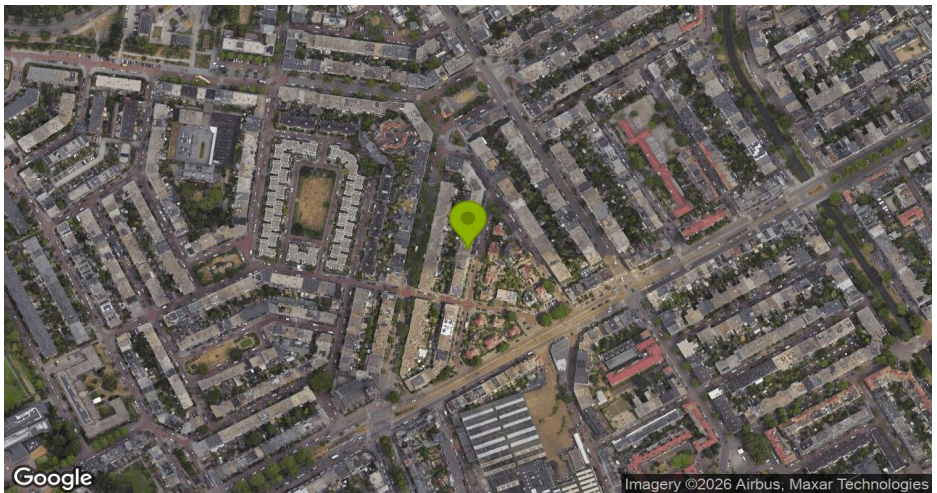
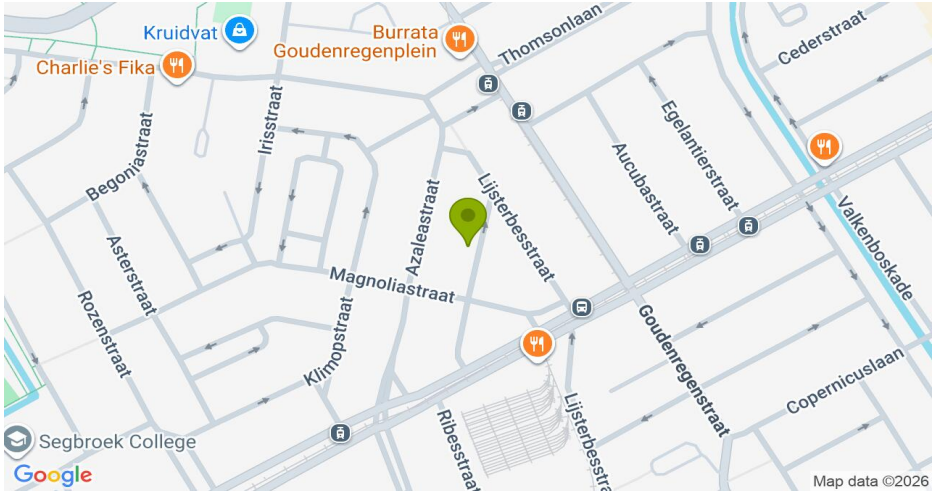
De VvE is actief. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 94,37. Per 1 juni 2022 is de bijdrage aangepast naar € 75,00 per maand. Het boekjaar loopt gelijk aan het kalenderjaar. Voor rekening van koper komen de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde maandelijkse bijdragen tot en met juli 2022 € 1.754,29, de eenmalige extra bijdrage € 1.230,92 alsmede de administratiekosten € 180,00, in totaal € 3.165,21. Voor zover bekend is het registergoed collectief verzekerd.

Blijkens opgave van de bestuurder van de vereniging van eigenaars zullen gezamenlijke schilderwerkzaamheden plaatsvinden aan de voor- en achterzijde van het gebouw waarvan het Registergoed deel uitmaakt. Aan de voorzijde zullen schilderwerkzaamheden plaatsvinden aan het daklijst, de twee verlaagde lijsten en de luifels met boeidelen en aan de achterzijde zullen schilderwerkzaamheden plaatsvinden aan het lijstwerk en de boeidelen op de eerste en tweede étage inclusief houtrot reparatie aan het boeideel. De werkzaamheden zullen in september 2022 worden uitgevoerd. In verband met voormelde onderhoudswerkzaamheden is terzake het registergoed een eenmalige extra bijdrage opeisbaar gesteld, welke bijdrage bij de koper in de veiling in rekening zal worden gebracht. Voorts vallen blijkens opgave van de bestuurder van de vereniging van eigenaars het onderhoud, de reparatie en vervanging van deuren en kozijnen onder private kosten van de betreffende eigenaar.

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

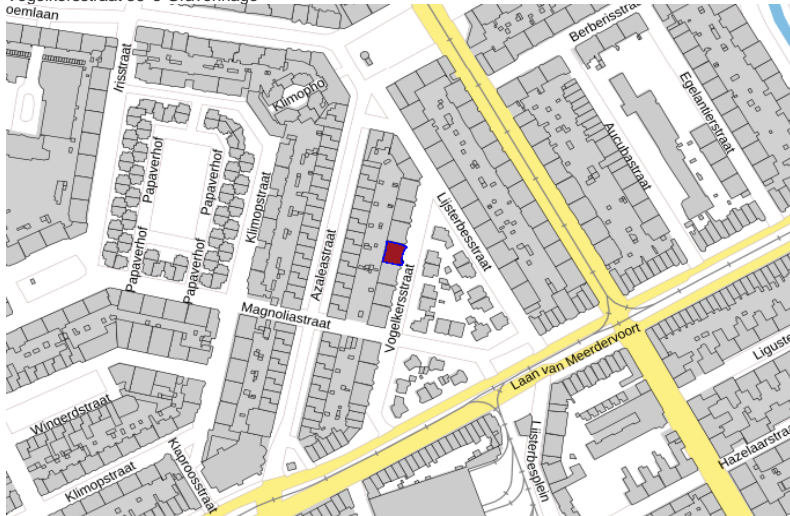
45725_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Vogelkersstraat 56 's-Gravenhage
oemlaan



Pand

ID	0518100000231385
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1922
Geconstateerd	Nee
Begindatum	20-12-2010
Documentdatum	20-12-2010
Documentnummer	FV20101220-04
Mutatiedatum	28-01-2011

Verblijfsobject

ID	0518010000812240
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	164 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	23-06-2016
Documentdatum	23-06-2016
Documentnummer	VMG20163266

Mutatiedatum 23-06-2016
Gerelateerd hoofadres 0518200000812239
Gerelateerd pand 0518100000231385
Locatie x:077960.301, y:454680.534

Nummeraanduiding

ID 0518200000812239
Postcode 2565CM
Huisnummer 56
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 26-10-2010
Documentdatum 26-10-2010
Documentnummer 176230
Mutatiedatum 28-01-2011
Gerelateerde openbareruimte 0518300000201357

Openbare Ruimte

ID 0518300000201357
Naam Vogelkersstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 14-04-1919
Documentdatum 14-04-1919
Documentnummer O-1919 497
Mutatiedatum 28-01-2011
Gerelateerde woonplaats 1245

Woonplaats

ID 1245
Naam 's-Gravenhage
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 27-07-2017
Documentdatum 27-07-2017
Documentnummer VWS20179326
Mutatiedatum 27-07-2017

Bronhouder

ID 0518
Naam 's-Gravenhage

Bijlage

45725_Bodem informatie.pdf



Formulier bodem informatie

Locatie: Vogelkersstraat 56

Gemeente: Den Haag

Locatiecode:

