

Bilthovenselaan 31, 'S-GRAVENHAGE



Appartement



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, complexaanduiding 5728-A, appartementsindex 3, omvattende:

- a. het één/derde (1/3e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het eeuwigdurend recht van erfpacht (in eigendom toebehorend aan de gemeente 's-Gravenhage) met de rechten daarop van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend te Bilthovenselaan 27/29/31 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 1625, groot één are negenenvijftig centiare (1a 59ca);
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met achtebalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2574 TG 's-Gravenhage, Bilthovenselaan 31,

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 9 mei 2023
Inzet	dinsdag 9 mei 2023 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 9 mei 2023 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

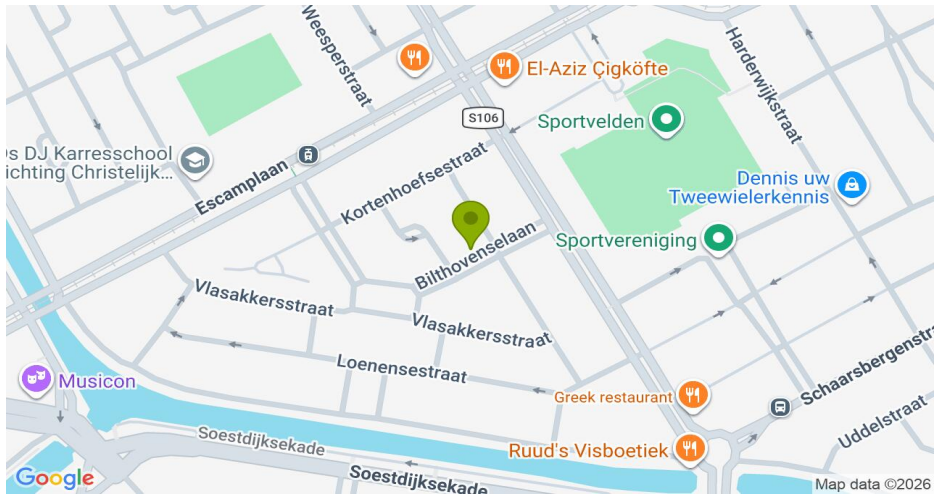
Woningtype	Appartement
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 7.276,00 (per 07-04-2023 om 11:47 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 07-04-2023 om 11:47 uur)





Kadastrale kaart

46029-kadastralekaart2574Bilthovenselaan.pdf

Bijlage

46029_1986 AB uitgifte gronden herz. 1993 herdruk januari 1993 2e druk.pdf

**Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht
van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993
(AB 1986 herz. 1993)**

en

**Aanvullende Algemene Regels voor de heruitgifte
in erfpacht van aflopende rechten van erfpacht voor
bepaalde tijd en voor de omzetting van
voortdurende rechten van erfpacht op gronden
der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993
(AAR 1986 herz. 1993)**

(Herdruk januari 1993)

Vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 7 april 1986 (rv 132) en
gewijzigd bij besluit van 2 juni 1988 (rv 232) (art. 22) en
tevens gewijzigd bij besluit van 21 januari 1993 (rv 12).

Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993. (AB 86, herz. 1993)

INHOUD

Art. 1.	Begripsomschrijvingen	4
Art. 2.	De uitgifte	4
Art. 3.	Aanvraag, reserveringsvergoeding en waarborgsom	4
Art. 4.	Algemene Bepalingen en Bijzondere Voorwaarden	5
Art. 5.	Duur van de erfpacht	5
Art. 6.	Uitgifte van de grond	5
Art. 7.	Hoofdelijke aansprakelijkheid en ondeelbaarheid	6
Art. 8.	De vaststelling van de canon en de grondwaarde	6
Art. 9.	Afkoop van de canon	6
Art. 10.	Betaling van de canon	7
Art. 11.	Aanpassing van de canon	7
Art. 12.	Herziening van de canon en de grondwaarde	7
Art. 13.	Lasten en belastingen	8
Art. 14.	Vrijwaring door de erfpachter	8
Art. 15.	De inrichting en ingebruikneming van de grond	8
Art. 16.	Het gebruik overeenkomstig de bestemming	9
Art. 17.	Instandhouding van de opstallen; gedoogplichten	9
Art. 18.	Voormvoorschriften en kosten	10
Art. 19.	Overgang of overdracht van het recht van erfpacht	10
Art. 20.	Splitting en wijziging van rechten van erfpacht	10
Art. 21.	Beëindiging om redenen van algemeen belang	11
Art. 22.	Schadeloosstelling bij beëindiging in het algemeen belang	11
Art. 23.	Rechtsmiddelen van de gemeente	12
Art. 24.	Boetes	12
Art. 25.	Herstel door de gemeente	13
Art. 26.	Beëindiging wegens ernstige tekortkoming van de erfpachter	13
Art. 27.	Beëindiging wegens wanbetaling van de canon en/of niet nakoming van de bouwverplichting	14
Art. 28.	Gevolgen van de beëindiging wegens ernstige tekortkoming, wanbetaling van de canon en/of niet nakoming van de bouwverplichting	14
Art. 29.	Faillissement en beslag	15
Art. 30.	Beroep op de raad	15
Art. 31.	Deskundigen	16
Art. 32.	Domicilie	16
Art. 33.	Slotbepaling	16

Aanvullende Algemene Regels voor de heruitgifte in erfpacht van aflopende rechten van erfpacht voor bepaalde tijd en voor de omzetting van voortdurende rechten van erfpacht op gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986, herziening 1993 (AAR 1986, herz. 1993).

INHOUD

Art. 1.	Heruitgifte	18
Art. 2.	Heruitgifte	18
Art. 3.	Heruitgifte	18
Art. 4.	Voortijdige heruitgifte	18
Art. 5	Vergoeding waarde opstellen	18
Art. 6.	Bepaling van de canon	18
Art. 7.	Toepassing AB 1986, herz. 1993	19
Art. 8.	Omzetting rechten van erfpacht onder de AB 1977	19
Art. 9.	Slotbepaling	19

Begripsomschrijvingen

Artikel 1

Deze bepalingen verstaan onder:

- a. **uitgifte in erfpacht** mede de heruitgifte in erfpacht van grond;
- b. **erfpacht** mede het onverdeeld aandeel daarin;
- c. **grond** mede de daarmee verenigde beplantingen, werken en gebouwen en de beperkte rechten die met de grond verbonden zijn;
- d. **opstallen**: de te eniger tijd boven, op en in de grond aanwezige onroerende zaken;
- e. **canon**: de door de erfpachter jaarlijks verschuldigde tegenprestatie;
- f. **grondwaarde**: de tussen de gemeente en de erfpachter overeengekomen waarde van de grond die ten grondslag ligt aan de berekening van de canon;
- g. **afkoopsom**: het van de grondwaarde afgeleide bedrag waartegen de canon kan worden afgekocht;
- h. **canonpercentage**: het percentage dat van toepassing is voor de berekening van de canon;
- i. **beheerkosten**: het bedrag ten behoeve van het beheer van door de gemeente uitgegeven rechten van erfpacht;
- j. **aanbieding**: de brief en/of concept-overeenkomst c.q. verklaring met bijlage(n) waarin de gemeente een perceel in erfpacht aan de gegadigde(n) aanbiedt.

De uitgifte

Artikel 2

- 2.1 De uitgifte in erfpacht geschiedt bij akte van vestiging, ten overstaan van een door de gemeente na overleg met de erfpachter aan te wijzen notaris.
- 2.2 In de akte van vestiging worden in ieder geval opgenomen:
 - a) de ingangsdatum van de erfpacht;
 - b) het gebruik dat van de grond en van de daarop te stichten of reeds gestichte opstallen mag worden gemaakt;

- c) de jaarlijkse canon alsmede de aan de berekening daarvan ten grondslag liggende grondwaarde;
- d) of de canon is afgekocht en ineens en bij vooruitbetaling wordt of is voldaan;
- e) de Algemene Bepalingen die op de erfpacht van toepassing zijn alsmede de Bijzondere Voorwaarden die ten aanzien daarvan worden gesteld;
- f) of art. 22.2 van toepassing is;
- g) of de beheerkosten zijn afgekocht en ineens en bij vooruitbetaling worden of zijn voldaan.

- 2.3 Een door partijen gewaarmerkte kaart van de in erfpacht uit te geven grond wordt aan de akte van vestiging gehecht.

Aanvraag, reserveringsvergoeding en waarborgsom

Artikel 3

- 3.1 Ieder die grond van de gemeente in erfpacht wenst te verkrijgen, moet daartoe een aanvraag indienen bij de gemeente.
- 3.2 In afwachting van de aanvraag kunnen burgemeester en wethouders onder door hen te stellen voorwaarden een jaarlijkse reserveringsvergoeding vorderen voor het reserveren van de grond.
- 3.3 Alvorens omtrent een aanvraag tot uitgifte van grond in erfpacht te beslissen, kunnen burgemeester en wethouders van de gegadigde eisen, dat een waarborgsom in de gemeentekas wordt gestort, die overeenkomt met het voorlopig vastgestelde bedrag van de canon per jaar. Onder waarborgsom wordt in dit verband mede verstaan een ten genoegen van de gemeente gestelde bankgarantie.
- 3.4 Het in ontvangst nemen van een waarborgsom verplicht de gemeente niet de grond aan de gegadigde in erfpacht uit te geven. Wordt besloten de grond niet aan de gegadigde in erfpacht uit te geven, dan wordt de waarborgsom, vermeerderd met een redelijke rente, zo spoedig mogelijk gerestitueerd.
- 3.5 De waarborgsom vervalt aan de gemeente, indien de gegadigde niet binnen de door burge-

meester en wethouders bij aangetekende brief opgegeven redelijke termijn meewerkt aan het tot stand komen van de notariële akte van vestiging van de erfpacht.

- 3.6 De waarborgsom wordt gerestitueerd zonder dat de gemeente rente of kosten verschuldigd is, zodra de op de grond te stichten opstellen naar het oordeel van burgemeester en wethouders overeenkomstig de voorgeschreven bestemming en binnen de vereiste termijn in gebruik zijn genomen en aan de overige voorwaarden waaronder de grond in erfpacht is uitgegeven is voldaan.

Algemene Bepalingen en Bijzondere Voorwaarden

Artikel 4

- 4.1 De gemeente geeft grond uit in erfpacht met toepassing van deze Algemene Bepalingen, voor zover daarvan niet bij of krachtens besluit van de gemeenteraad wordt afgeweken en voorts onder zodanige Bijzondere Voorwaarden als burgemeester en wethouders voor elke uitgifte in erfpacht met de erfpachter zijn overeengekomen en die onder meer betrekking zullen hebben op de bestemming en het gebruik van de grond.
- 4.2 Burgemeester en wethouders kunnen op verzoek van de erfpachter afwijking toestaan of vrijstelling verlenen van de Bijzondere Voorwaarden, waaronder de erfpacht is verleend of deze wijzigen, tenzij de gemeenteraad zich de beslissing daaromtrent heeft voorbehouden.

Duur van de erfpacht

Artikel 5

- 5.1 De uitgifte van grond in erfpacht geschiedt eeuwigdurend.
- 5.2 Het is de erfpachter niet toegestaan de erfpacht op te zeggen.
- 5.3 Beëindiging van de erfpacht van de zijde van de gemeente kan uitsluitend plaatsvinden op de gronden en op de wijzen als voorzien in de artt. 21, 26 en 27.