Datum: 21 april 2022

Omschrijving	
Er is geen informatie bekend. Dit wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging.	X
Er zijn geen gegevens geregistreerd over de aanwezigheid van ondergrondse tanks. Dit wil niet zeggen dat er geen sprake is van een aanwezige tank of verwijderde tank.	X
Er zijn ondergrondse opslagtanks aanwezig, deze zijn in gebruik.	
Er is een ondergrondse opslagtank aanwezig, deze is buiten gebruik.	
Er is een ondergrondse opslagtank aanwezig, deze is buiten gebruik en gesaneerd door een KIWA erkend bedrijf.	
Er is een HBO-tank verwijderd.	
De tank is verwijderd door een KIWA-erkend bedrijf.	
Er is historisch onderzoek uitgevoerd. Bodemonderzoek zal moeten uitwijzen of er sprake is van bodemverontreiniging.	
Op de locatie heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. De informatie is echter verouderd. Bodemonderzoek zal moeten uitwijzen wat de huidige bodemkwaliteit is.	
Op basis van historische bestanden (KvK) blijkt dat in het verleden mogelijk bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden, die geleid kunnen hebben tot een bodemverontreiniging.	
Op de locatie heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Er is geen sprake van ernstige bodemverontreiniging.	
Op de locatie heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Nader onderzoek is noodzakelijk.	
Op de locatie heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Er is sprake van een ernstige bodemverontreiniging.	
Op de locatie heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Er is sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Een en ander is vastgelegd in een beschikking Wet bodembescherming.	
Op de locatie heeft een functionele bodemsanering plaatsgevonden. Dit houdt in dat (een deel van) de verontreiniging is geïsoleerd door middel van een leeflaag/de bebouwing. Er is nog een restverontreiniging aanwezig. De isolatiemaatregel dient in stand gehouden te worden.	
Op de locatie heeft een multifunctionele bodemsanering plaatsgevonden. Dit houdt in dat de verontreiniging geheel is verwijderd.	
De locatie valt in een grondwaterverontreiniging afkomstig van	

Versie 2020

--	--

Opmerkingen

Het kan zijn dat een onderzoek of een sanering zich heeft gericht op een specifieke verontreiniging. Het is in zo'n geval mogelijk dat er nog een andere verontreiniging op de locatie aanwezig is. Een voorbeeld hiervan is een tankstation dat zich alleen richt op olieproducten.

Een bodemonderzoek is altijd een momentopname. De gemeente hanteert een grens van 2 tot 5 jaar voor de geldigheid van een onderzoek, afhankelijk van de eventuele activiteiten die op een locatie hebben plaatsgevonden.

Ook wanneer een bodemonderzoek van recente datum is, kan het zijn dat alsnog aanvullend onderzoek wordt vereist, bijvoorbeeld wanneer de bestemming of functie van een locatie wijzigt of in het kader van het aanvragen van een bouwvergunning.

De op het formulier aangekruiste onderwerpen zijn van toepassing op de bovenaan vermelde locatie.

De gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verstrekte informatie. Aan de verstrekte informatie kunnen dan ook op geen enkele wijze rechten worden ontleend.

Inzage dossiers

In verband met onlinedienstverlening, neemt het Bodeminformatiepunt geen verzoeken om documenten/rapporten meer aan.

U kunt uw verzoek via een nieuw digitaal aanvraagformulier richten aan de Omgevingsdienst Haaglanden. Het formulier is te vinden via de link: <https://eloket.odh.nl/bodemdocumenten>.

Uw voordelen:

- Overzichtelijk
- Digitale verzending geautomatiseerd
- Kortere behandeltijd
- Ontvangstbevestiging

Afhandeling

Doordat aanvragen in een vast format worden ontvangen, wordt u sneller geholpen.

Verzoeken om bodemrapporten en –dossiers worden zo spoedig mogelijk en op volgorde van binnenkomst behandeld.

Versie 2020

Bijlage

45725_Splitsingsakte.pdf

BEWARING:	In bewaring genomen:	4329	159
RIJSWIJK (Z.H.)	- 2 SEP. 1974	91	
Dagregister	De Hypotheekbewaarder,	met	vervolgblad
Deel 477	Nr. 12. v. l.	20206	en
	(Lagerwijk)		

Aantekeningen:

Heden, de negen en twintigste augustus negentienhonderd vier en zeventig verschenen voor mij, Klaas Dijkstra, notaris ter standplaats 's-Gravenhage: de Heer Hermanus Petrus Anthonius van Daalhoff, referendaris ter gemeentesecretarie van 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, ten deze de gemeente 's-Gravenhage vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester dier Gemeente krachtens het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 der gemeentewet, handelende ingevolge het bepaalde in de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage", (Verzameling 1923 nummer 19),

ter ene zijde, en de Heer Otto Gerald Jelsma, administrateur, wonende te Voor- schoten,

volgens zijn verklaring ten deze handelende in zijn hoedanigheid van lasthebber van de Heer Mr. Petrus Joan Marie Bevers, wonende te Rotterdam, die bij het verstreken van de last handelde in zijn hoedanigheid van directeur van de naamloze vennootschap: N.V. Maatschappij Stadhouderslaan, gevestigd te 's-Gravenhage, als zodanig bevoegd deze vennootschap te vertegenwoordigen,

ter andere zijde.

Van gemelde lastgeving blijkt uit een onderhandse akte, welke op de wijze als bij de wet bepaald voor echt is erkend en aan deze akte gehecht.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: Aan de ter andere zijde genoemde naamloze vennootschap eertijds genaamd "N.V. Maatschappij "Stadhouderslaan" tot exploitatie van onroerende goederen behoort toe:

het erfpachtsrecht, eindigende met elf november negentienhonderd vijf en negentig van de percelen grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Lijsterbosstraat en de Vogelkersstraat, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummers 2566, 2567, 2568, 2569, 2571, 2573, 2575, 2577, 2579, 2581, 2583 alsmede het erfpachtsrecht, eindigende met elf november negentienhonderd vijf en negentig van de percelen grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage, aan de Vogelkersstraat hoek Magnoliastraat, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummers 2585, 2587 en 2589, een en ander met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen.

Gemelde onroerende zaken zijn door de ter andere zijde genoemde vennootschap verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op een mei negentienhonderd een-en-veertig, in deel 2702 nummer 70, van het afschrift van een akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de koonsom, diezelfde dag ten overstaan van de destijds te 's-Gravenhage gevestigde notaris Mr. B. Grootenboer verleden.

Gemelde percelen grond eertijds deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente 's-Gravenhage sectie AN nummers 1150 en

38.50

1092, groot respectievelijk drie en zestig are twee en negentig centiare en zeven en twintig are veertien centiare zijn destijds door de gemeente 's-Gravenhage in erfpacht uitgegeven bij akte, twaalf november negentienhonderd twintig ten overstaan van de destijds te 's-Gravenhage gevestigde notaris C.A.E. Poolverleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheek-kantore voormeld op diezelfde dag, in deel 1746 nummer 60. Gemelde uitgifte in erfpacht van laatstgemelde percelen geschiedde:

- a. voor een tijdvak, hetwelk gerekend werd te zijn ingegaan op twaalf november negentienhonderd twintig en dat zal eindigen met elf november negentienhonderd vijf en negentig;
- b. tegen de in gemelde akte genoemde jaarlijkse canon;
- c. onder de algemene Voorwaarden, waarop de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage zal geschieden" (Verzameling 1911 nummer 18); en
- d. onder de (bijzondere) voorwaarden, welke zijn vastgesteld bij een gemeenteraadsbesluit van negen februari negentienhonderd twintig.

Blijkens akte achttien april negentienhonderd vier en zeventig voor notaris A.A. van Gastel, gevestigd te 's-Gravenhage verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk (Zuid-Holland) op negentien april

negentienhonderd vier en zeventig door het opnemen in deel 4278 nummer 110 van een - blijkens daarop voorkomende verklaring - gelijkkluidend afschrift van het afschrift daarvan, werd tussen de gemeente 's-Gravenhage en de ter andere zijde genoemde vennootschap ten aanzien van onder meer de hiervoor gemelde percelen, gerekend te zijn ingegaan op een januari negentienhonderd vier en zeventig overeengekomen als volgt:

1. gemelde algemene voorwaarden van 1911 te vervangen door de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 19);
2. de hiervoor onder d. bedoelde bijzondere voorwaarden te wijzigen in diar voege, dat de tweede alinea van artikel 1 en artikel 7 geheel vervallen.

Voorts werd bij laatstgemelde akte geconstateerd, dat krachtens het bepaalde in een gemeenteraadsbesluit van twee december negentienhonderd dertig op voormelde erfpachtsrechten van toepassing zijn de bepalingen van de "Verordening betreffende storting van de contante waarde van den canon terzake van erfpachtsrecht op gemeentegrond" (Verzameling 1930 nummer 27) en die van de "Verordening betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtsovereenkomsten" (Verzameling 1930 nummer 26).

Vervolgens werd blijkens laatstgenoemde akte, het erfpachtsrecht van gemelde percelen en de desbetreffende erfpacht-canon gesplitst in twee erfpachtsrechten, waarvan het ene omvat de

BEWARING: RIJSWIJK (Z.H.)

4229
91 160
eerste..... vervolgblad
D A

De hypotheekbewaarder,
[Handwritten signature]
(Lazarus)

percelen kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummers 2566, 2567, 2568, 2569, 2571, 2573, 2575, 2577, 2579, 2581 en 2583, waarvoor tezamen, gerekend te zijn ingegaan op een januari negentienhonderd vier en zeventig als jaarlijkse canon zal verschuldigd zijn drieduizend vijfhonderd een en tachtig gulden vijftig cent (f.3.581,50) en waarvan het ander omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummers 2585, 2587 en 2589, waarvoor tezamen, gerekend te zijn ingegaan op een januari negentienhonderd vier en zeventig, als jaarlijkse canon zal verschuldigd zijn eenduizend honderd vijf en dertig gulden vijf en twintig cent (f.1.135,25).

Vervolgens werd, blijkens akte, heden voor mij, notaris, verleenden, met het oog op de voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het erfpachtsrecht van alle hiervoor gemelde percelen:-----

I. de erfpachtsrechten van respectievelijk de percelen kadastraal bekend gemeente en sectie alsvooren nummers 2566, 2567, 2568, 2569, 2571, 2573, 2575, 2577, 2579, 2581 en 2583 en van de percelen kadastraal bekend gemeente en sectie alsvooren nummers 2585, 2587 en 2589 gesplitst en wel zodanig, dat gerekend te zijn ingegaan op een juli negentienhonderd vier en zeventig voor elk van de hiervoor gemelde percelen een afzonderlijk erfpachtsrecht is ontstaan.-----

- II. de erfpachtscanon voor de hiervoor onder I gemelde percelen gesplitst in dier voege, dat gerekend te zijn ingegaan op een juli negentienhonderd vier en zeventig als jaarlijkse canon zal verschuldigd zijn voor gemelde percelen kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummers:-----
- 2566 driehonderd vijf en zestig gulden vijf en negentig cent,-----
 - 2567 tweehonderd zes en zestig gulden vijf en negentig cent,-----
 - 2568 zes en vijftig gulden en vijf cent,-----
 - 2569 tweehonderd acht en vijftig gulden veertig cent,-----
 - 2571 driehonderd vijf en zestig gulden vijftig cent,-----
 - 2573 driehonderd vijf en zestig gulden vijftig cent,-----
 - 2575 driehonderd vijf en zestig gulden vijftig cent,-----
 - 2577 driehonderd vijf en zestig gulden vijftig cent,-----
 - 2579 driehonderd vijf en zestig gulden vijftig cent,-----
 - 2581 driehonderd vijf en zestig gulden vijftig cent,-----
 - 2583 vierhonderd een en veertig gulden vijf en dertig cent,-----
 - 2585 vierhonderd zes en twintig gulden vijf en twintig cent,-----
 - 2587 driehonderd vier en vijftig gulden vijftig cent,-----
 - 2589 driehonderd vier en vijftig gulden vijftig cent,-----

III. ten aanzien van elk der percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummers 2568, 2571, 2573, 2575, 2577, 2579, 2581, 2583, 2585, 2587 en 2589, artikel een van gemelde bijzondere voorwaarden gerekend te zijn ingegaan op een juli negentienhonderd vier en zeventig gewijzigd.-----

De comparant ter andere zijde, handelend als gemeld verklaarde vervolgens:-----

A. De naamloze vennootschap N.V. Maatschappij Stadhouderslaan voormeld heeft besloten tot de splitsing in appartementsrechten van het hiervoor omschreven erfpachtsrecht van het perceel kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummer 2577 groot drie are zeven en negentig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek.

Daartoe is bij de Heer Hypotheekbewaarder te Rijswijk (Zuid-Holland) een tekening ingediend, welke aangeeft de begrenzing van de onderscheiden gedeelten van het gebouw en de grond, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan, volgens de onderhavige akte, het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen.

Bedoelde tekening, welke aan deze akte is gehecht, is door genoemde bewaarder op een mei negentienhonderd vier en zeventig voorzien van de verklaring, dat voor het in de splitsing betrokken perceel der kadastrale gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummer 2577 de complexaanduiding is: 5313 A. Derhalve voldoet de tekening aan de bij en krachtens de wet gestelde vereisten.

Voor zoveel nodig wordt in verband met de nauwkeurigheid van de hierna volgende omschrijving van de appartementsrechten uitdrukkelijk naar bedoelde tekening verwezen.

B. Bij deze het erfpachtsrecht van de grond, kadastraal bekend gemeente en sectie als voren nummer 2577 met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen te splitsen in de volgende appartementsrechten:

I. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met voor- en achtertuin, plaatselijk bekend Vogelkersstraat nummer 56 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummer 5313 A-1, uitmakende drie/veertiende-aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het erfpachtsrecht, eindigende met de elfde november negentienhonderd vijf en negentig van een perceel grond, gelegen aan de Vogelkersstraat voormeld, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente en sectie als voren nummer 2577 groot drie are zeven en negentig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen, plaatselijk bekend Vogelkersstraat nummers 56/58/60/62.

II. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en de tweede verdieping, plaatselijk bekend Vogelkersstraat nummer 58 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummer 5313 A-2, uitmakende vier/veertiende aandeel in de sub I gemelde gemeenschap;

III. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het

BEWARING: RIJSWIJK (Z-H)

[Handwritten signature]
 Voor het openbaar bewaarden.
 (Lager wijk)

4329	161
91	
tweede	vervalgbijblad
<i>[Handwritten mark]</i>	

uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en de tweede verdieping, plaatselijk bekend Vogelkersstraat nummer 60 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummer 5313 A-3, uitmakende vier/veertiende aandeel in de sub I gemelde gemeenschap.-----

IV. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parterrevoning met tussenbouw op de eerste en de tweede verdieping, voor- en achtertuin, plaatselijk bekend Vogelkersstraat nummer 62 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummer 5313 A-4, uitmakende drie/veertiende aandeel in de sub I gemelde gemeenschap,-----

van welke appartementsrechten de ter andere zijde genoemde naamloze vennootschap eigenares is.-----

Voorts verklaarde de comparant ter andere zijde, handelend als genield:-----

A. Als reglement, bedoeld in artikel 875e, eerste lid onder d van het Burgerlijk Wetboek zullen - behoudens de hierna onder C volgende afwijkingen daarvan en aanvullingen daarop gelden de bepalingen van het reglement van splitsing van eigendom van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte, twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris Mr. J. Schrijner gevestigd te Rotterdam, verleden, welke akte is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk (Zuid-Holland) op een maart daaraanvolgend door het opnemen in deel 4126 nummer 42 van een - blijkens daarop voorkomende verklaring - gelijk-luidend afschrift van het afschrift daarvan.-----

B. Bij deze ter uitvoering van het daaromtrent in voornemd reglement bepaalde op te richten de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f van het Burgerlijk Wetboek.-----

De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Vogelkersstraat 56/62 te 's-Gravenhage" en is gevestigd te 's-Gravenhage.-----

C. Ter aanvulling op casu quo in afwijking van de bepalingen van het onder A gemelde reglement - naar de artikelen waarvan hieronder wordt verwezen - zal gelden het volgende:-----

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

2. Artikel 9, lid 2.-----

De bestemming van de privégedeelten is die van woning.-----

De in dit lid bedoelde toestemming kan de vergadering van eigenaars slechts verlenen op de wijze en met de meerderheid als bepaald in artikel 37, lid 5.-----

3. Artikel 18.-----

Lid 2.-----

De eigenaars zullen vanaf de eerste september negentienhonderd vier en zeventig de maandelijkse voorschotbijdragen aan de administrateur moeten overmaken.-----

Het in dit lid bedoelde percentage bedraagt één procent

per maand. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 17 en 18, leden 5 en 6, zal de laatstbedoelde bijdrage tot vorming van het reservefonds niet kunnen worden gevorderd over boekjaren, waarover de exploitatierekening reeds is vastgesteld.

lid 3.