- 5.4 Gemeente en erfpachter kunnen met wederzijds goedvinden bij akte van afstand, te verlijden ten overstaan van een door de gemeente, na overleg met de erfpachter aan te wijzen notaris, overgaan tot beëindiging van de erfpacht of een gedeelte daarvan. In de akte van afstand van de erfpacht worden in elk geval opgenomen:
- a) de datum waarop de erfpacht wordt beëindigd;
 - b) de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van het tijdstip waarop en de staat waarin de grond ter beschikking wordt gesteld aan de gemeente;
 - c) de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van een eventuele vergoeding van de waarde van de erfpacht en van de opstellen.

Uitgifte van de grond

Artikel 6

- 6.1 De grond wordt, tenzij uitdrukkelijk anders wordt overeengekomen, in erfpacht uitgegeven:
- a) onvoorwaardelijk en niet onderhevig aan inkorting, onthinding of welke vernietiging dan ook;
 - b) niet bezwaard met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan noch met andere dan de opgegeven en door de erfpachter uitdrukkelijk aanvaarde beperkte rechten;
 - c) vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
 - d) vrij van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins de in de Bijzondere Voorwaarden overeengekomen bouw, verdere inrichting en ingebruikneming van het perceel grond verhinderen of beperken.
- 6.2 De grond wordt door de gemeente bij eerste uitgifte, voor zover redelijkerwijze mogelijk is, geleverd vrij van stoffen die naar op dat moment gangbare opvattingen, mede gelet op het gebruik dat van de grond zal worden gemaakt, gevaar opleveren voor het milieu en/of de volksgezondheid, tenzij uitdrukkelijk anders wordt overeengekomen.
- 6.3 De gemeente verleent overigens geen vrijwaring voor haar onbekende gebreken.

Hoofdelijke aansprakelijkheid en ondeelbaarheid

Artikel 7

- 7.1 Indien het recht van erfpacht aan twee of meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk tegenover de gemeente aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen, die uit de erfpacht voortvloeien.
- 7.2 De verplichtingen die voor de erfpachter uit de erfpacht voortvloeien, zijn steeds ten opzichte van de gemeente ondeelbaar.
- 7.3 De gezamenlijke rechthebbenden dienen een hunner als vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente daarvan schriftelijk in kennis te stellen.
De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het recht van erfpacht rechtsgeldig aan of tegen deze vertegenwoordiger doen instellen.

De vaststelling van de canon en de grondwaarde

Artikel 8

- 8.1 De uitgifte van grond in erfpacht geschiedt tegen een in geld vast te stellen jaarlijkse canon alsmede uit een bedrag aan beheerkosten; de canon wordt berekend aan de hand van de voor de grond voor het moment van uitgifte overeengekomen grondwaarde vermenigvuldigd met het dan geldende canonpercentage.
- 8.2 De in art. 8.1 bedoelde grondwaarde wordt overeengekomen met inachtneming van evenwel terzake geldende overheidsvoorschriften, de ontwikkeling in de marktprijzen van onroerende zaken, alsmede met het oog op het gebruik van de grond en de opstellen dat aan de erfpachter is of wordt toegestaan.
- 8.3 Burgemeester en wethouders zullen het in art. 8.1 bedoelde canonpercentage jaarlijks vaststellen en in het openbaar doen bekend maken. Het canonpercentage wordt bepaald door het gemiddelde van het rentepercentage per 15 november van elk jaar ^{van}
a) door de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten te verstrekken lineaire leningen met een looptijd van 20 jaar en wederzijdse rente-aanpassing na 10 jaar;

b) hypothecaire leningen zonder overheids-garantie, ter hoogte van maximaal 70% van de taxatiewaarde, met een rentevaste periode van 5 jaar en bij eerste afsluiting op nieuwbouw verstrekt door leningverstrekkende instellingen.

- 8.4 Burgemeester en wethouders zullen het in art. 8.1 bedoelde bedrag ten behoeve van het beheer van de door de gemeente uitgegeven rechten van erfpacht jaarlijks aanpassen aan de hand van de prijsindexcijfers gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen met in 1985 een gezinsinkomen beneden de loongrens van de ziekenfondsverzekering (1985 = 100), zoals deze cijfers worden gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, of bij gebreke daarvan door een ander onafhankelijk instituut, en deze aanpassing in het openbaar doen bekend maken.

Afkoop van de canon

Artikel 9

- 9.1 De erfpachter is vóór de uitgifte gerechtigd de jaarlijks door hem verschuldigde canon en beheerkosten eeuwigdurend af te kopen en deze ineens en bij vooruitbetaling aan de gemeente te voldoen, door storting van het overeen-gekomen bedrag van de grondwaarde en de gekapitaliseerde waarde van de beheerkosten uiterlijk op de dag waarop de akte van vestiging van zijn recht wordt verleden.
- 9.2 Nadat de uitgifte van de grond heeft plaats-gehad is afkoop en vooruitbetaling van de canon als voorzien in art. 9.1 uitsluitend mo-gelijk na goedkeuring van een daartoe strek-kend schriftelijk verzoek van de erfpachter door burgemeester en wethouders.
Indien burgemeester en wethouders goedkeu-ring tot afkoop en vooruitbetaling der canon verlenen kunnen zij hieraan voorwaarden ver-binden, waaronder de delging van verliezen die door de vooruitbetaling der canon bij de gemeente ontstaan.
- 9.3 Teruggave van ingevolge art. 9.1 en 9.2 ge-storte bedragen kan niet worden gevorderd. In geval van beëindiging van de erfpacht door de gemeente om redenen van algemeen belang wordt bij het bepalen van de schadevergoe-ding met de ingevolge art. 9.1 en 9.2 gestorte bedragen rekening gehouden.

- 9.4** Afkoop en vooruitbetaling van de canon en de beheerkosten bij uitgifte worden geconstateerd in de akte van vestiging. Afkoop en vooruitbetaling van de canon en de beheerkosten na de uitgifte worden vastgelegd in een notariële akte, die de gemeente voor rekening van de erfpachter doet inschrijven in de openbare registers.

- 9.5** Burgemeester en wethouders zullen het in art. 9.1 bedoelde bedrag van de gekapitaliseerde waarde van de beheerkosten jaarlijks aanpassen aan de hand van de prijsindexcijfers gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen met in 1985 een gezinsinkomen beneden de loongrens van de ziektefondsverzekering (1985 = 100), zoals deze cijfers worden gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, of bij gebreke daarvan door een ander onafhankelijk instituut, en deze aanpassing in het openbaar doen bekend maken.

Betaling van de canon

Artikel 10

- 10.1** De canon moet worden betaald per kalenderhalfjaar op door de gemeente aan te geven wijze, met dien verstande, dat het bedrag van de canon door de gemeente moet zijn ontvangen, uiterlijk op de achtste werkdag van elk der maanden januari en juli, na afloop van het kalender-halfjaar.
- 10.2** Korting of verrekening van de door de erfpachter verschuldigde canon is uitsluitend toegestaan voor zover het onbetwiste vorderingen op de gemeente betreft, welke direct verband houden met de in erfpacht uitgegeven grond.
- 10.3** Indien de canon niet tijdig wordt betaald is een vertragsrente verschuldigd ter hoogte van de wettelijke rente over het achterstallige bedrag, te rekenen vanaf de dag waarop de canon verschuldigd is.
Voor de toepassing van dit artikel wordt een gedeelte van een maand voor een volle maand gerekend en worden de gevonden bedragen afgerond op hele guldens.

Aanpassing van de canon

Artikel 11

- 11.1** De door de erfpachter verschuldigde canon wordt telkens na verloop van een periode van vijf jaar, ten behoeve van de daaraan volgende periode van vijf jaar, aangepast.
De aanpassing wordt als volgt berekend:

$$\text{grondwaarde} \times \text{het canonpercentage} = \text{aangepaste canon als bedoeld in art. 11.2}$$

- 11.2** Als het nieuwe canonpercentage gaat gelden het laatste percentage dat voor de aanpassing door burgemeester en wethouders ingevolge art. 8.3 is vastgesteld. De vijfjaarlijkse periode wordt steeds berekend vanaf 1 januari of 1 juli. De eerste periode wordt berekend vanaf 1 januari resp. 1 juli volgend op de ingangsdatum van de erfpacht. De eerste en daarop volgende aanpassingen vinden telkens na een periode van vijf jaar aldus plaats. Een canonherziening ingevolge art. 12 brengt geen verandering in het tijdstip van aanpassing van de canon ingevolge art. 11.1. Aanpassing vindt dan plaats van de gehele nieuwe canon.

- 11.3** Burgemeester en wethouders doen mededeling aan de erfpachter van het bedrag van de overeenkomstig art. 11.1 en 11.2 aangepaste canon uiterlijk drie maanden voordat ingevolge art. 10.1 de eerste termijn van de aangepaste canon opeisbaar is geworden.

Herziening van de canon en de grondwaarde

Artikel 12

- 12.1** Herziening van de grondwaarde en als gevolg daarvan de canon geschiedt uitsluitend naar aanleiding van een door de erfpachter voorgenomen en door burgemeester en wethouders krachtens artt. 16, 17 en 20 goedgekeurde wijziging van het gebruik van de grond en/of de opstellen die een economische meerwaarde van de grond oplevert.
- 12.2** De nieuwe grondwaarde en als gevolg daarvan de nieuwe canon worden berekend op basis van de geldende grondwaarde vermeerderd met het verschil van de grondwaarde met het oog op het gewijzigd gebruik en die met het oog op het gebruik dat volgens de akte van

vestiging is toegestaan. Als canonpercentage geldt het percentage dat van toepassing is op het jaar van herziening. Met uitzondering van de geldende grondwaarde worden de in dit artikel bedoelde grondwaarden vastgesteld met inachtneming van de waarderingsmaatstaven van het moment van herziening.

- 12.3** Indien de canon en de beheerkosten zijn afgekocht wordt de suppletie op de afkoopsom berekend als het verschil van de grondwaarde met het oog op het gewijzigd gebruik en die met het oog op het gebruik dat volgens de akte van vestiging is toegestaan.
De vaststelling van de grondwaarde geschiedt op de wijze als in het vorige lid vermeld.
- 12.4** Indien de berekening van art. 12.2 en 12.3 resulteert in een lagere canon of afkoopsom dan wordt de geldende canon of afkoopsom niet herzien en blijft de erfpachter de geldende canon verschuldigd.
- 12.5** Burgemeester en wethouders doen mededeling aan de erfpachter van het bedrag van de overeenkomstig art. 12.1 tot 12.4 herziene canon, onder aanzegging vanaf welke datum deze verschuldigd zal zijn.
Kan de erfpachter zich niet met het bedrag van de herziene canon verenigen, dan geeft hij daarvan binnen een maand na ontvangst van bedoelde mededeling schriftelijk kennis aan burgemeester en wethouders.
De erfpachter deelt daarbij tevens mede of hij zijn voornemen tot wijziging van het gebruik handhaaft.
- 12.6** Na ontvangst van de kennisgeving van de erfpachter als bedoeld in art. 12.5 zullen de deskundigen als bedoeld in art. 31 met inachtneming van het bepaalde in art. 12.1 tot 12.4 de grondwaarde opnieuw vaststellen.
- 12.7** Het bedrag als bedoeld in art. 12.3 wordt afgekocht en bij vooruitbetaling voldaan.
Afkoop en vooruitbetaling van het bedrag als bedoeld in art. 12.2 geschiedt eveneens indien de erfpachter na herziening een beroep doet op afkoop en vooruitbetaling conform art. 9.2. Art. 9 is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat in art. 9.1 en 9.2 in plaats van uitgifte wordt gelezen: de ingangsdatum van de nieuwe canon.
- 12.8** De herziening van de canon, alsmede de eventuele afkoop en vooruitbetaling daarvan wor-

den geconstateerd bij notariële akte, die de gemeente voor rekening van de erfpachter doet inschrijven in de openbare registers.