Het boekjaar van de vereniging valt samen met het kalenderjaar. Het eerste boekjaar vangt aan op heden en eindigt een en dertig december aanstaande.

lid 6.

De woorden "waarvan het percentage nader in het huishoudelijk reglement zal worden bepaald" worden vervangen door de zinsnede "waarvan het percentage steeds gelijk is aan dat van de wettelijke intressen".

4. Artikel 23.

lid 1.

Ieder van de eigenaars is voor het in de omschrijving van zijn appartementsrecht genoemd aandeel in de gemeenschap gerechtigd.

5. Artikel 26.

lid 4.

Schadepeningen, welke uit hoofde van verzekeringsovereenkomsten betreffende het gebouw of de onderscheiden appartementsrechten aan de eigenaars worden uitgekeerd, dienen door dezen, voor zover zij een bedrag van duizend gulden te boven gaan, te worden geplaatst op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de Vereniging van Eigenaars.

6. Artikel 27.

lid 2.

De daarin genoemde boete bedraagt ten hoogste duizend gulden.

7. Artikel 32.

lid 3.

Het in dit lid bedoelde aantal eigenaars dat zelfstandig om een bijzondere vergadering kan verzoeken bedraagt één.

8. Artikel 33.

lid 3.

Het maximum aantal stemmen in de vergadering van eigenaars bedraagt vier.

Iedere eigenaar brengt zoveel stemmen uit als hij appartementsrechten in de gesplitste onroerende zaak heeft.

9. Artikel 37.

lid 2.

Het daarbedoelde bedrag wordt bepaald op nihil.

lid 5.

Het daarbedoelde bedrag wordt bepaald op vijftig gulden (f.50,-) per appartementsrecht per jaar.

10. Artikel 40.

BEWARING: RIJSWIJK (Z-H)

422g

162

3

~~W. W. W. W.~~
W. W. W. W.
(Lager weij)

derde

vervolgblad

~~S~~

W

lid 4. Het daarbedoelde bedrag wordt bepaald op tweehonderd vijftig gulden (f.250,--).

lid 5. De daarbedoelde bedragen worden bepaald op vijfhonderd gulden (f.500,--) respectievelijk duizend gulden (f.1000,--).

11. De hierboven onder de punten 5, 6, 9 en 10 genoemde bedragen kunnen worden gewijzigd door de vergadering van eigenaars op de wijze en met de meerderheid van stemmen als is bepaald in artikel 37, lid 5 van het reglement.

Zodanige wijzigingen zullen eerste van kracht zijn nadat van het wijzigingsbesluit schriftelijk aan alle appartementseigenaars mededeling is gedaan en zullen nimmer terugwerkende kracht hebben, behoudens de bevoegdheid der vergadering tot bekrachtiging van hetgeen voor en namens de vereniging werd verricht in strijd met een bevoegdheid.

12. Annex 1 van voormeld reglement, bevattende bepalingen waarbij het gebruik van de privégedeelten afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars, is op de onderhavige splitsing niet van toepassing.

De comparant ter ene zijde verklaarde in zijn gemelde hoedanigheid namens de gemeente 's-Gravenhage, als eigenares van de grond; bovenstaande splitsing in appartementsrechten goed te keuren.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden in verband met het vorenstaande de gemelde voor het hiervoor omschreven erfpachtsrecht van het perceel gemeente 's-Gravenhage sectie AN nummer 2577 verschuldigde jaarlijkse canon te splitsen in dier voege, dat gerekend te zijn ingegaan op een juli negentienhonderd vier en zeventig verschuldigd zal zijn als jaarlijkse canon voor het appartementsrecht kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummers:

5313 A-1 drie en zeventig gulden vijftig cent,

5313 A-2 zeven en negentig gulden zestig cent,

5313 A-3 zeven en negentig gulden zestig cent, en

5313 A-4 zes en negentig gulden tachtig cent,

welke canons, voor zover over elk kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn, uiterlijk op de achtste werkdag der maanden januari en juli, ten kantore van de administrateur van de Gemeentelijke Dienst voor de Volkshuisvesting van 's-Gravenhage moeten worden voldaan, voor het eerst uiterlijk op de achtste werkdag der maand januari negentienhonderd vijf en zeventig.

Tenslotte verklaarden de comparanten:

1. dat een afschrift van deze akte zal worden overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers; en

2. dat alle kosten op deze akte en haar gevolgen vallende, zomede die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te rekenen grosse dezer akte, voor rekening van de erfpachter zijn.

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.-----
in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het Waarvan akte
hoofd dezer akte gemeld.-----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ver-
schenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud
van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorle-
zing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na
beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, onder-
tekend.-----
(getekend): v. Daalhoff; O.G. Jelsma; K.Dijkstra, notaris.-----
UITGEGEVEN VOOR AFSCHREFT: (w.g.): K.Dijkstra, notaris.-----

BEWAARING: RIJSWIJK (Z-H)

De Hypotheekbewaarder,
(Lägerweil)

U229	163
91	
vierde	
vervolgblad	

Voorgenomen splitsing in
appartementenrechten v.h. kad. perceel

Gemeente s. GRAVENHAGE

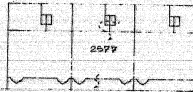
Sectie AN N^o 2577

d.d. 22 APR. 1974

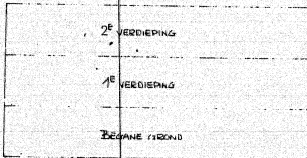
de notaris (w.g.) K. Dijkstra

Aankennr. 471

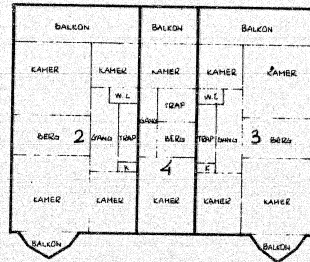
Ondergetekende, bewaarder van de hypotheek, het kadaster en de scheepsbewijzen te Rijswijk (Z-H) verklaart, dat voor het in de splitsing betrokken perceel kadastrale gemeente 's-GRAVENHAGE Sectie AN nummer 2577 de complexaanduiding is 5313 A. Rijswijk (Z.H.) 1 MEI 1974. De Bewaarder (w.g.) J.B. Groen.



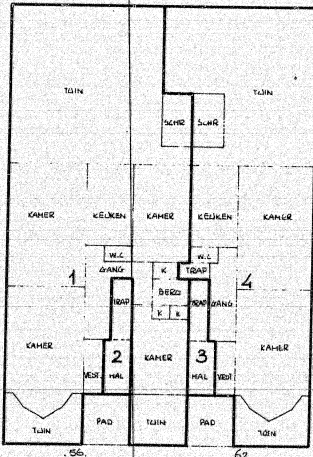
SITUATIE 1:1000



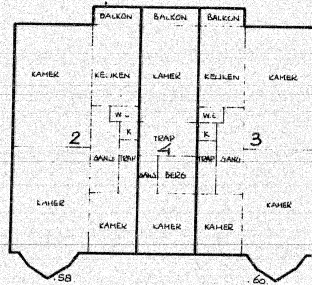
DOORSNEDE 1:200



2E VERDIEPING 1:200



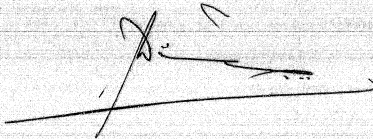
BEGANE GROND 1:200



1E VERDIEPING 1:200

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: (w.g.): K.Dijkstra, notaris.-----

De ondergetekende Klaas Dijkstra, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. Dijkstra', written over a horizontal line.

Bijlage

45725_VVE informatie_1.pdf

Buren
Johan de Wittlaan 15
2517 JR Den Haag



Adres
Dr. Kuypersstraat 5
2514 BA Den Haag

Contactgegevens

www.statenpleinvvebeheer.com

Kamer van Koophandel
2732877
BTW nummer

NL 8200.04.704.B.01

Betref: eigendomsoverdracht Vogelkersstraat 56 te Den Haag

A-1 Vogelkersstraat 56 (Woning)

Mutatiekosten

Er zijn mutatiekosten verschuldigd ad. € 90,00 (incl. B.T.W.) voor zowel kopende als verkopende partij dit bedrag (**totaal € 180,00**) over te maken naar: NL 88 RABO 0148.1852.74 t.n.v. Statenplein VvE Beheer, Vogelkersstraat 56.

Maandelijkse bijdrage

De bijdrage voor bovengenoemd appartementsrecht bedraagt € 94,37 per maand. Per 1 juni 2022 is de bijdrage aangepast naar € 75,00 per maand.

De **verkoper** dient de volgende bedragen nog te voldoen:

€ 3.551,74 tot en met april 2022 (zie einddeclaratie Boitenluhrs in de bijlage).

€ 94,37 periode mei 2022.

€ 32,50 periode 1-13 juni 2022.

De **koper** dient de volgende bedragen vooruit te voldoen:

€ 42,50 periode 14-30 juni 2022

€ 75,00 periode juli 2022

Extra bijdrage koper:

€ 1.230,92 extra bijdrage inzake onderhoud conform besluit notulen 21-02-2022 (zie bijlage).

Graag verzoek ik u het totaalbedrag van € 5.027,03 te voldoen op de rekening van de Vereniging.

Hierna dient de koper iedere eerste dag van elke maand, ingaande per 1 augustus 2022, de maandelijkse bijdrage over te maken op de rekening van de Vereniging, het betreft een vooruitbetaling.

Rekeninggegevens: NL83 INGB 0008 7132 00 t.n.v. VvE Vogelkersstraat 56-62, o.v.v. bijdrage en de betreffende maand(en)

Reservefonds

Reserve per 31-12-2021 € 4.230,81 Aandeel: 3/14 = € 906,60

Afwijkende afspraken ten opzichte van de splitsingsakte/modelreglement.

Alle kosten verbonden aan het onderhoud, reparatie en vervanging van de kozijnen voor en achterzijde en deuren komen voor rekening van de betreffende eigenaar.

Informatie verantwoordelijkheid koper/nieuwe eigenaar betreffende verhuur van een appartement

Verhuur:

In beginsel is verhuur van een appartement toegestaan echter is een en ander vastgelegd in de akte van splitsing. Indien deze akte anders voorschrijft zal de betreffende eigenaar/verhuurder van de Vereniging moeten inlichten. Ook dient de bestemming in acht te worden genomen en kan er geen andere bestemming plaatsvinden zonder goedkeuring van o.a. de Vereniging. De leden van de Vereniging zullen dan tijdens de algemene leden vergadering (of zoveel eerder) een geldig besluit nemen en eventueel toestemming geven al dan niet in strijd met de akte welke altijd hoofdelijk geldig blijft.

Verzekering:

Betreffende verhuur van een appartement en of kamerverhuur conform de richtlijnen van de akte en verregen toestemming zoals hierboven omschreven is de verhurende eigenaar verplicht dit te melden bij de verzekeraar. De premie voor verzekeringen zullen daarop worden aangepast. De beheerder zal aansluitend een kostenverdeling maken welke terug te zien is in de financiële jaarstukken.

Aan deze opgave, zover bij ons bekende gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze opgave is samengesteld.

Indien u aanvullende informatie wenst verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

Statenplein VvE Beheer BV

Statenplein VvE Beheer BV verwerkt persoonsgegevens per 25 mei 2018 in aansluiting op de Autoriteit Persoonsgegevens, de wet Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Notulen Algemene Leden Vergadering 2022

Vereeniging van Eigenaars : Vogelkersstraat 56-62 te 's-Gravenhage

Datum en tijd: maandag 21 februari 2022 om 17.00 uur

Locatie: Dr. Kuyperstraat 5 2514 BA Den Haag - Noorder Office

1. Opening van de vergadering

De beheerder opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

2. Vaststellen aantal stemmen (eventueel vertegenwoordiging via machtiging)

De beheerder stelt aan de hand van de getekende presentielijst en of mailbevestiging (online vergadering) vast dat er 3 van de 4 uit te brengen stemmen aanwezig zijn al dan niet middels een machtiging. De beheerder stelt aansluitend vast dat dat er rechtsgeldige besluiten genomen kunnen worden.

3. Verkiezing, benoeming voorzitter en bevoegdheden ter besluitvorming.

█ stelt zich beschikbaar als voorzitter van de vereniging voor het lopende jaar. De vergadering gaat akkoord met de voorgestelde benoeming.

De vergadering stelt vervolgens de bevoegdheden van de voorzitter vast en mandateert hierbij de voorzitter betreffende:

- het verlenen van goedkeuring voor onder andere offerte en of prijsopgaven bij spoedeisend onderhoud vanaf € 500,00 tot en met € 1.000,00 ex BTW.
- aanspreekpunt voor afspraken inzake het opnemen van onderhoud door uitvoerende partijen al dan niet ondersteund door de beheerder.
- aanspreekpunt voor opnames inzake inspecties etc
- het opvragen van offerte(s) betreffende verzekeringszaken opvolgend aan een vergaderbesluit.
- communicatie met verzekeraar indien een goedkeuring en of wijziging in het belang van de VvE blijkt.
- andere relevante goedkeuringen waaronder mandaten welke zijn vastgesteld tijdens een vergadering voor het goedkeuren van betaling na uitvoering van werkzaamheden

4. Ingekomen stukken en vaststellen van de agenda

De agenda wordt door de vergadering goedgekeurd en aansluitend vastgesteld.

5. Exploitatie 2021

- De jaarstukken 2021 worden na positief advies van de eigenaren door de vergadering goedgekeurd en aansluitend vastgesteld.
- De vergadering verleent decharge aan het bestuur/administrateur Statensplein VVE Beheer BV voor het gevoerde beleid over 2021

6. Onderhoud, reservering & proces (bevoegdheden) ter besluitvorming

Offertes ter besluitvorming betreffende gezamenlijk schilderwerk voor en achterzijde :

- █ offerte 160921.1 a € 9.124,00 inclusief btw (ex algemene kosten)
- █ offerte 27-08-2021 a € 7.199,45 ** uitgaande van 3 deuren dekkend schilderen en een deur van Edelhout.

Keuze uitvoerder ter besluitvorming:

De vergadering besluit akkoord te gaan met de offerte van Heijstek, deuren en kozijnen vallen onder de private kosten van die betreffende eigenaar.

Uiteraard kunnen de eigenaren die dat wensen bij Heijstek een offerte aanvragen voor privaat onderhoud.