Lasten en belastingen

Artikel 13

- 13.1** Alle belastingen, alsmede alle andere gewone en buitengewone lasten die op of wegens de grond en de opstallen worden geheven, komen ten laste van de erfpachter.
- 13.2** Indien de gemeente enige betaling heeft verricht, die ingevolge art. 13.1 ten laste van de erfpachter is, geven burgemeester en wethouders daarvan schriftelijk kennis aan de erfpachter, die gehouden is binnen één maand na de datum van verzending van de kennisgeving, het daarin opgegeven bedrag aan de gemeente te betalen.

Vrijwaring door de erfpachter

Artikel 14

De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de ingangsdatum van het recht van erfpacht is dan wel zal ontstaan als gevolg van zodanige verontreiniging van de grond door of vanwege de erfpachter, dat gevaar bestaat voor de volksgezondheid en/of het milieu.

De inrichting en ingebruikneming van de grond

Artikel 15

- 15.1** De erfpachter is verplicht onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de akte van vestiging gesteld:
1. de grond te bebouwen overeenkomstig het door de gemeente goedgekeurde bouwplan;
 2. de grond op behoorlijke wijze van de belendende percelen en van de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden;
 3. de onbebouwde grond op behoorlijke wijze overeenkomstig de in de akte van vestiging

aangegeven bestemming in te richten en ingericht te houden;

4. de grond en de opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in gebruik te nemen.

- 15.2** Burgemeester en wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter ontheffing verlenen van één of meer der in art. 15.1 genoemde verplichtingen en/of van de ter zake in de akte van vestiging gestelde voorwaarden en termijnen. Indien burgemeester en wethouders ontheffing verlenen kunnen zij daaraan voorwaarden verbinden.

Het gebruik overeenkomstig de bestemming

Artikel 16

- 16.1** De erfpachter is verplicht de grond en de opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming te gebruiken. Mitsdien is het de erfpachter ook niet geoorloofd de grond en de opstallen geheel of gedeeltelijk niet of nagenoeg niet te gebruiken.
- 16.2** Het is de erfpachter niet geoorloofd de grond en de opstallen zodanig te gebruiken dat zulks uit oogpunt van welstand bezwaar oplevert.
- 16.3** Evenmin is het de erfpachter geoorloofd door het gebruik van de grond en de opstallen aan derden hinder en overlast te bezorgen.
- 16.4** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de in art. 16.1 tot en met 3 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien burgemeester en wethouders ontheffing van een verbod of verplichting verlenen, kunnen zij hieraan voorwaarden verbinden, waaronder de herziening van de canon en de grondwaarde op voet van art. 12.

Instandhouding van de opstallen, gedoogplichten

Artikel 17

- 17.1** De erfpachter is verplicht de grond met de opstallen in zodanige technische staat te houden dat deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kan dienen. Daartoe dient de erfpachter de grond met de opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen.
- 17.2** Het is de erfpachter niet geoorloofd de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen.
- 17.3** De erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen over te gaan indien deze door welke oorzaak ook zijn te niet gegaan. De erfpachter is verplicht de opstallen tegen brand en stormschade te verzekeren.
- 17.4** Het is de erfpachter niet geoorloofd in, op of aan de grond met de opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu - waaronder die van de bodem - wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de erfpachter ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van de erfpachter.
- 17.5** De erfpachter moet gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanige palen, kabels, leidingen, draden en andere voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen als burgemeester en wethouders met het oog op openbare voorzieningen wenselijk achten, zonder dat de gemeente gehouden is tot het betalen van enige vergoeding ter zake het gedogen. Alvorens te beslissen omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen worden aangebracht, alsmede omtrent de vergoeding van eventueel in verband daarmee veroorzaakte schade vindt vanwege de gemeente overleg met de erfpachter plaats.
- 17.6** Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de in art. 17.1 tot en met 5 genoemde verplichtingen en verboden op een

daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien burgemeester en wethouders ontheffing van een verbod of verplichting verlenen, kunnen zij hieraan voorwaarden verbinden, waar onder de herziening van de canon op voet van art. 12.

Vormvoorschriften en kosten

Artikel 18

- 18.1** Uitgifte van grond in erfpacht, splitsing van het recht van erfpacht - splitsing in appartementsrechten daaronder begrepen - of enige andere wijziging van de erfpacht, vervreemding, gehele of gedeeltelijke bezwaring van de erfpacht, moet geschieden bij notariële akte te verlijden ten overstaan van een door de erfpachter na overleg met de gemeente aan te wijzen notaris.
- 18.2** Onverminderd het bepaalde bij art. 19.1 is de erfpachter verplicht binnen één maand na het passeren van een akte als bedoeld in art. 18.1 een afschrift daarvan aan de gemeente te verstrekken.
- 18.3** De kosten, lasten en rechten ter zake van de in dit artikel bedoelde akten en van de daarmee samenhangende kadastrale opmetingen, alsmede de kosten en rechten wegens de uitgifte van grossen, komen ten laste van de erfpachter.

Overgang of overdracht van het recht van erfpacht

Artikel 19

- 19.1** Van overgang of overdracht van het recht van erfpacht, moet de nieuwe erfpachter binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan burgemeester en wethouders kennis geven door middel van een afschrift van de notariële akte van overgang of overdracht dan wel van een schriftelijk stuk waaruit van de overgang blijkt.
- 19.2** De erfpachter en zijn rechtverkrigenden zijn verplicht bij overdracht of overgang van het recht van erfpacht de Algemene Bepalingen en de Bijzondere Voorwaarden, waaronder het recht is verleend, in de akte van overdracht of overgang op te nemen of daarnaar te verwijzen.

- 19.3** De nieuwe erfpachter is verplicht na de overdracht of overgang, waaronder begrepen die wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of die krachtens executie, binnen de in art. 19.1 gestelde termijn aan de gemeente de erfpachts-canon te betalen die in de voorafgaande 5 jaren verschuldigd is geworden en niet is voldaan.

- 19.4** De vorige erfpachter blijft gehouden al hetgeen hij met betrekking tot de erfpacht nog verschuldigd is aan de gemeente te betalen.

Splitsing en wijziging van rechten van erfpacht

Artikel 20

- 20.1** Het is de erfpachter niet geoorloofd tot splitsing van de rechten van erfpacht, tot splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging van rechten van erfpacht over te gaan. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin vermelde handelingen gelijkgesteld het door de erfpachter verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond en/of de opstallen.
- 20.2** Burgemeester en wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter ontheffing verlenen van het in art. 20.1 genoemde verbod. Indien burgemeester en wethouders ontheffing verlenen kunnen zij hieraan voorwaarden verbinden, waaronder de herziening van de canon op voet van art.12, alsmede ten aanzien van het onderhoud van de opstallen na de splitsing.
- 20.3** Indien burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het verbod tot splitsing in appartementsrechten, stellen zij tevens vast welk gedeelte van de canon of van de afkoop-som - indien de canon bij vooruitbetaling is voldaan - zal gelden voor elk van de ontstane appartementsrechten.
- 20.4** In afwijking van het in art. 7.1 en 7.2 bepaalde, is de verplichting tot voldoening van de canon bij splitsing van het recht van erfpacht in appartementsrechten een tevens voor rekening van de gezamenlijke appartements-eigenaren dan wel de Vereniging van Eigenaars komende schuld, waarvoor zij jegens de gemeente hoofdelijk aansprakelijk zijn e.q. is.

- 20.5** Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn ontheffing van het verbod tot splitsing van rechten van erfpacht, tot splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging van de rechten van erfpacht te verlenen, doen zij daarvan schriftelijk mededeling aan de hypotheekhouder.

Beëindiging om redenen van algemeen belang

Artikel 21

- 21.1** Vanaf 25 jaar na de ingangsdatum van de erfpacht kan de gemeente de erfpacht beëindigen om redenen van algemeen belang. Beëindiging vindt plaats door opzegging van het recht nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.
- 21.2** Burgemeester en wethouders doen een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan de gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de gronden zijn die beëindiging van het recht in het algemeen belang vergen. Burgemeester en wethouders geven de erfpachter en hypotheekhouder en eventuele andere belanghebbenden kennis van het voorstel bij aangetekend schrijven.
- 21.3** De erfpachter, hypotheekhouder en andere belanghebbenden kunnen binnen één maand na dagtekening van het in art. 21.2 genoemde schrijven hun bezwaren tegen het voorstel tot beëindiging van de erfpacht bij de raad inbrengen. De raad neemt een besluit op het voorstel na afloop van deze termijn en met inachtneming van eventueel ingebrachte bezwaren.
- 21.4** Indien de raad een besluit tot beëindiging in het algemeen belang neemt, stelt hij tevens de dag vast waarop opzegging van het recht uiterlijk moet plaatsvinden. Opzegging vindt vervolgens plaats bij deurwaardersexploitatie met inachtneming van een termijn van ten minste één jaar. Deze opzegging dient op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens te worden betekend aan de hypotheekhouder en aan anderen die als beperkt gerechtigde en/of beslaglegger op het recht van erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.

- 21.5** Indien de erfpacht eindigt ingevolge het bepaalde bij art. 21.1, is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers, met verwijzing naar het raadsbesluit en naar de aan de erfpachter gedane opzegging.

- 21.6** Indien op de dag dat de erfpacht eindigt de grond en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en behoudens het eventuele retentierecht van de erfpachter.

Schadeloosstelling bij beëindiging in het algemeen belang

Artikel 22

- 22.1** Indien de erfpacht eindigt krachtens art. 21 en de partijen er niet in geslaagd zijn om de schadevergoeding in der minne te regelen, bepalen deskundigen het bedrag, dat aan de erfpachter toekomt als schadevergoeding. Hieronder wordt verstaan volledige vergoeding van schade, zoals deze door de gemeente aan de erfpachter moet worden betaald, indien de erfpacht per de dag waarop deze ingevolge art. 21.4 eindigt, zou zijn onteigend op basis van de ten tijde van dat besluit geldende tekst van de Onteiningswet, met dien verstande dat in geval van beëindiging wegens planmatige reconstructie of vernieuwing, bij de bepaling van de schadeloosstelling voor het verlies van het gebruik van de grond naar billijkheid en redelijkheid rekening wordt gehouden met de kosten van die planmatige reconstructie of vernieuwing.
- 22.2** Indien echter de op de grond gestichte bebouwing is geëxploiteerd met aanmerkelijke geldelijke steun van de overheid, dan zal de schadevergoeding in afwijking van art. 22.1 ten hoogste bedragen het niet afgeschreven gedeelte van de investering, waarin begrepen het bedrag dat eventueel ter vooruitbetaling van de canon is voldaan, uitgaande van de voor die investering bij of krachtens de wet voorgeschreven of normaal gebruikelijke afschrijvingsmethode.
- 22.3** Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van uitgifte in erfpacht of in een

akte houdende wijziging van het recht van erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade terzake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van uitgifte in erfpacht of in een akte houdende wijziging van het recht van erfpacht op de grond en in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij burgemeester en wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend.

- 22.4** De gemeente keert de aan de erfpachter toekomende schadevergoeding uit, na afrekening van al hetgeen haar met betrekking tot het recht van erfpacht, de grond en de opstallen nog verschuldigd is.
- 22.5** Indien het recht van erfpacht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek was bezwaard, wordt in afwijking van art. 22.4 de schadevergoeding, na afrekening van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot de erfpacht, de grond en de opstallen nog verschuldigd is aan de hypotheekhouder uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouder zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van het recht van erfpacht. Het daarna overblijvende bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de erfpachter.
- 22.6** Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats zolang de grond met de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en/of het eventuele retentierecht van de erfpachter. Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, welke naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen bezwaren opleveren.

Rechtsmiddelen van de gemeente

Artikel 23

- 23.1** Onverlet de aan de gemeente krachtens de wet ter beschikking gestelde rechtsmiddelen, kan de gemeente, indien de erfpachter zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk

nakomt, ter harer keuze en zo nodig naast of na elkaar gebruikmaken van de in deze Algemene Bepalingen of de Bijzondere Voorwaarden genoemde rechtsmiddelen.

- 23.2** Alvorens burgemeester en wethouders gebruik maken van een der in de wet, de Algemene Bepalingen of de Bijzondere Voorwaarden genoemde rechtsmiddelen stellen zij de erfpachter schriftelijk in gebreke en wordt hem alsnog een termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.
- 23.3** Indien de erfpachter een in deze Algemene Bepalingen of in de Bijzondere Voorwaarden gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen ongebruikt laat voorbijgaan is hij niettemin door het enkele verlopen van de termijn in verzuim, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.
- 23.4** Met het oog op de handhaving van de aan de erfpachter in deze Algemene Bepalingen of in de Bijzondere Voorwaarden opgelegde verplichtingen is de gemeente te allen tijde gerechtigd na overleg met de erfpachter het erfpachtsperceel te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig te inspecteren.

Boetes

Artikel 24

- 24.1** Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting, de erfpachter opgelegd bij of krachtens deze Algemene Bepalingen en/of bij of krachtens de Bijzondere Voorwaarden, kunnen burgemeester en wethouders besluiten hem een boete op te leggen van ten hoogste tienmaal het bedrag van de alsdan geldende canon, te betalen binnen een daartoe door hen te stellen termijn.
- 24.2** Indien de canon op voet van art. 9 en/of 12.7 is afgekocht en bij vooruitbetaling is voldaan, wordt voor de toepassing van art. 24.1 uitgegaan van de canon vóór afkoop als genoemd in de akte van vestiging en de akte als bedoeld in art. 12.8.
- 24.3** Voor de toepassing van art. 24.1 wordt de canon tevens aangepast aan de waardeverandering van het geld. Daartoe wordt gebruik gemaakt van een gang-

baar algemeen prijsindexcijfer, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, of bij gebreke daarvan door een ander onafhankelijk instituut.

Herstel door de gemeente

Artikel 25

- 25.1** Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting, de erfpachter opgelegd bij of krachtens deze Algemene Bepalingen en/of bij of krachtens de Bijzondere Voorwaarden en indien de onderwerpelijke verplichting daartoe geschikt is, kunnen burgemeester en wethouders bedoelde verplichting op kosten van de erfpachter zelf ten uitvoer leggen. Krachtens deze Algemene Bepalingen zijn burgemeester en wethouders tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Op gelijke wijze zijn burgemeester en wethouders gemachtigd op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken, dat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht.
- 25.2** Burgemeester en wethouders geven aan de erfpachter kennis van hun krachtens art. 25.1 genomen besluit bij aangetekend schrijven. Zij doen de kennisgeving vergezeld gaan van een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering van het besluit gemoeid zullen zijn.
- 25.3** Onverlet de verschuldigdheid van andere kosten, schade en rente bij de gemeente ontstaan als gevolg van de nalatigheid van de erfpachter, is de erfpachter verplicht op eerste aanzegging van burgemeester en wethouders te voldoen de kosten gemoeid met de uitvoering van het krachtens art. 25.1 genomen besluit. De gemeente doet daartoe de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten. Kan de erfpachter zich niet met het bedrag der bedoelde kosten verenigen dan geeft hij daarvan, op straffe van verval van rechten, binnen één maand na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan burgemeester en wethouders.
- 25.4** Na ontvangst van de kennisgeving van de erfpachter als bedoeld in art. 25.3 zullen de deskundigen als bedoeld in art. 31 de door de erfpachter verschuldigde kosten vaststellen.

Beëindiging wegens ernstige tekortkoming van de erfpachter

Artikel 26

- 26.1** Indien de erfpachter in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van enige verplichting voortvloeiend uit deze Algemene Bepalingen en/of Bijzondere Voorwaarden, kan de gemeente de erfpacht beëindigen. Beëindiging geschiedt door opzegging en, behoudens de gevallen bedoeld in art. 27, nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen. De gemeente is in die gevallen tevens gerechtigd van de erfpachter vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente.
- 26.2** Burgemeester en wethouders doen een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan de gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de gronden zijn die beëindiging van het recht door opzegging rechtvaardigen. Burgemeester en wethouders geven bij aangetekend schrijven tevoren de erfpachter, hypotheekhouder(s) en eventuele andere belanghebbenden kennis van het voorstel tot beëindiging.
- 26.3** De erfpachter, hypotheekhouder(s) en andere belanghebbenden kunnen binnen één maand na dagtekening van het in art. 26.2 genoemde schrijven hun bezwaren tegen het voorstel tot beëindiging van de erfpacht bij de gemeenteraad inbrengen. De raad neemt een besluit op het voorstel na afloop van deze termijn en met inachtneming van eventueel ingebrachte bezwaren.
- 26.4** Indien de raad een besluit tot beëindiging door opzegging neemt, stelt hij tevens de dag vast waarop opzegging van het recht uiterlijk moet plaatsvinden. Opzegging vindt vervolgens plaats bij deurwaardersexploit en met inachtneming van een termijn van ten minste een jaar. Deze opzegging dient op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens betekend te worden aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde en/of beslaglegger op het recht van erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.
- 26.5** Indien vóór de dag waarop de erfpacht zal eindigen, de oorzaak der beëindiging wordt weggenomen en vóór die dag bovendien aan de gemeente worden vergoed alle kosten,

schade en rente als bedoeld in art. 26.1, zijn aan het raadsbesluit en aan de erfpachter gedane opzegging geen verdere rechtsgevolgen meer verbonden.

- 26.6** Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel, is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers, met verwijzing naar het in art. 26.1 bedoelde raadsbesluit en de aan de erfpachter gedane opzegging.
- 26.7** Indien op de dag dat de erfpacht eindigt de grond en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

Beëindiging wegens wanbetaling van de canon en/of niet nakoming van de bouwverplichting

Artikel 27

- 27.1** Indien de erfpachter in verzuim is de canon te betalen over twee achtereenvolgende jaren en/of de erfpachter niet of niet tijdig voldoet aan zijn verplichting genoemd in art. 15.1 onder 1, kan de gemeente de erfpacht door opzegging beëindigen. Beëindiging geschiedt in dat geval na een daartoe strekkend besluit van burgemeester en wethouders.
- 27.2** Burgemeester en wethouders geven bij aangezekend schrijven tevoren de erfpachter, de hypotheekhouder(s), de beperkt gerechtigde(n) en beslaglegger(s) kennis van hun voornemen tot beëindiging.
- 27.3** Burgemeester en wethouders bepalen de dag, waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij deurwaardersexploit niet eerder dan nadat tenminste twee maanden zijn verstreken na de kennisgeving bedoeld in het vorige lid en met inachtneming van een termijn van tenminste twee maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens worden betekend

aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde en/of beslaglegger op het recht van erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.

- 27.4** Het bepaalde in de leden 5, 6 en 7 van het voorgaande artikel is van overeenkomstige toepassing.

Gevolgen van de beëindiging wegens ernstige tekortkoming, wanbetaling van de canon en/of niet nakoming van de bouwverplichting

Artikel 28

- 28.1** De erfpachter kan na beëindiging op grond van art. 26 en 27 uitsluitend van de gemeente vergoeding van de waarde van het recht en de opstallen vorderen op basis van het in dit artikel bepaalde.
- 28.2** Vanaf de datum waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in art. 26 en 27 is geëindigd, is de gemeente gerechtigd tot de opbrengst van eventuele verhuring en ingebruikgeving en tot het gebruik van de grond en komen alle belastingen en andere lasten, die op of wegens de eigendom en de bebouwing van de grond worden geheven, ten laste van de gemeente.
- 28.3** In geval van beëindiging op grond van niet nakomen van de bouwverplichting kan - in afwijking van het gestelde in lid 1 - de gemeente aan de erfpachter vergoeden de reeds betaalde canons dan wel de reeds afgekochte en vooruitbetaalde canons alsmede vergoeding van de waarde van de eventueel reeds op de grond gebouwde opstallen op het moment van beëindiging, rekening houdend met de periode van gebruik van de grond door de erfpachter. De gemeente brengt op de vergoeding in mindering al hetgeen met betrekking tot de erfpacht, de grond en de opstallen nog verschuldigd is. Een eventueel nog aanwezige waarborgsom vervalt aan de gemeente.
- 28.4** In de overige gevallen van beëindiging is de gemeente verplicht binnen zes maanden na de dag waarop de erfpacht eindigt en de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten, een

31.2 Indien de gemeente voornemens is een verzoek tot aanwijzing van deskundigen uit te brengen geven burgemeester en wethouders de erfpachter van dat voornemen bij aangetekend schrijven kennis en stellen burgemeester en wethouders hem gedurende één maand na dagtekening van gemeld schrijven in de gelegenheid voor geschilbeslechting door de gewone rechter te kiezen.
Laat de erfpachter deze termijn ongebruikt voorbijgaan dan wordt hij geacht in te stemmen met de beslechting van het geschil bij bindend advies op grond van dit artikel.

31.3 Het aan de president gericht verzoek tot aanwijzing van deskundigen zowel van de zijde van de gemeente als van de erfpachter wordt onverwijld per aangetekende brief ter kennis gebracht van de wederpartij.
De partij, die het verzoek heeft gedaan, doet binnen één week, nadat zij van de Griffie van de Rechtbank opgave heeft ontvangen van de door de president aangewezen deskundigen, van deze aanwijzing schriftelijk mededeling aan de wederpartij.

31.4 Door de aanvaarding van hun benoeming onderwerpen deskundigen zich aan deze Algemene Bepalingen en aan de van toepassing zijnde Bijzondere Voorwaarden.

31.5 De deskundigen zullen, nadat beide partijen gelegenheid is gegeven tot het uiteenzetten van hun standpunt ter zake van het onderwerp van hun geschil, hun beslissing geven binnen twee maanden na hun benoeming.
Deze termijn kan éénmaal met eenzelfde periode worden verlengd.

31.6 De beslissing van de deskundigen wordt gemotiveerd en schriftelijk gegeven en zal de kracht hebben van een bindend advies.

31.7 De deskundigen stellen bij hun beslissing tevens vast welke kosten ten laste van elk der partijen komen.
In beginsel draagt de in het ongelijk gestelde partij de kosten van de procedure.

31.8 Indien overleg tussen de gemeente en bij de gemeentelijke gronduitgifte belanghebbende organisaties leidt tot de instelling van een permanent college van deskundigen zal de geschilbeslechting van art. 31 plaatsvinden door dit college. De tweede zin van art. 31.1 is alsdan niet meer van toepassing.

Domicilie

Artikel 32

De erfpachter zonder werkelijke of gekozen woonplaats binnen Nederland is verplicht met betrekking tot de erfpacht bij de akte domicilie te kiezen binnen de gemeente 's-Gravenhage ten kantore van een aldaar gevestigde notaris.

De erfpachter dient ervoor te zorgen dat zijn adres bij de gemeente bekend is.
Zolang de keuze van een ander domicilie binnen Nederland of de gemeente's-Gravenhage niet ter kennis van burgemeester en wethouders is gebracht, blijft het oude domicilie gelden en wordt ook de nieuwe erfpachter geacht aldaar domicilie te hebben gekozen.

Slotbepaling

Artikel 33

Deze bepalingen kunnen worden aangehaald onder de titel van Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993).