De werkzaamheden worden bekostigd op basis van een eenmalige bijdrage en uitgevoerd september 2022, █ zullen worden verzocht de bijdrage over te maken.

** prijzen genoemde offertes onder voorbehoud van eventuele prijsstijging.

Incasso procedure:

Statenplein wordt gemachtigd conform de overeenkomst inzake het uitvoeren van het incassobeleid om extra benodigde eigen bijdragen omtrent gezamenlijk (noodzakelijk) onderhoud conform de akte van splitsing te incasseren volgens de wettelijke regels. Eveneens indien daar een incassobureau voor moet worden ingeschakeld. De vergadering is volledig akkoord hiermee.

2. Het bespreken van het actueel en toekomstig onderhoud al dan niet op basis van een onderhoudsplan.

- Het bespreken van de vernieuwing van het dak.
 - het dak is in matige staat, dit dient in de toekomst te worden vervangen. De begroting wordt daarvoor aangepast.

Wet Verbetering Functioneren VvE 2022

Huidige regeling: 80% regeling

De eigenaren van genoemde VvE komen overeen dat de huidige regeling in stand blijft voor het jaar 2022.

Energietransitie

Indien de vergadering dit wenselijk acht kan er een comité worden samengesteld voor het verzamelen van informatie betreffende energie besparende zaken zowel privé als voor de gezamenlijke eigenaren. Ideeën en of offertes kunnen aansluitend op de eerstvolgende vergadering worden ingebracht ter bespreking.

Indien het wenselijk is dat Statenplein VvE Beheer BV informatie verzameld en of offertes aanvraagt al dan niet via een energieadviseur kan dit worden besloten, hieraan zijn kosten verbonden welke vooraf worden vastgesteld.

De vergadering geeft aan nog geen actie te willen ondernemen mbt tot gezamenlijke verduurzaming. Eigenaren kunnen later alsnog informatie willen opvragen al dan niet in samenhang met eventueel beschikbare subsidiemogelijkheden.

Dakisolatie is een bespreekpunt voor in de toekomst.

7. Verzekering

De vereniging van eigenaars Vogelkersstraat 56-62 is in het bezit van een geldige waardebeoordeling en garantie tegen onderverzekering conform voorwaarden van de verzekeraar. De vergadering wenst op dit moment geen vergelijk en of inhoudelijke wijzigingen aan te brengen.

De verzekering voor de vereniging van eigenaars blijft op verzoek van de eigenaren/vergadering ongewijzigd en stellen vast op basis van eigen kennis en kunde dat het huidige verzekerd bedrag voor de opstal en aansprakelijkheid voldoende blijkt. De VvE verbindt zich hiermee aan de eind- verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid betreffende o.a wijzigingen, taxaties, voorwaarden en verzekerde bedragen. De beheerder maakt de leden erop attent gemaakt dat veel VvE's gebruik maken van een zogenaamd taxatierapport waarbij geldt dat er een garantie tegen onderverzekering is voor een periode van 6 jaar vastgesteld door een onafhankelijke deskundige partij. De leden dienen zelf aan te geven daar gebruik van te willen maken en zijn zich bewust dat er, tot er een definitief taxatierapport is opgenomen op basis van een herziene polis, bij een schade een onvolledige uitkering zou kunnen worden toegekend vanuit de verzekeringsmaatschappij. Dit in verband met een eventueel te laag verzekerd bedrag al dan niet vastgesteld door een schade expert, aldus de verzekeringsmaatschappij. Statenplein VvE Beheer BV erkent in deze geen enkele aansprakelijkheid en of verantwoordelijkheid en eveneens niet uit hoofde van haar functie als bestuurder indien van toepassing. (KVK)

8. Begroting 2022

- De vergadering gaat akkoord met de voorgestelde en of aangepaste begroting, al dan niet tijdens de vergadering, voor 2022.
- De vastgestelde begroting wordt aansluitend door de voorzitter en of anders zoals afgesproken, namens en of door de Vereniging, ondertekend voor akkoord.

De begroting wordt aangepast per 01-03-2022, € 100,00 per maand voor de hoogste, reservering rond de € 1.300,00.

Toelichting: deze reservering is mede nodig gezien toekomstige vervanging voor het dak.

9. Notulen laatste vergadering

De notulen van 2021 wordt door de vergadering goedgekeurd en aansluitend vastgesteld.

10. Terugkerende besluiten

De vergadering gaat akkoord (al dan niet met een meerderheid van stemmen) met het incassobesluit, gebruik persoonlijke gegevens oa inzake verzending van uitnodigingen via e-mail voor de jaarlijkse vergaderingen inclusief een concept agenda gevolgd door relevante stukken ter voorbereiding, spoedeisend onderhoud en of opnames en inspecties welke benodigd zijn evenals de machtiging spoedeisend onderhoud.

De vergadering bekrachtigd de eventueel (eerder) gemaakte afspraken, indien van toepassing) verkregen door een besluit met een meerderheid van stemmen tijdens een gehouden vergadering in afwijking van de splitsingsakte.

De vergadering is zich bewust dat deze afspraken geen geldige juridische waarde hebben ten opzichte van die splitsingsakte. Met een meerderheid en een gedoogbeleid kunnen deze afspraken gestand houden. Nieuwe toekomstige eigenaren zullen hiervan in kennis gesteld worden. Deze terugkerende besluiten zijn voor onbepaalde tijd geldig tenzij in een vergadering anders wordt besloten en het document opnieuw wordt vastgelegd en ondertekend.

**toegevoegd wordt: deuren vallen ook onder de kosten voor die betreffende eigenaar.

Besluit:

1. De vergadering gaat akkoord inzake ondertekening van het benodigde document terugkerende besluiten door de voorzitter als gevolmachtigde in opdracht van en namens de VVE of vereniging van appartementseigenaren.

12. Rondvraag

Geen

13. Sluiting

De beheerder bedankt de aanwezigen voor hun online aanwezigheid en sluit de vergadering.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45725.pdf

047090/KPK/yse

**VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING
VOGELKERSSTRAAT 56 TE 'S-GRAVENHAGE**

Heden negen mei tweeduizend tweeëntwintig tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij, mr. Gerhardus Johannes Bernardus Schrickx, notaris te 's-Gravenhage: mevrouw Cheyenne Jasmine Wallerlei, geboren te Rotterdam op achtentwintig maart negentienhonderdvijfennegentig, woonplaats kiezende ten kantore van voornoemde notaris aan de Johan de Wittlaan 15, 2517 JR 's-Gravenhage, in deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

** hierna te noemen: "**Verkoper**".

VOLMACHT

De door de Verkoper verleende volmacht blijkt uit een schriftelijke volmacht, die aan deze akte wordt **gehecht**.

I VERKLARINGEN VOORAF

De verschenen persoon, handelend als gemeld, geeft te kennen:

DOEL VAN DE AKTE

Deze akte heeft tot doel namens de Verkoper bij deze akte de bepalingen en bedingen vast te stellen, waaronder de executoriale verkoop ex artikel 3:254 juncto 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, van het hierna omschreven Registergoed zal plaatsvinden.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op dinsdag veertien juni tweeduizend tweeëntwintig vanaf half twee in de middag (13.30 uur) in het VendueHuis der Notarissen te 's-Gravenhage, Nobelstraat 5 aldaar, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven Website.

Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen in verband met Covid 19, dan zal de veiling louter via internet plaatsvinden en zal de wijziging zo spoedig mogelijk via de hierna omschreven website kenbaar worden gemaakt.