**Aanvullende Algemene Regels voor de heruitgifte in erfpacht
van aflopende rechten van erfpacht voor bepaalde tijd
en voor de omzetting van voortdurende rechten van erfpacht
op gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993
(AAR 1986 herz. 1993)**

Heruitgifte

Artikel 1

De beëindiging en eventuele verlenging of heruitgifte van bestaande rechten van erfpacht worden beheerst door de in de van toepassing zijnde erfpachtsakten opgenomen Bijzondere Voorwaarden alsmede de van toepassing verklaarde Algemene Bepalingen.
De gemeente neemt voor de aflopende erfpacht voor bepaalde tijd ter aanvulling van de aldus geldende regelingen bovendien de in art. 2 tot en met 7 neergelegde regels in acht.

Artikel 2

Verordening 26 van 2 december 1930 betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtsovereenkomsten zal ook voorzover deze niet in de erfpachtsakte is opgenomen van toepassing zijn en door de erfpachter kunnen worden ingeroepen.

Artikel 3

Tenzij de gemeente om redenen van algemeen belang geen heruitgifte wenst, wordt de erfpachter de keuze gelaten met de gemeente tot heruitgifte over te gaan of daarvan om hem moverende redenen af te zien.

Voortijdige heruitgifte

Artikel 4

- 4.1 Onverminderd het bepaalde in de betreffende erfpachtsakte en in Verordening 26 zal de gemeente aan de erfpachter wiens recht binnen een termijn van vijf jaar afloopt zo spoedig mogelijk bericht geven omtrent haar standpunt aangaande de beëindiging of heruitgifte van zijn recht.
Indien de grond kan worden heruitgegeven zal de gemeente daartoe een aanbieding doen.
- 4.2 Op een daartoe strekkend verzoek van de erfpachter zal de gemeente, indien het desbetreffende recht van erfpacht op een termijn van vijf tot tien jaar afloopt, de erfpachter eveneens bericht geven omtrent haar standpunt aangaande de beëindiging of heruitgifte van zijn recht en zo mogelijk overleg openen en een aanbieding doen.

- 4.3 In bijzondere gevallen, waaronder die in het kader van door de gemeente gewenste bouwen en ontwikkelingsinitiatieven, zal voortijdige heruitgifte ook mogelijk zijn op tijdstippen die afwijken van de onder artt. 4.1 en 4.2 vermelde fasering.

Vergoeding waarde opstallen

Artikel 5

- 5.1 Ook in die gevallen waarin de erfpachtsakte daarin niet voorziet wordt bij beëindiging van het recht, hetzij omdat de gemeente om redenen van algemeen belang geen heruitgifte wenst, hetzij omdat de erfpachter daarvan afziet, door de gemeente de waarde van de opstallen aan de erfpachter vergoed, tenzij bijzondere omstandigheden zich naar het oordeel van de gemeenteraad daartegen verzetten. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van (her)uitgifte in erfpacht of in een akte houdende wijziging van het recht van erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade terzake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van (her)uitgifte in erfpacht of in een akte houdende wijziging van het recht van erfpacht op de grond en in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij burgemeester en wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend.
- 5.2 Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de door de gemeente aan de erfpachter te betalen vergoeding van de waarde van de opstallen bij het einde van het recht, zal ook indien de erfpachtsakte daarin niet voorziet, op verzoek van de erfpachter over de hoogte van deze vergoeding door drie deskundigen kunnen worden geadviseerd naar analogie van het bepaalde in Verordening 26.

Bepaling van de canon

Artikel 6

- 6.1 In afwijking van het bepaalde in art. 8 AB 1986 herz. 1993, zal de gemeente bij de bepaling van de grondwaarde bij heruitgifte rekening houden met de waardedrukkende

werking van eventueel bestaande opstallen.

Als zich op de her uit te geven grond opstallen bevinden, zal het uitgangspunt voor de grondwaarde bij heruitgifte het aandeel van de waarde van de grond in de totale marktwaarde van de grond met opstallen bij oplevering vrij van huur en/of gebruik zijn.

De overeen te komen grondwaarde, die de basis vormt voor de bepaling van de canon conform art. 8 AB 1986 herz. 1993, zal vanwege de waardedrukkende werking van de bestaande opstallen nooit hoger bepaald worden dan op 55 procent van de waarde van een vergelijkbare onbebouwde kavel bouwgrond.

- 6.2** Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de grondwaarde zal, ook indien het betreffende erfpachtsrecht daarin niet voorziet, op verzoek van de erfpachter advies ingewonnen kunnen worden van drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in Verordening 26.
- Het advies zal betrekking hebben op de hoogte van de grondwaarde, waarin eventueel begrepen het aandeel van de waarde van de grond in de totale marktwaarde van de grond met opstallen en/of de waarde van een vergelijkbare onbebouwde kavel bouwgrond.

contract wordt afgeleid van de oorspronkelijke canon bij eerste uitgifte.

Bij afkoop van de canon wordt rekening gehouden met een eventueel reeds eerder voldane afkoopsom.

Slotbepaling

Artikel 9

Deze bepalingen kunnen worden aangehaald onder de titel Aanvullende Algemene Regels voor de heruitgifte in erfpacht van aflopende rechten van erfpacht voor bepaalde tijd en voor de omzetting van voortdurende rechten van erfpacht op gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AAR 1986 herz. 1993).

Toepassing AB 1986 herz. 1993

Artikel 7

Op de heruitgifte zullen overigens van toepassing zijn de AB 1986 herz. 1993.

Omzetting rechten van erfpacht onder de AB 1977

Artikel 8

Erfpachters met rechten van erfpacht gevestigd onder de "Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1977" kunnen de gemeente verzoeken hun rechten van erfpacht om te zetten onder de AB 1986 herz. 1993, en onder nieuwe Bijzondere Voorwaarden.

Omzetting zal dan geschieden op de voor het betreffende contract eerstvolgende vijfjaarlijkse datum van canonherziening.

Een eventuele afkoopsom voor het gewijzigde

Bijlage

46029_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Bilthovenselaan 31 's-Gravenhage



Pand

ID	0518100000345729
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1926
Geconstateerd	Nee
Begindatum	02-03-1928
Documentdatum	02-03-1928
Documentnummer	V-19280302.5080
Mutatiedatum	28-01-2011

Verblijfsobject

ID	0518010000829938
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	80 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	02-03-1928
Documentdatum	02-03-1928
Documentnummer	V-19280302.5080

Mutatiedatum	28-01-2011
Gerelateerd hoofdadres	0518200000829937
Gerelateerd pand	0518100000345729
Locatie	x:079037.354, y:453407.324

Nummeraanduiding

ID	0518200000829937
Postcode	2574TG
Huisnummer	31
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	0518300000200865

Openbare Ruimte

ID	0518300000200865
Naam	Bilthovenselaan
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	27-06-1927
Documentdatum	27-06-1927
Documentnummer	O-1927 521
Mutatiedatum	28-01-2011
Gerelateerde woonplaats	1245

Woonplaats

ID	1245
Naam	's-Gravenhage
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	05-01-2023
Documentdatum	05-01-2023
Documentnummer	T20223494.1
Mutatiedatum	05-01-2023

Bronhouder

ID	0518
Naam	's-Gravenhage

Bijlage

46029_brondocument 2113-25-HYP4 onroerende zaken.pdf

[illegible]

1852 1853 1854 1855 1856 1857 1858 1859 1860 1861 1862 1863 1864 1865 1866 1867 1868 1869 1870 1871 1872 1873 1874 1875 1876 1877 1878 1879 1880 1881 1882 1883 1884 1885 1886 1887 1888 1889 1890 1891 1892 1893 1894 1895 1896 1897 1898 1899 1900 1901 1902 1903 1904 1905 1906 1907 1908 1909 1910 1911 1912 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305
--

Bijlage

46029_brondocument 5316-12-HYP4 onroerende zaken.pdf

Dagregister deel nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	5316 12 25
585 1463	RIJSWIJK	- 2 AUG. 1979	Mr. T. K. Tan	met zonder

Aantekeningen:

Met kaart 7153

Splinter

Heden de tweede augustus negentienhonderd negen en zeventig, zijn voor mij, Hendrik Piebe Schotanus, notaris ter standplaats 's-Gravenhage verschenen:--
de heer Hermanus Petrus Anthonius van Daalhoff,-----
referendaris,-----
ter gemeentesecretarie van 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, ten deze de gemeente 's-Gravenhage ver-
tegenwoordigende, daartoe aangewezen door de burge-
meester dier gemeente krachtens het bepaalde in 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 Willem ten Brummeler, zonder beroep, wonende
te 's-Gravenhage, Marktweg 64,-----
in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met me-
vrouw Pietertje Anthonia Brak, ten deze handelende:--
a. voor zich in privé; en-----
b. als lasthebber van de heer Johan ten Brummeler,
landbouwer, wonende te Raalte, Schoonheeten 2-a,--
blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse
akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van
splitsing in appartementsrechten op heden in minuut
voor mij, notaris verleden.-----

-----TER ANDERE ZIJDE,-----
De comparant ter andere zijde handelend als gemeld, ver-
klaarde dat aan hem en zijn lastgever toebehoort het erf-
pachtsrecht, eindigende met een en dertig december twee-
duizend drie van een perceel grond, eigendom van de ge-
meente 's-Gravenhage en liggende aldaar, aan de Biltho-
venselaan kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage,
sectie A.L. nummer 1625 groot een are negen en vijftig
centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op
die grond bevindende opstallen, bestaande uit een bene-
denwoning met twee afzonderlijke bovenwoningen, plaatse-
lijk bekend Bilthovenselaan 27-29-31 te 's-Gravenhage;--
dat gemelde onroerende zaak door hem en zijn lastgever
is verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore
te 's-Gravenhage op negentien januari negentienhonderd
twee en veertig in deel 2749 nummer 27 van een afschrift
van een akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor
de koopsom, diezelfde dag verleden ten overstaan van de
te 's-Gravenhage standplaats gehad hebbende notaris
Jonkheer F.M. van Spengler verleden.-----

AL

De comparant ter ene zijde, handelend als gemeld, verklaarde dat gemeld perceel grond eertijds deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente 's-Gravenhage sectie A.L. nummer 1057 groot zeven are zes en negentig centiare door de gemeente 's-Gravenhage in erfpacht werd uitgegeven bij akte een maart negentienhonderd acht en twintig verleden ten overstaan van de destijds te 's-Gravenhage gevestigde notaris J.B. Boucher bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage, tien maart negentienhonderd acht en twintig in deel 2113 nummer 25;-----

dat de uitgifte in erfpacht van gemeld perceel gemeente 's-Gravenhage sectie A.L. nummer 1057 is geschied:--

a. voor een tijdvak hetwelk gerekend werd te zijn ingegaan een juni negentienhonderd zeven en twintig en dat zal eindigen met een en dertig december tweeduizend drie;-----

b. tegen een jaarlijkse, in gemelde akte van uitgifte in erfpacht vermelde canon;-----

c. onder de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 19), voor zoveel daaraan niet reeds was voldaan; en-----

d. onder de in gemelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen bijzondere voorwaarden;-----

dat bij akte een maart negentienhonderd een en zeventig verleden ten overstaan van de plaatsvervanger van de destijds te 's-Gravenhage gevestigde notaris L.W.A. Duynstee bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op twee maart negentienhonderd een en zeventig, in deel 3931 nummer 155, gemeld erfpachtsrecht en gemelde erfpachtscanon werden gesplitst zodanig, dat voor gemeld perceel gemeente 's-Gravenhage, sectie A.L. nummer 1625 een jaarlijkse canon werd vastgesteld van eenhonderd vier en zeventig gulden negentig cent, terwijl artikel één van de op de grond van toepassing zijnde bijzondere voorwaarden werd gewijzigd;-----

dat krachtens het bepaalde in een gemeenteraadsbesluit van twee december negentienhonderd dertig op gemeld erfpachtsrecht voorts nog 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);-----

De comparant ter andere zijde verklaarde vervolgens dat hij en zijn lastgever hebben besloten over te gaan tot splitsing van voormeld erfpachtsrecht met de daarbij behorende opstellen in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e sub d van voormeld wetboek; ---

dat de grondeigenares tot de voorgaande splitsing toestemming verleent, zoals hierna zal blijken;-----

dat voormelde opstellen zijn uitgeleerd in een plan van alle woonlagen, welk plan aan de akte is gehecht

Bewaring:	De bewaarder:	5316	12	26
RIJSWIJK	<i>Erpachter</i> Mr. T. K. Ten	eer..... versvolgblad		

en welk plan is goedgekeurd door de heer hypotheekbewaarder te Rijswijk op elf juli negentienhonderd negen en zeventig en waarop door genoemde bewaarder is verklaard, dat voor het in de splitsing betrokken perceel kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie A.L. nummer 1625 de complexaanduiding is: 5728 A;-----

dat op voormeld plan de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangeven en voorzien van een arabisch cijfer;-----

De comparant ter andere zijde verklaarde bij deze gemeld erfpachtsrecht en de rechten van de erfpachter op voormelde opstallen te splitsen in de volgende appartementsrechten:-----

1. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met achtertuin en toebehoren, plaatselijk bekend Bilthovenselaan 27 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie A.L. nummer 5728 A-1, uitmakende een/derde --aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het erfpachtsrecht, eindigende met een en dertig december tweeduidend drie van een perceel grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage, liggende in die gemeente aan de Bilthovenselaan, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A.L. nummer 1625, groot een are negen en vijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend Bilthovenselaan 27-29-31 te 's-Gravenhage;-----
2. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met balkon en toebehoren, plaatselijk bekend Bilthovenselaan 29 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A.L. nummer 5728 A-2 uitmakende een /derde aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;-----
3. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met balkon en toebehoren, plaatselijk bekend Bilthovenselaan 31 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A.L. nummer 5728 A-3, uitmakende een/derde aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;-----

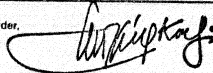
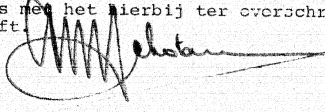
welke appartementsrechten toebehoren aan de comparant ter andere zijde en zijn lastgever.-----

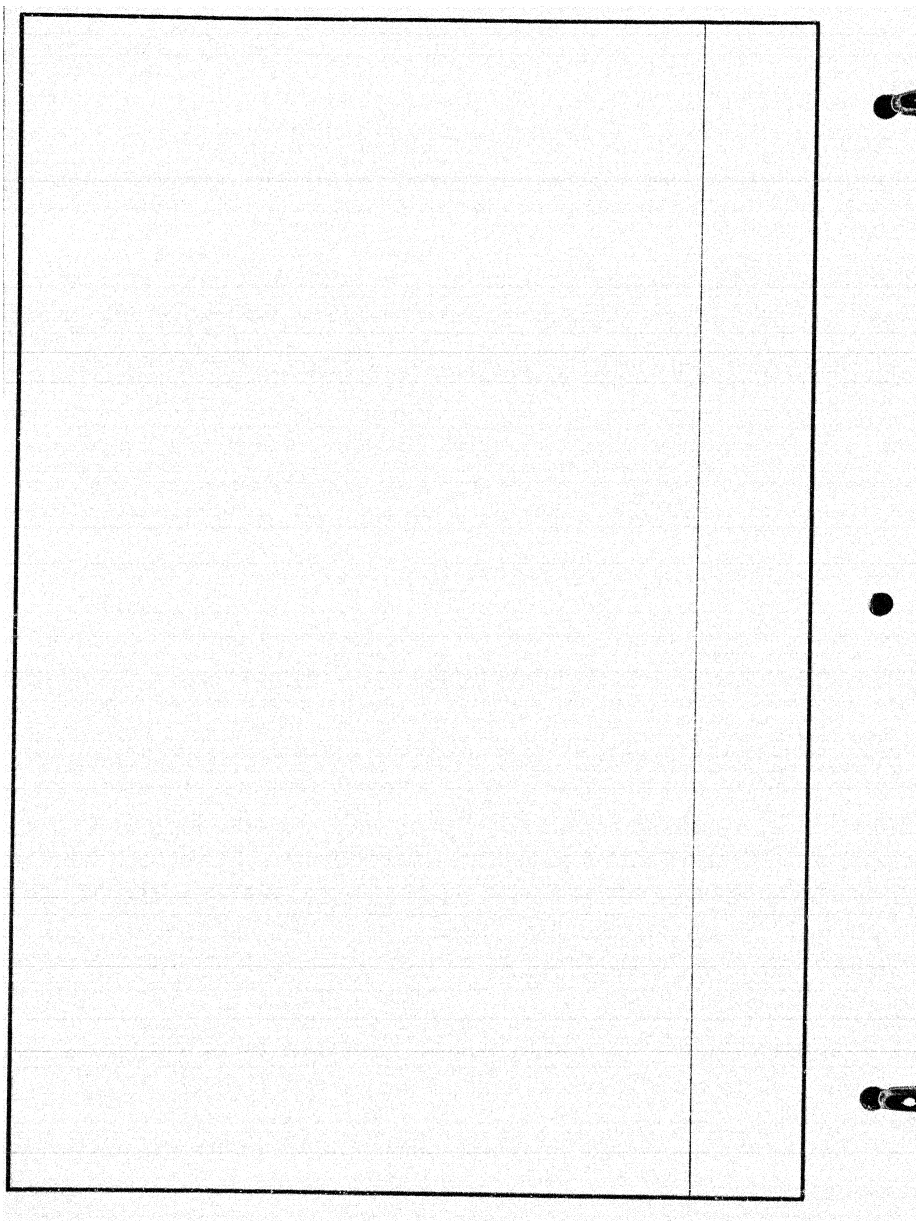
Vervolgens verklaarde de comparant ter andere zijde, handelend als gemeld, vast te stellen het volgende reglement, als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement omvat de artikelen opgenomen in de akte, houdende vaststelling van een reglement van splitsing op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk op een maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4126 nummer 42, welke artikelen zullen worden -----

Hypothesen n. 48
Wet van 20 februari 1947, seb. H66

608734F

beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen, voor zover daarvan niet is afgeweken;-----
 Artikel 9 wordt aangevuld als volgt:-----
 de appartementsrechten zijn bestemd om als woningen te worden gebruikt.-----
 Ter aanvulling van artikel 18 wordt bepaald:-----
 met ingang van een september negentienhonderd negen en zeventig.-----
 moeten de voorschotbijdragen aan de administrateur worden overgemaakt;-----
 een kwart van het totale bedrag van de begroting is bestemd tot het vormen van het reservefonds.-----
 Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.-----
 Artikel 23 wordt aangevuld als volgt:-----
 de eigenaars van de appartementsrechten zijn ieder voor een/derde gedeelte in de gemeenschap gerechtigd.-----
 Zij zijn verplicht in dezelfde verhouding bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn.-----
 Het minimum bedrag, bedoel in artikel 26 lid 4 wordt vastgesteld op eenduizend gulden.-----
 Het maximum bedrag, bedoeld in artikel 26 lid 5 wordt vastgesteld op eenduizend gulden.-----
 De hoog te boete bedoeld in artikel 27 lid 2 wordt bepaald op vijfhonderd gulden.-----
 Ingevolge het bepaalde in artikel 29 wordt bij deze opgericht de vereniging van eigenaars onder de naam: "Vereniging van Eigenaars Bilthovenselaan 27-29-31 te 's-Gravenhage", gevestigd te 's-Gravenhage, en dat voor de eerste maal tot voorzitter wordt benoemd de heer Willem ten Brummeler voornoemd.-----
 Ter aanvulling van artikel 32 wordt bepaald:-----
 dat de vergaderingen worden gehouden te 's-Gravenhage en dat tenminste twee eigenaars om een bijzondere vergadering kunnen verzoeken.-----
 Het maximum aantal stemmen, bedoeld in artikel 33 wordt vastgesteld op drie te weten voor elk appartementsrecht één stem.-----
 Ingevolge het bepaalde in artikel 37 lid 2 wordt het maximum bedrag waartoe de onderhoudsadministrateur werkzaamheden kan opdragen gesteld op vijfhonderd gulden.-----
 Het maximum bedrag bedoeld in lid 5 van dat artikel wordt gesteld op eenduizend gulden.-----
 De maxima bedoeld in artikel 40 leden 4 en 5 worden gesteld op eenduizend gulden.-----
 De comparant ter ene zijde, handelend als gemeld, verklaarde namens de gemeente 's-Gravenhage als eigenares van de grond bovenstaande splitsing in appartementsrechten goed te keuren, terwijl tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten door Burgemeester en Wethouders van 's-Gravenhage verhuuning werd verleend bij besluit van zes en twintig juni negentienhonderd negen en zeventig nummer 331075 afdeling Gemeentelijke Ordening en Stadsvernieuwing.-----
 De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden in verband met het vorenstaande te zijn overeengekomen gemelde voor het hiervoor omschreven erfpachtsrecht van het perceel, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A.L. nummer 1625, verschuldigde jaarlijkse erfpachtscanon te

Bewaring: RIJSWIJK	De bewaarder,  Mr. T. K. Tan	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="padding: 5px;">59/6</td> <td style="padding: 5px;">12</td> <td style="padding: 5px;">27</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding: 5px;">...tweede... vervolgblad</td> </tr> </table>	59/6	12	27	...tweede... vervolgblad		
59/6	12	27						
...tweede... vervolgblad								
splitsen in dier voege, dat gerekend te zijn ingegaan op een juli negentienhonderd negen en zeventig verschuldigd zal zijn als jaarlijkse canon voor elk der appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie A.L. nummers 5728 A-1, 5728 A-2, 5728 A-3, ----- acht en vijftig gulden dertig cent.-----welke canons, voor zoveel 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 negentienhonderdtachtig.-----Tenslotte verklaarden de comparanten:----- a. dat een afschrift dezer akte zal worden overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers; en----- b. dat alle kosten op deze akte en haar gevolgen vallende zomede die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te reiken grosse dezer akte, voor rekening zijn van de erfpachter.----- De comparant ter andere zijde verklaarde voor alle gevolgen dezer akte woonplaats te kiezen ten kantore van de wettige bewaarder der minuut dezer akte.----- De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.----- <u>WAARVAN AKTE.</u>----- In minuut is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.----- Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen is deze akte na volledige voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.----- Getekend: H.P.A. van Daalhoff, W. ten Brummeler, H.P. -- Schotanus.----- <u>UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.</u> w.g. H.P. Schotanus De ondergetekende, Hendrik Piebe Schotanus, notaris, wonende te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden afschrift. 								