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

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **Akte van hypotheek:**

- de akte, op elf april tweeduizend veertien verleden voor mr. R.O. Kleijne,

- notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, hierna te noemen: het "**Kadaster**", in register Hypotheken 3, op veertien april tweeduizend veertien in deel 66183 nummer 197, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper Zekerheidsrechten heeft gevestigd; en
- de akte, op zesentwintig juli tweeduizend zestien verleden voor een waarnemer van mr. P.M. Eversdijk, notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3, op zesentwintig juli tweeduizend zestien in deel 69941 nummer 1184, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper Zekerheidsrechten heeft gevestigd, zowel gezamenlijk als afzonderlijk.
2. **AVVE:**
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbreekelijk deel van deze akte te vormen.
 3. **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op de Website.
 4. **Eigenaar:**
**
 5. **Handleiding:**
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op de Website.
 6. **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.
 7. **Kadaster:**
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
 8. **Notaris:**
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
 9. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.nl:**
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
 10. **Pandrecht:**
de ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrechten (zowel gezamenlijk als afzonderlijk) ten laste van een of meer Roerende Zaken.
 11. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met voor- en achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend
VOGELKERSSTRAAT 56 TE 'S-GRAVENHAGE, postcode 2565 CM, **kadastraal**

bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummer 5313 A-1, uitmakende het drie/veertiende (3/14^e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van- en liggende in de gemeente 's-Gravenhage aan de Vogelkersstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummer 2577, groot drie are zevenennegentig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een gebouw, omvattende twee benedenwoningen met twee afzonderlijke bovenwoningen en verder toebehoren, plaatselijk bekend Vogelkersstraat 56, 58, 60 en 62 te 's-Gravenhage.

12. **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden.
13. **Registratienotariss:**
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).
14. **Roerende Zaken:**
de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.
15. **Schuldenaar:**
de Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.
16. **Verkoper:**
de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten Abn Amro Hypotheken Groep B.V. voornoemd.
17. **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.
18. **Website:**
www.openbareverkoop.nl, en/of www.veilingbiljet.nl
19. **Zekerheidsrechten:**
het Hypotheekrecht en Pandrecht zowel gezamenlijk als afzonderlijk.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op veertien april tweeduizend veertien in deel 64203 nummer 190, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op elf april tweeduizend veertien verleden voor genoemde notaris mr. R.O.

Kleijne.

3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd tot de Roerende Zaken.

SPLITSING APPARTEMENTEN

Het Registergoed is als appartementsrecht ontstaan door de splitsing in appartementsrechten bij een akte van splitsing op negenentwintig augustus negentienhonderdvierenzeventig verleden voor K. Dijkstra, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rijswijk (Zuid-Holland), in register Hypotheken 4 op twee september negentienhonderdvierenzeventig in deel 4329 nummer 91.

De koper wordt als appartementseigenaar van rechtswege lid van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars Vereniging van Eigenaars Vogelkersstraat 56/62 te 's-Gravenhage", gevestigd te 's-Gravenhage.

Bij de voormelde akte van splitsing is tevens het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieenzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rijswijk (Zuid-Holland), in register Hypotheken 4 op één maart negentienhonderddrieenzeventig in deel 4126 nummer 42, van toepassing verklaard.

Het boekjaar van de vereniging van eigenaars valt samen met het kalenderjaar.

Voor de koper vloeien als appartementseigenaar naast de rechten en verplichtingen uit de wet ook rechten en verplichtingen voort:

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

Voor zover aanwezig gaat door de levering van het Registergoed het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reservefondsen en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de koper.

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

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

Toestemming vereniging van eigenaars

Voor het in gebruik nemen van het Registergoed door de koper of door anderen is geen toestemming van de vereniging van eigenaars nodig, behoudens het bepaalde in de artikelen 20, 21 en 22 van gemeld reglement.

UITGIFTE IN ERFPACHT

Voormeld perceel waarvan het Registergoed deel uitmaakt is door de gemeente 's-Gravenhage in erfpacht uitgegeven door inschrijving ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring 's-Gravenhage, in register Hypotheken 4 op twaalf november negentienhonderdtwintig in deel 1746 nummer 60, van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht op diezelfde dag verleden voor C.A.E. Pool, destijds notaris te 's-Gravenhage.

Mede in verband met een akte van heruitgifte in erfpacht van een in appartementsrechten gesplitst perceel op twintig april tweeduizend vijf verleden voor mr. J.H.M. Grijmans, notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Zoetermeer, in register Hypotheken 4 op eenentwintig april tweeduizend vijf in deel 40551 nummer 137.

De uitgifte in erfpacht is geschied:

- onder de "Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986, herziening 1993", en de "Aanvullende Algemene Regels voor de heruitgifte in erfpacht van aflopende rechten van erfpacht voor bepaalde tijd en voor omzetting van voortdurende rechten van erfpacht op gronden der gemeente 's-Gravenhage herziening 1993" (AAR 1986 herz.1993); en
- onder de in voormelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen voorwaarden.

ZEKERHEIDSRECHTEN

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten.
2. Naast het bepaalde in de Akte van hypotheek, zijn op de Zekerheidsrechten onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, zoals vermeld en/of omschreven in de Akte van hypotheek.
3. De Zekerheidsrechten zijn eerste en tweede in rang.
Op grond van het vorenstaande is de Verkoper bevoegd over te gaan tot executie van het Registergoed.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

voor wat betreft het eerste recht van hypotheek:

BEGIN CITAAT

HYPOTHEEKSTELLING EN VERPANDING

Tot meerdere zekerheid voor:

- a. de betaling van de schuld ad **tweehonderdvierendertigduizend tweehonderdachtentachtig euro (€ 234.288,00)**, waaronder begrepen de eventueel krachtens de onderhavige overeenkomst te eniger tijd nader verrichte uitbetalingen en waaronder voorts wordt begrepen al hetgeen aan Florius verschuldigd is en zal zijn uit hoofde van eventueel in deze akte genoemde eerder verleden akte(n) van geldlening met hypotheekstelling aangaande het hierna genoemde onderpand;
- b. 1. voldoening van de bedongen rente alsmede de eventueel later overeen te komen verhoging daarvan;
2. voldoening van alle boeten, kosten en rechten, schadevergoedingen en al hetgeen Florius verder uit hoofde van de lening van de schuldenaar te vorderen mocht hebben, welke onder 1 en 2 bedoelde bedragen worden begroot op een totaal bedrag ad

*drieënnegentigduizend zehonderdvijftien euro en twintig cent (€ 93.715,20);
derhalve tot een totaalbedrag ad driehonderdachtentwintigduizend drie euro en twintig
cent (€ 328.003,20);*

EINDE CITAAT

voor wat betreft het tweede recht van hypotheek:

BEGIN CITAAT

HYPOTHEEKSTELLING EN VERPANDING

Tot meerdere zekerheid voor:

- a. de betaling van de schuld ad **achtenzeventigduizend zehonderdzesenzeventig euro en negen cent (€ 78.776,09)**, waaronder begrepen de eventueel krachtens de onderhavige overeenkomst te eniger tijd nader verrichte uitbetalingen en waaronder voorts wordt begrepen al hetgeen aan Florius verschuldigd is en zal zijn uit hoofde van eventueel in deze akte genoemde eerder verleden akte(n) van geldlening met hypotheekstelling aangaande het hierna genoemde onderpand;
- b. 1. voldoening van de bedongen rente alsmede de eventueel later overeen te komen verhoging daarvan;
2. voldoening van alle boeten, kosten en rechten, schadevergoedingen en al hetgeen Florius verder uit hoofde van de lening van de schuldenaar te vorderen mocht hebben, welke onder 1 en 2 bedoelde bedragen worden begroot op een totaal bedrag ad **eenendertigduizend vijfhonderdtien euro en vierenveertig cent (€ 31.510,44)**; derhalve tot een totaalbedrag ad **honderdtienduizend tweehonderdzesentachtig euro en drieënvijftig cent (€ 110.286,53)**;

EINDE CITAAT

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet gegaan.
6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het .