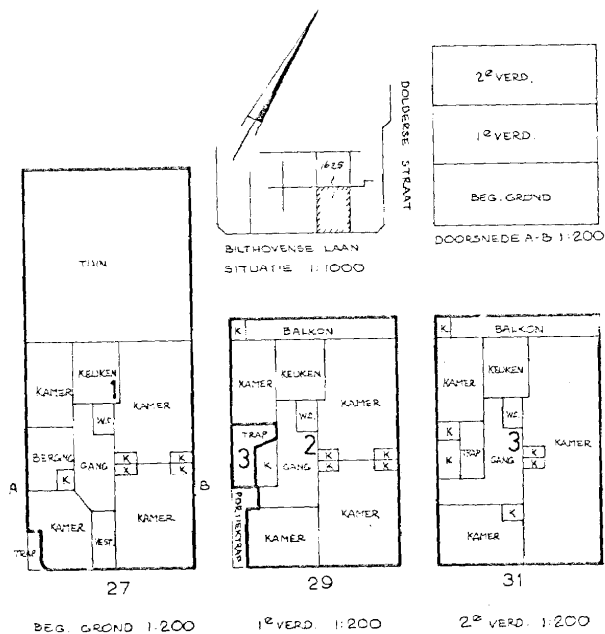


aangenomen splitsing in
 erfpachtsrechten in het
 kadastrale perceel
 gemeente 's-GRAVENHAGE
 sectie AL nr. 1625
 d.d. 3 juli 1979
 in: 1118001273

Archiefnr. 1194
 Ondergetekende, bewaarder van de hypo-
 theken en het kadaster te Rijswijk verklaart,
 dat voor het in de splitsing betrokken
 kadastrale gemeente
 's-GRAVENHAGE serie AL
 de complexaanduiding is: 1118001273 A.
 Rijswijk.

De Bewaarder.

J. J. P. M. A.
 onmisbaar



voor afschrift
 w.g.H.P. Schotanus



No. 7153

Bewaring Rijswijk

Deze kaart behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in deel 5316 nr. 12

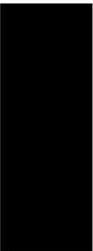
De Bewaarder.

Mr. T. K. Tan

De ondergetekende, Hendrik Piebe Schotanus, notaris,
wonende te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand
stuk eensluidend is met het hierbij ter overschrij-
ving aangeboden stuk.

Bijlage

46029_Debiteurenkaart VvE.pdf



debiteurenkaart VWE Bithovenselaan 27 t/m 31 Den Haag

boekingsdatum omschrijving boeking		openstaand	betaald	saldo
01-01-22	Beginstand boekjaar 01-01-22	165.84	0,00	165.84
01-01-22	prolongatie voor de maand januari 2022 [REDACTED]	130.28	0,00	296.12
02-01-22	VWE [REDACTED] bankboek mutaties verwerkt 05-01-22 4:31:04 PM	0,00	75,00	221.12
01-02-22	prolongatie voor de maand februari 2022 [REDACTED]	130.28	0,00	351.40
01-03-22	prolongatie voor de maand maart 2022 [REDACTED]	130.28	0,00	481.68
01-04-22	prolongatie voor de maand april 2022 [REDACTED]	130.28	0,00	611.96
01-05-22	prolongatie voor de maand mei 2022 [REDACTED]	130.28	0,00	742.24
04-05-22	Voor december [REDACTED] bankboek mutaties verwerkt 06-05-22 1:23:09 PM	0,00	61,00	681.24
04-05-22	Voor februari [REDACTED] bankboek mutaties verwerkt 06-05-22 1:23:19 PM	0,00	136,00	545.24
04-05-22	Voor januari [REDACTED] bankboek mutaties verwerkt 06-05-22 1:23:31 PM	0,00	61,00	484.24
06-05-22	VWE [REDACTED] bankboek mutaties verwerkt 06-05-22 1:23:39 PM	0,00	75,00	409.24
01-06-22	prolongatie voor de maand juni 2022 [REDACTED]	130.28	0,00	539.52
01-07-22	prolongatie voor de maand juli 2022 [REDACTED]	150.00	0,00	689.52
15-07-22	Post oud jaar prolongatie voor de maand december 2021 [REDACTED] bankboek mutaties verwerkt 19-07-22 7:39:25 AM	0,00	155,00	534.52
01-08-22	prolongatie voor de maand augustus 2022 [REDACTED]	150.00	0,00	684.52
26-08-22	088-9993575 [REDACTED] bankboek mutaties verwerkt 29-08-22 11:27:33 AM	0,00	308.96	375.56
01-09-22	prolongatie voor de maand september 2022 [REDACTED] bankboek mutaties verwerkt 08-09-22 1:54:16 PM	150.00	0,00	525.56
07-09-22	prolongatie voor de maand oktober 2022 [REDACTED]	0,00	75,00	450.56
01-10-22	prolongatie voor de maand november 2022 [REDACTED]	150.00	0,00	600.56
01-11-22	prolongatie voor de maand december 2022 [REDACTED]	150.00	0,00	750.56
01-12-22	prolongatie voor de maand januari 2023 [REDACTED]	150.00	0,00	900.56
01-01-23	prolongatie voor de maand februari 2023 [REDACTED]	150.00	0,00	1050.56
01-02-23	prolongatie voor de maand maart 2023 [REDACTED]	150.00	0,00	1200.56
01-03-23	prolongatie voor de maand april 2023 [REDACTED]	150.00	0,00	1350.56
01-04-23	prolongatie voor de maand mei 2023 [REDACTED]	150.00	0,00	1500.56
01-05-23	prolongatie voor de maand juni 2023 [REDACTED]	150.00	0,00	1650.56
01-06-23	prolongatie voor de maand juli 2023 [REDACTED]	150.00	0,00	1800.56

Bijlage

46029_energielabel.pdf

Type woning

Koopwoning ▼

Postcode

2574TG

Huisnummer

31

Toevoeging ▼

Check energielabel

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/.

Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Bijlage

46029_Gemeente ontvangen mail erfpacht.pdf

Demi Hansum

Onderwerp:

RE: Melding ?Dossier 23.5062: Bilthovenselaan 31 's-Gravenhage? BM23033034 afgehandeld

Beste lezer,

We hebben uw melding 'Dossier 23.5062: Bilthovenselaan 31 's-Gravenhage' BM23033034 afgehandeld.

Onze reactie:

Voor deze overeenkomst geldt de algemene bepalingen 1986, Herziening 1993 versie 2008 per 1-1-2004.

De canon bedraagt € 74,80 en beheerkosten € 15,50 per halfjaar achteraf.

Er is een achterstand van € 88,80 over 2022. Dit bedrag dient overgemaakt te worden op o.v.v. debiteurnummer 236077. Eerstvolgende herziening van de canon is 01-01-2024.

Met vriendelijke groet,

Financiële Administratie afdeling Erfpacht

Uw melding:

LET OP! Deze e-mail komt van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Geachte heer, mevrouw,

Vriendelijk wil ik u verwijzen naar de bijlage waarin een specifiek aan u gericht schrijven is bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notarisklerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717
E: Demi.Hansum@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

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

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

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

Bijlage

46029_kostenoverzicht Bilthovenselaan 31 s-Gravenhage - PDF.pdf

DH/23.5062.01



Bilthovenselaan 31 te 's-Gravenhage

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 1.800,56 + p.m.
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	€ 88,80 + p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

46029_obligatoire ovk tot heruitgifte erfpacht.pdf



Gemeente Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

OBLIGATOIRE OVEREENKOMST TOT HERUITGIFTE IN ERFPACHT

Ondergetekenden:

het hoofd Erfpachtbedrijf van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling
van de gemeente 's-Gravenhage, hierna te noemen: "de gemeente"

en

gevestigd
i, erfpachter van het appartementsrecht
kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie AL 05728 A 0003,
hierna te noemen: "de erfpachter"

komen het volgende overeen:

1. De gemeente geeft conform het besluit van 4 december 2003 onder nummer 200320828 uit in eeuwigdurende erfpacht aan de erfpachter (een onverdeeld aandeel in) de grond gelegen aan de **Bilthovenselaan 31**, kadastraal bekend als 's-Gravenhage sectie AL 05728 A 0003, tegen een grondwaarde van EUR 9.350,00 op de expiratedatum van het huidige recht.
2. Op deze overeenkomst zijn van toepassing de "Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993" (AB 1986 herz. 1993) en de "Aanvullende Algemene Regels voor de heruitgifte in erfpacht van aflopende rechten van erfpacht voor bepaalde tijd en voor de omzetting van voortdurende rechten van erfpacht op gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993" (AAR 1986 herz. 1993).
3. Van deze overeenkomst maakt deel uit de Verklaring tot heruitgifte in erfpacht, zoals die door de erfpachter is ondertekend en op 2 december 2003 door de gemeente is ontvangen.
4. De heruitgifte geschiedt:
 - ingaande op 1 januari 2004 tegen een jaarlijkse canon van EUR 448,80 berekend naar een grondwaarde van EUR 9.350,00 en een canonpercentage van 4,8%.
 - verhoogd met een jaarlijks bedrag aan beheerkosten, als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herz. 1993;
 - onder de voorwaarde dat de aanpassing van het canonpercentage, die om de vijf jaar geschiedt, voor het eerst zal plaatsvinden op 1 januari 2009.

5. Over 17 maal de nieuwe canon van EUR 448,80 is de erfpachter overdrachtsbelasting verschuldigd. De erfpachter zal de overdrachtsbelasting op de datum, zoals vermeld op de afrekening, aan de gemeente voldoen en machtigt daarmee de gemeente aangifte te doen en de overdrachtsbelasting terstond af te dragen aan de Belastingdienst.
6. Alle betalingen door de erfpachter ingevolge deze overeenkomst aan de gemeente te voldoen, zullen geschieden door overschrijving of storting op POSTBANK nummer 55359 of op ABN-AMRO BANK rekeningnummer o.v.v. "recht van erfpacht Bilthovenselaan 31". Het bedrag van de bij deze overeenkomst behorende afrekening dient vóór de daarin genoemde datum op één van de genoemde rekeningen te zijn bijgeschreven.
7. Bij te late betaling is de erfpachter, conform artikel 10.3 van de AB 1986 herz. 1993, een verpagingsrente verschuldigd ter hoogte van de wettelijke rente.
8. De erfpachter verbindt zich mee te werken aan het transporteren van de notariële akte van heruitgifte. Dit transport geschiedt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes maanden na 1 januari 2004, de expiratiedatum van het huidige recht van erfpacht. De gemeente zal het initiatief tot aktepassering nemen.
9. De erfpachter is gerechtigd zijn recht op heruitgifte van zijn recht van erfpacht over te dragen, waarbij de gemeente verklaart de rechtsopvolger(s) als zodanig te aanvaarden.

Getekend te

d.d.

De gemeente 's-Gravenhage:

Getekend te

d.d.

De erfpachter

Bijlage

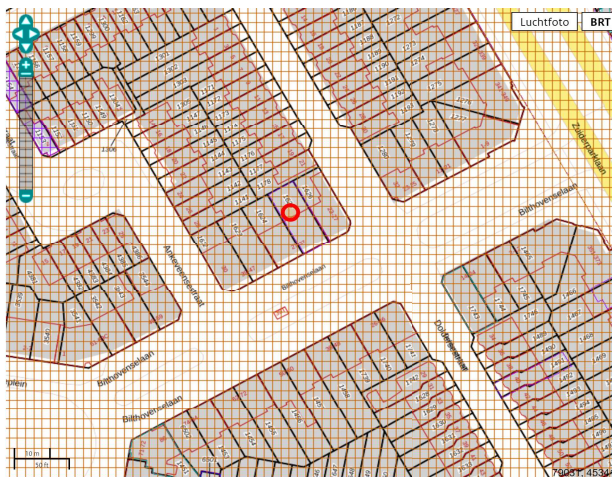
46029_Rapport Bodemloket.pdf



Rapport Bodemloket

Geen locatiecode BILTHOVENSELAAN 27 (6620018)

Datum: 7-2-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RapportGeen locatiecode BILTHOVENSELAAN 27 (6620018)**Inhoud**

- 1 Algemeen
 - 1.1 Administratieve gegevens
 - 1.2 Statusinformatie
 - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
 - 1.4 Onderzoeksrapporten
 - 1.5 Besluiten
 - 1.6 Saneringsinformatie
 - 1.7 Contactgegevens
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatiennaam:	BILTHOVENSELAAN 27 (6620018)
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA051813510
Adres:	Bilthovenselaan 27 2574TG 's-Gravenhage
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Haaglanden
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.	

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
schildersbedrijf (454401)	1959	1963
schildersbedrijf (454401)	1938	1947

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Pre-HO	Onbekend	-	0999-12-27

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
Omgevingsdienst Haaglanden
[https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/Opvragen bodemdocumenten](https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/Opvragen_bodemdocumenten)

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

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

Bijlage

46029_ruimtelijke plannen - Parapluherziening (fiets)parkeren.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Parapluherziening (fiets)parkeren

Datum afdruk: 2023-02-07

Naam overheid: gemeente 's-Gravenhage

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2018-09-20

Planidn: NL.IMRO.0518.BP0330ZFietspark-50VA

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

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

Bijlage

46029_ruimtelijke plannen - Parapluherziening Flitsbezorging.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Parapluherziening Flitsbezorging

Datum afdruk: 2023-02-07

Naam overheid: gemeente 's-Gravenhage

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2022-12-01

Planidn: NL.IMRO.0518.BP0373ZFflitsbezorg-50VA

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

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

Bijlage

46029_ruimtelijke plannen - Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten	Datum afdruk:	2023-02-07
Naam overheid:	gemeente 's-Gravenhage	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-12-20
Planidn:	NL.IMRO.0518.BP0346ZSvBedrijf-50VA	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

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

Bijlage

46029_ruimtelijke plannen - Rustenburg - Oostbroek.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Rustenburg - Oostbroek

Datum afdruk: 2023-02-07

Naam overheid: 's-Gravenhage

IMRO-versie: IMRO2008

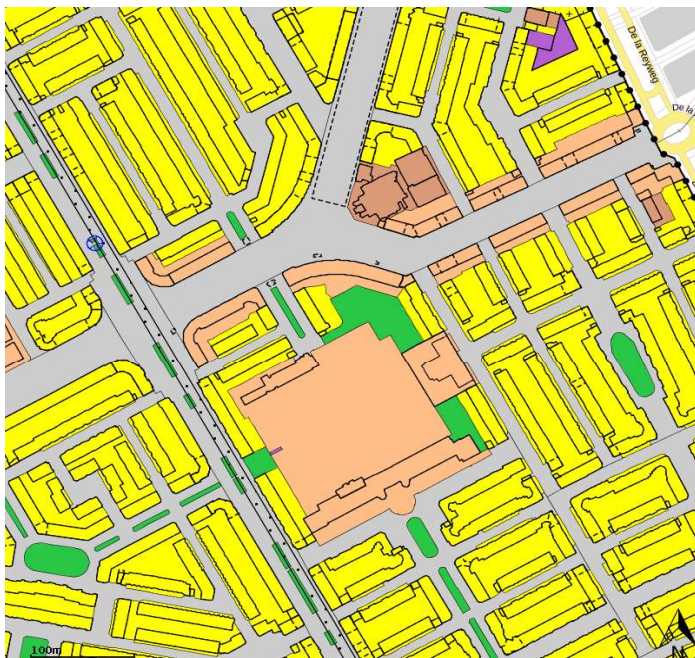
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2009-09-17

Planidn: NL.IMRO.0518.BP0169BRustenburg-50VA

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

46029_uittrekselkadastralekaart s-Gravenhage-AL-5728-3.pdf

Bijlage

46029_van gemeente ontvangen informatie.pdf

Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 14:35

Onderwerp: RE: Dossier 23.5062: Balthovenselaan 31 's-Gravenhage

Categorieën: Opgeslagen bij dossier

De gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen, zoals aanschrijvingen, gemeentelijke monumenten, voorkeursrecht gemeenten, bodemverontreiniging etc. voor wat betreft de gemeente Den Haag, worden altijd gemeld bij het Kadaster. Op het kadastraal bericht/eigendomsinformatie, verkrijgbaar online bij het landelijk Kadaster, vind u dan zo'n verwijzing naar zo'n besluit. Als er een besluit ingeschreven is, kunt u dat inzien.

Als u wilt weten of er voor - aanschrijvingen zijn, kunt u contact opnemen met de Haagse Pand Brigade:
Op dit moment zijn geen aanschrijvingen bekend op dit adres.

Nadere informatie over bodemverontreiniging kunt u opvragen bij het "Bodem Informatie Punt" (BIP) van de Omgevingsdienst Haaglanden,

Informatie m.b.t. vergunningen kunt u opvragen bij de afdeling "Vergunningen & Toezicht",

Voornemen tot plaatsing op de monumentenlijst, contact opnemen met de afdeling "Monumentenzorg"
Beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe, contact opnemen met de afdeling "Monumentenzorg"

Voor informatie over onteigeningsprocedures, voorkeursrecht gemeenten, kunt u contact opnemen met de afdeling "Grondzaken"

Voor informatie over eventuele subsidies kunt u kijken op www.denhaag.nl

Stadsvernieuwingsplan of Leefmilieuverordening: zie eventuele bestemmingsplan(nen): www.denhaag.nl

Landinrichtingsplan niet bij de gemeente, wellicht bij de provincie.

Veel andere zaken, zoals bestemmingsplannen, kunt u vinden op de site van de gemeente den Haag:
www.denhaag.nl

Met vriendelijke groet,

.....
Senior Juridisch medewerker
Afdeling Haagse Pandbrigade

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Voor meer informatie, zie ook: www.denhaag.nl



Den Haag

Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 14:11

Onderwerp: Dossier 23.5062: Bilthovenselaan 31 's-Gravenhage

LET OPI! Deze e-mail komt van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 2574 TG 'S-GRAVENHAGE, Bilthovenselaan 31, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, complexaanduiding 5728-A, appartementsindex 3** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46029.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5062.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 9 mei 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Bilthovenselaan 31 te 's-Gravenhage en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zeven april tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op negen mei tweeduizend drieëntwintig vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Venduehuis der _____ Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's-Gravenhage. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, _____



complexaanduiding **5728-A**, appartementsindex **3**, omvattende: _____

- a. het één/derde (1/3^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het _____
eeuwigdurend recht van erfpacht (in eigendom toebehorend aan de gemeente 's-
Gravenhage) met de rechten daarop van de erfpachter op de zich op die grond
bevindende opstallen, plaatselijk bekend te Bilthovenselaan 27/29/31 te 's-Gravenhage, —
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-
Gravenhage, sectie AL, nummer 1625, groot één are negenenvijftig centiare (1a 59ca); —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met
achtebalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2574 TG 's-Gravenhage**, —
Bilthovenselaan 31, —

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE

AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente '**s-Gravenhage**, sectie **AL**,
complexaanduiding **5728-A**, appartementsindex **3**, omvattende: _____

- a. het één/derde (1/3^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit —
het eeuwigdurend recht van erfpacht (in eigendom toebehorend aan de —
gemeente 's-Gravenhage) met de rechten daarop van de erfpachter op de zich —
op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend te Bilthovenselaan —
27/29/31 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten —
kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 1625, groot —
één are negenenvijftig centiare (1a 59ca); —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping —
met achtebalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2574 TG 's-** —
Gravenhage, Bilthovenselaan 31, —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande
roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot
bewoning bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve _____



eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op negen mei tweeduizend drieëntwintig in de veilingzaal van _____
het Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's- _____
Gravenhage vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website _____
op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip _____
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de _____
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt _____
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____
omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____
bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig _____
mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met vierentwintig april tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer*: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding*: _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris*: _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl*: _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie*: _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotarissen*: _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____



Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____ internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____ een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____ Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____ Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____ klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____ bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____ internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____ discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____ Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____



- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____ van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____ ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____ van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____ van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____ nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____ zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
- D. Begrippen _____
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____ toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
- De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____ relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____ begrepen: _____
- a. **Akte de command** _____
- de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____



- lid 2 AVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualiteit qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____
- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzet. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____



- Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____



10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldovertrenging als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —



- rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum —
van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag —
volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper —
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks —
bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan —
vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De —
verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, —
ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De —
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —
indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —



Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herverveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____



inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —
Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van —
Eigenaars Biltthovenselaan 27-29-31 te s-Gravenhage") en het daaraan voorafgaande —
boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de —
splittingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt —
ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen —
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op —
de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die —
ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke —
rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. —
Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op negentien juni tweeduizend —
drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling —
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van —
geldten tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het —
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. —
Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de —
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico —
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van —
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. —
Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn —
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de —
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen —
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het —
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: —

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- —
opbrengst uit te betalen; —
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de —
voorzieningenrechter; —
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal —



afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter. _____

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. _____

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____

Op verzoek van de executant wordt het huurbeding ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____



beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

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

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

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____



bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
 Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
 voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
 overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
 geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
 verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
 executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
 jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
 verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
 wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op drieëntwintig maart _____ tweeduizend twaalf verleden voor Mr. Hans Matzinger, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op drieëntwintig maart _____ tweeduizend twaalf in register Hypotheek 4, deel 61264, nummer 138;
- 2) a) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op één maart _____ negentienhonderd achtentwintig verleden voor J.B. Boucher, destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers (destijds te 's-Gravenhage) op tien maart negentienhonderd achtentwintig in Register _____ Hypotheek 4 deel 2113 nummer 25;
- b) een opgave van de gemeente 's-Gravenhage de dato tweeëntwintig maart _____ tweeduizend drieëntwintig zou uit een obligatoire overeenkomst de dato _____ twintig februari tweeduizend vier vlijken dat het erfpachtrecht eeuwigdurend _____ is geworden _____

waaruit blijkt dat: _____

Soort/duur erfpacht: _____

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____

- het erfpachtrecht is volgens opgave van de gemeente 's-Gravenhage de dato _____ twintig februari tweeduizend vier eeuwigdurend;
- de erfpachtcanon is niet afgekoft. De erfpachtcanon bedraagt vienzeventig euro en tachtig cent (€ 74,80) per half jaar, en de beheerkosten bedragen _____ vijftien euro en vijftig cent (€ 15,50) per half jaar, beiden bij achteraf betaling _____ te voldoen. Eventuele achterstallige erfpachtcanon komt voor rekening van _____ koper;
- jaarlijkse canon herziening, waarvan de volgende herziening op één januari _____ tweeduizend vierentwintig plaatsvindt;
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene _____ Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993) en Aanvullende _____ Algemene Regels voor de heruitgifte in erfpacht van aflopende rechten van _____ erfpacht voor bepaalde tijd en voor de omzetting van voortdurende rechten _____ van erfpacht op gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993".



Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot de erfpacht —
zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens worden —
gepubliceerd;.

- 3) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op twee augustus —
negentienhonderd negenenzeventig verleden voor H.P. Schotanus, destijds notaris —
te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rijswijk) op twee —
augustus negentienhonderd negenenzeventig in register Hypotheken 4, deel 5316 —
nummer 12 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van —
toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het —
modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, —
vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig —
voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is —
ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te —
Rijswijk) op een maart negentienhonderd drieënzeventig, in register Hypotheken 4, —
deel 4126 nummer 42, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij —
de hiervoor vermelde akte van splitsing;

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (*bijlage*).

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen.

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46029_kostenoverzicht Bilthovenselaan 31 s-Gravenhage - PDF.pdf

DH/23.5062.01



Bilthovenselaan 31 te 's-Gravenhage

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 1.800,56 + p.m.
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	€ 88,80 + p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.