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie wel van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden bezwaard met hypotheken en/of beslagen en wel als volgt:
- een recht van derde hypotheek ten behoeve van de stichting Stichting Zekerheden Agent Collin Crowdfund, op veertien februari tweeduizend achtien verleden voor mr. H.C.M. Huijbers, notaris te Tilburg, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op diezelfde dag in deel 73192 nummer 16;
 - een conservatoir beslag ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Intro Uitzendbureau B.V., domicilie kiezende ten kantore van mr. M. Snoek, die ten deze tot advocaat is gesteld, alsmede woonplaats kiezende aan de Gagelboslaan 4 te Bergen op Zoom en aan het

Wilhelminapark 11 te Tilburg en aan de Veerhaven 7 te Rotterdam, ten kantore van AGIN Timmermans gerechtsdeurwaarders, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op zestien juni tweeduizend twintig in deel 78258 nummer 41.

- een executoriaal beslag ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren Vogelkersstraat 56/62 te 's-Gravenhage, domicilie kiezende ten kantore van gerechtsdeurwaarders A.Ch. Boiten, A.I. Haan en J. van der Lubbe-Luhrs aan de Akersingel 182 te Amsterdam op het kantoor van gerechtsdeurwaarder C.P. Doelman, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op achtentwintig februari tweeduizend tweeëntwintig in deel 82801 nummer 142.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

1. De Eigenaar is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsanering is niet van toepassing verklaard op de Eigenaar.
2. De executie is aangezegd aangezien de Schuldenaar, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim is met de behoorlijke voldoening van hetgeen waartoe de hypotheek tot waarborg strekt.
3. De Verkoper is bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste en tweede hypotheekhouder en als eerste en tweede pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de Akte van hypotheek.

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;

Deze uitgebrachte exploiten worden aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Veiling; en
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Onderhands Bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Eigenaar, Verkoper of een beslaglegger is

geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (Onderhandse verkoop).

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de Bieders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Bieden voor een ander

In afwijking van artikel 5 lid 3 van de AVVE 2017 wordt door verkoper het gebruik van een afzonderlijke akte de command uitgesloten. Dat heeft tot gevolg dat het noemen van een 'vertegenwoordigde' bij een akte de command door verkoper niet mogelijk is.

4. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs verrekend.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen en/of waarborgsommen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de hierna vermelde eventueel achterstallige lasten. De volgende eigenaarslasten en achterstanden betreffende het Registergoed komen voor rekening van de Koper:

- de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek, te weten de over het lopende en voorafgaande boekjaar verschuldigde termijnen van de bijdrage alsmede de eventuele éénmalige extra bijdrage en de administratiekosten of mutatiekosten in verband met de overdracht;
- de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen

Onder het Registergoed zijn ook begrepen de aanspraken van de Eigenaar ter zake van het Registergoed op de vereniging van eigenaars en/of op door die vereniging en/of derden ter zake van voormelde gemeenschap gehouden reserve-en/of onderhoudsfondsen. Voor zover aanwezig gaat het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reserve-en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de Koper.

Uit een door de administrateur van de vereniging van eigenaars verstrekte opgave blijkt dat het saldo van de reserve-en/of onderhoudsfondsen bedraagt per eenendertig december tweeduizend eenentwintig, vierduizend tweehonderddertig

euro en eenentachtig cent (€ 4.230,81).

Het aandeel van de Eigenaar in dat saldo bedraagt negenhonderdzes euro en zestig cent (€ 906,60).

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom, of het stellen van een bankgarantie.
4. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.

7. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.

8. Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid, aanvullende zekerheden

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

3. De financiële gegoedheid van bieders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden verlangen.

9. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

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

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

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op twintig april tweeduizend tweeëntwintig, waren op die dag geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

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

Energie label

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

Aanvaarding "as is, where is"

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

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering met deel 64203 nummer 190.

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

ERFPACHT

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in gemelde akte houdende heruitgifte in erfpacht, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

KOOPOVEREENKOMST

Enzovoorts.

Artikel 30

Koper is ermee bekend dat de verbouwing in het appartement in 1983 is uitgevoerd zonder vergunning. Koper aanvaardt dit en alle risico's hieruit voortvloeiende zijn voor rekening van koper.

Enzovoorts.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Artikel 1.

Bestemming

1.1. De grond op de aan deze akte gehechte tekening met grijze kleur aangegeven, is bestemd voor bebouwing met een meergezinswoning met bijbehorend erf;

1.2. De bebouwing moet zich binnen de bouwstrook welke op de bijbehorende tekening is aangegeven;

1.3. De bebouwing moet bestaan uit drie bouwlagen boven peil waarvan de bovenste laag gedeeltelijk in een kap gelegen is;

1.4. Het appartementsrecht plaatselijk bekend Vogelkersstraat 56 omvat het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren;

Het appartementsrecht plaatselijk bekend als 58 omvat het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de eerste- en tweede verdieping en verder toebehoren;

Het appartementsrecht plaatselijk bekend als 60 omvat het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de eerste- en tweede verdieping en verder toebehoren;

Het appartementsrecht plaatselijk bekend als Vogelkersstraat 62 omvat het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin, twee kamers op de eerste- en tweede verdieping en verder toebehoren;

1.5. De appartementsrechten mogen uitsluitend overeenkomstig het in artikel 1.4. bepaalde worden gebruikt.

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

11. Onderzoek koper

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

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

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

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is wonen.

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, thans bewoond door de Eigenaar en

zijn gezin.

Volgens de mij bekende gegevens staan er op twaalf april tweeduizend tweeëntwintig geen andere personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen dan de Eigenaar en zijn gezin.

De Verkoper heeft zich ervan vergewist dat er geen andere personen dan de Eigenaar en de zijnen in het Registergoed wonen. De Eigenaar is op grond van de hypotheekvoorwaarden en de daarin van toepassing verklaarde voorwaarden verplicht het Registergoed bij de levering op eerste verzoek van de Verkoper of de Koper te ontruimen. Als hieraan niet wordt voldaan door de Eigenaar en een ieder die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, kan de Koper, geheel op eigen kosten en eigen risico, de ontruiming bewerkstelligen op de wijze als in artikel 525 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

14. Huurbeding/beheers- en ontruimingsbeding

De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

Voorts bevat de Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, het beheers- en ontruimingsbeding als bedoeld in artikel 3:267 van het Burgerlijk Wetboek.

De Verkoper is bevoegd het Registergoed in beheer en/of onder zich te nemen, indien de Schuldenaar in ernstige mate tekort schiet in zijn verplichtingen tegenover Verkoper en de voorzieningenrechter van de rechtbank hem machtiging verleent.

De Verkoper roept het huurbeding niet in, omdat er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat er geen personen krachtens huurovereenkomst gebruik kunnen maken van het bezwaarde goed op het moment van bekendmaking van de executoriale verkoop, bedoeld in artikel 516 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. De Koper moet daarom het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van eventuele lopende huur of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, zoals uitgewerkt in artikel 24 van de AVVE en artikel 13 van deze akte.

Overigens is het bepaalde in artikel 24 van de AVVE van toepassing.

15. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voor zover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

16. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de

Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

17. Toestemming hoofdgerechtigde bij erfpacht

Uit de voorwaarden waaronder uitgifte in erfpacht heeft plaatsgevonden blijkt niet dat voor vervreemding van het Registergoed toestemming nodig is van de hoofdgerechtigde van het in erfpacht uitgegeven Registergoed.

18. Voorwaarden in verband met internetbieden

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet

als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

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

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

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

19. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.

Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

20. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

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

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

Bij een Onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden Veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een Onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

2. Uitbrengen Bod

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

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

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identificatiebewijs en

een verklaring van gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

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

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze

intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

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

Risico-overgang

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

WOONPLAATSKEUZE

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaart de verschenen persoon, handelend als vermeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE

is verleden te 's-Gravenhage, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is door mij aan hem opgegeven en toegelicht, waarbij ik tevens heb gewezen op de gevolgen die voor hem uit de inhoud van deze akte voortvloeien.

De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen, met de inhoud in te stemmen en in te stemmen met een beperkte voorlezing daarvan.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris.