

## Laan van Meerdervoort 325, 'S- GRAVENHAGE



Woonhuis

175 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte



## Beschrijving

Het woonhuis met erf, tuin en verder aanbehoren, plaatselijk bekend te 2563 AN 's-Gravenhage, Laan van Meerdervoort 325, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AN, nummer 239 ter grootte van één are en vijfenzeventig centiare (1 a 75 ca),h

## Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 28 maart 2024
Inzet	donderdag 28 maart 2024 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 28 maart 2024 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: demi.hansum@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

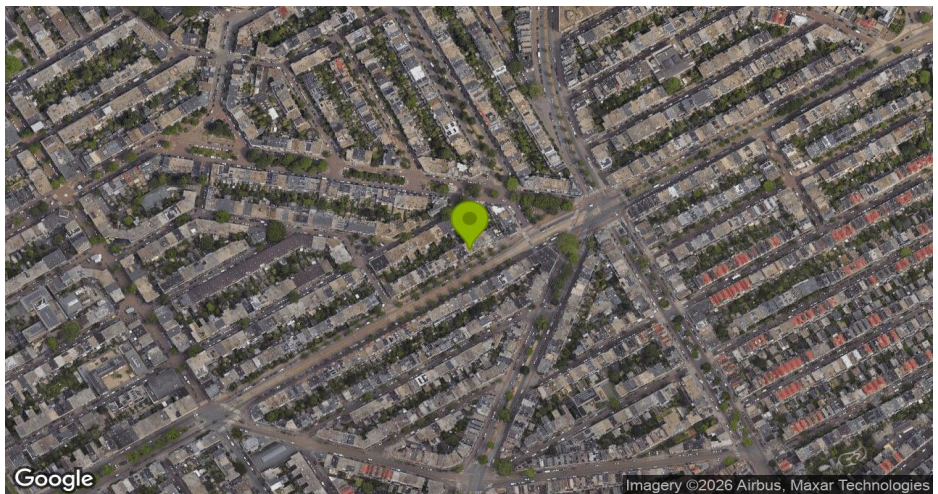
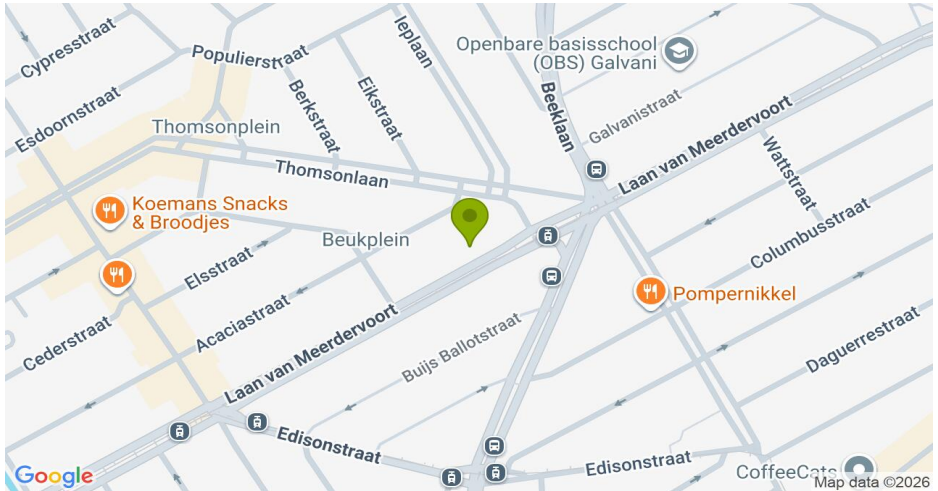
Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	175 m <sup>2</sup>
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



## Financieel

Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 20-10-2023 om 14:18 uur)





## Kadastrale kaart


46212-kadastralekaart2563LaanvanMeerdervoort.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Demi Hansum



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b></p> <p><b>25</b></p> <p>— Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie AN</p> <p>Perceel 239</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een reënlidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2023  
De bevrager van het kadaster en de openbare registers

## Bijlage

46212\_Bijzondere veilingvoorwaarden - Laan van Meerdervoort 325 te s-Gravenhage - Client.pdf



**RoX Legal B.V.**

**RvH/DH/23.5424.01**

### **AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 22 november 2023)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Laan van Meerdervoort 325 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, twintig oktober tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam, notaris te Rotterdam:

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 \_\_\_\_\_ 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, 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 tweeëntwintig november tweeduizend \_\_\_\_\_ drieëntwintig vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de \_\_\_\_\_ website <[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl)>. \_\_\_\_\_ Het betreft het volgende registergoed: \_\_\_\_\_



Het woonhuis met erf, tuin en verder aanbehoren, plaatselijk bekend te **2563 AN 's-Gravenhage, Laan van Meerdervoort 325, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AN, nummer 239** ter grootte van één are en vijfenzeventig centiare (1 a 75 ca),

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 AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

Het woonhuis met erf, tuin en verder aanbehoren, plaatselijk bekend te **2563 AN 's-Gravenhage, Laan van Meerdervoort 325, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AN, nummer 239** ter grootte van één are en vijfenzeventig centiare (1 a 75 ca),

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](http://www.openbareverkoop.nl) en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een 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 tweeëntwintig november tweeduizend drieëntwintig geheel via internet via <[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl)>, via welke website vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

Tot en met zeven november tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website [www.openbareverkoop.nl](http://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. *Registratienotaris:* \_\_\_\_\_  
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 aantoonde volledig \_\_\_\_\_ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of \_\_\_\_\_ personenvennootschap; en \_\_\_\_\_
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 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 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming 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 - qualitate 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 inzetson. \_\_\_\_\_

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetson als hoogste Bod. \_\_\_\_\_

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE 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 AVVE 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 AVVE 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 blijkt 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 schuldoverneming 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 vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) 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 herveiling 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 éérentwintig 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 en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte 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 \_\_\_\_\_
- In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan uiterlijk vier (4) weken na de veiling. \_\_\_\_\_
- De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op negentien december 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 gelden 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 \_\_\_\_\_  
geleegd, 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: \_\_\_\_\_  
administratief onbewoond. \_\_\_\_\_  
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 deurwaardersexploot, 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 executorialie \_\_\_\_\_ 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 erfdiensbaarheden, 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 \_\_\_\_\_  
verbintenisrechtelijke 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 het bepaalde voorkomende in de akte van levering op twintig juli \_\_\_\_\_  
tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. R. Jabri, destijds notaris te Hilversum, \_\_\_\_\_  
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het \_\_\_\_\_  
Kadaster en de Openbare Registers op twintig juli tweeduizend tweeëntwintig in \_\_\_\_\_  
register Hypotheken 4, deel 84678, nummer 50. \_\_\_\_\_

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. \_\_\_\_\_

## Bijlage

46212\_Kadastrale kaart s-Gravenhage-AN-239 - 22-08-2023 09\_27.pdf



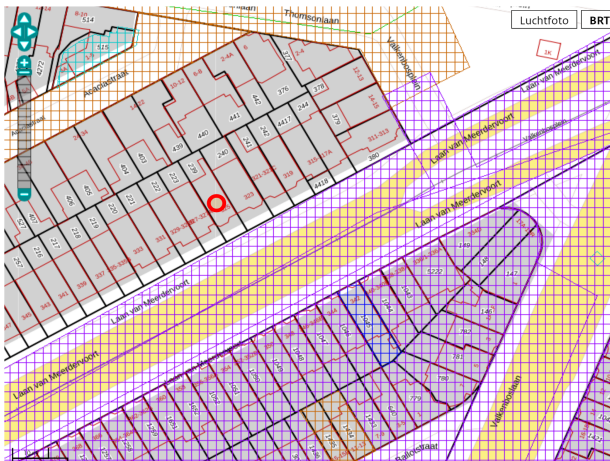
## Bijlage

46212\_bodemloketRapport (7).pdf



## Rapport Bodemloket

Datum: 25-8-2023



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

## Rapport

### Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

#### 1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

#### 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

46212\_gemeente ontvangen informatie 2.pdf

## Demi Hansum

---

**Onderwerp:** RE: Dossier 23.5424: Laan van Meerdervoort 325 te 's-Gravenhage

**Onderwerp:** RE: Dossier 23.5424: Laan van Meerdervoort 325 te 's-Gravenhage

Geachte mevrouw Hansum,

Op dit moment is geen publiekelijke beperking bekend op het pand Laan van Meerdervoort 325.

Echter is er wel een melding van omwonenden vandaag binnen gekomen (10-10-2023) wegens achterstallig onderhoud aan het pand. Dit kan mogelijk worden opgepakt door een inspecteur van de Haagse Pandbrigade, waarna een aanschrijving kan worden ingeschreven als beperking.

**Mocht een nieuwe eigenaar bekend zijn, kunt u ons dat dan melden of bij de potentieel koper aangeven dat wij contact willen.**

Met vriendelijke groet,

.....  
Senior Juridisch medewerker  
Afdeling Haagse Pandbrigade

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag

Voor meer informatie, zie ook: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)



Den Haag

---

**Van:** Demi Hansum <[demi.hansum@roxlegal.nl](mailto:demi.hansum@roxlegal.nl)>

**Verzonden:** vrijdag 6 oktober 2023 14:32

**Aan:**

**Onderwerp:** Dossier 23.5424: Laan van Meerdervoort 325 te 's-Gravenhage

**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,

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 2563 AN 'S-GRAVENHAGE, Laan van Meerdervoort 325, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AN, nummer 239 ter grootte van één are en vijftienzeventig centiare (1 a 75 ca)** 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,

**Demi Hansum**  
Notaris/klerk



#### **WE ZIJN VERHUISD!**

Coolsingel 104 | 9<sup>de</sup> etage | 3011 AG Rotterdam  
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717  
E: [Demi.Hansum@roxlegal.nl](mailto:Demi.Hansum@roxlegal.nl)  
W: [www.roxlegal.nl](http://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 gedeponereerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op [www.roxlegal.nl](http://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](http://www.roxlegal.nl) and will be provided free of charge upon request.

Met vriendelijke groet,

**Demi Hansum**  
Notarisclerk



#### **WE ZIJN VERHUID!**

Coolsingel 104 | 9<sup>de</sup> etage | 3011 AG Rotterdam  
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717

E: [Demi.Hansum@roxlegal.nl](mailto:Demi.Hansum@roxlegal.nl)

W: [www.roxlegal.nl](http://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 gedeponereerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op [www.roxlegal.nl](http://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](http://www.roxlegal.nl) and will be provided free of charge upon request.

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:

<https://www.denhaag.nl/disclaimer>

## Bijlage

46212\_gemeente ontvangen informatie\_1.pdf

Geachte heer, mevrouw

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 direct inzien !

Als u wilt weten of er voor- aanschrijvingen zijn, kunt u contact opnemen met de Haagse Pand Brigade: [haagsepandbrigade@denhaag.nl](mailto:haagsepandbrigade@denhaag.nl)

Nadere informatie over bodemverontreiniging kunt u opvragen bij het "Bodem Informatie Punt" (BIP) van de Omgevingsdienst Haaglanden, tel.: 070 – 218 99 02

Informatie m.b.t. vergunningen kunt u opvragen bij de afdeling "Vergunningen & Toezicht", telefoon: 070 353 4340

Voornemen tot plaatsing op de monumentenlijst, contact opnemen met de afdeling "Monumentenzorg" tel.: 14070

Beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe, contact opnemen met de afdeling "Monumentenzorg" tel. : 14070

Voor informatie over onteigeningsprocedures, voorkeursrecht gemeenten, kunt u contact opnemen met de afdeling "Grondzaken" tel. 14070 of tel.: 070 – 353 6076.

Voor informatie over eventuele subsidies kunt u kijken op [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl) of bellen met  
Tel.: 14070

Stadsvernieuwingplan of Leefmilieuvordering: zie eventuele bestemmingsplan(nen):  
[www.denhaag.nl](http://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](http://www.denhaag.nl)

Met vriendelijke groet,

Frans van den Bogaard

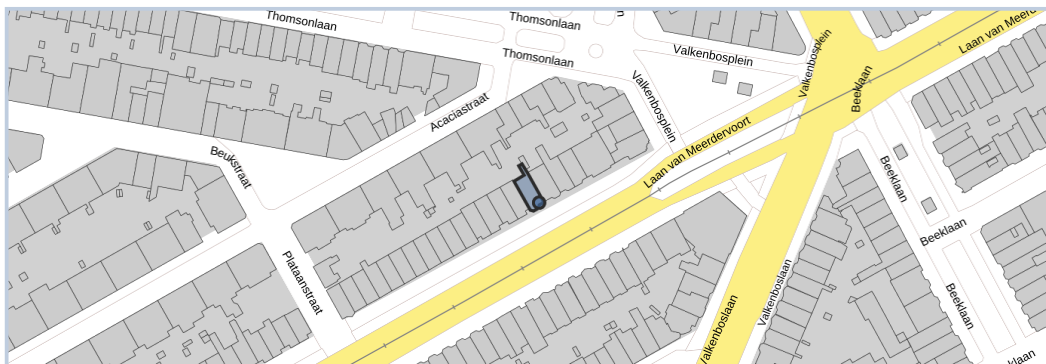
Geo Informatie

Den Haag

## Bijlage

46212\_Laan van Meerdervoort 325, s-Gravenhage.pdf

## Laan van Meerdervoort 325, 2563AN 's-Gravenhage



### Samenvatting

<b>Adres</b> Laan van Meerdervoort 325, 's-Gravenhage 2563AN 's-Gravenhage	<b>Gebruiksdoel</b> Woonfunctie	<b>Oorspronkelijk bouwjaar</b> 1907
<b>Status</b> Naamgeving uitgegeven	<b>Oppervlakte</b> 259 m <sup>2</sup>	<b>Gemeente</b> 's-Gravenhage

### Uitgebreid overzicht

<b>Pand</b>		
<b>Identificatienummer</b> 0518100000321093	<b>Oorspronkelijk bouwjaar</b> 1907	<b>Status</b> Pand in gebruik

<b>Verblijfsobject</b>		
<b>Identificatienummer</b> 0518010000757397	<b>Gebruiksdoel</b> Woonfunctie	<b>Oppervlakte</b> 259 m <sup>2</sup>

<b>Status</b> Verblijfsobject in gebruik
---

## Nummeraanduiding

**Identificatienummer**  
0518200000757396

**Postcode**  
2563AN

**Status**  
Naamgeving uitgegeven

**Huisnummer**  
325

## Openbare ruimte

**Identificatienummer**  
0518300000201299

**Naam**  
Laan van Meerdervoort

**Status**  
Naamgeving uitgegeven

## Woonplaats

**Identificatienummer**  
1245

**Naam**  
's-Gravenhage

**Status**  
Woonplaats aangewezen

## Gemeente

**Identificatienummer**  
0518

**Naam**  
's-Gravenhage

## Details en historie

### Pand

**Versie 1** 20-12-2010

#### Status

Pand in gebruik

#### Oorspronkelijk bouwjaar

1907

#### Geconstateerd

Nee

#### Begin geldigheid

20-12-2010

#### Einde geldigheid

#### Tijdstip registratie LV

28-01-2011

#### Documentdatum

20-12-2010

#### Documentnummer

FV20101220-04

### Verblijfsobject

**Versie 1** 20-12-2010

#### Status

Verblijfsobject in gebruik

#### Gebruiksdoel

Woonfunctie

**Oppervlakte**

259 m<sup>2</sup>

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

20-12-2010

**Einde geldigheid**

**Tijdstip registratie LV**

28-01-2011

**Documentdatum**

20-12-2010

**Documentnummer**

FV20101220-04

**Nummeraanduiding**

Versie 1 26-10-2010

**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Postcode**

2563AN

**Huisnummer**

325

**Huisletter**

**Huisnummertoevoeging**

**Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

26-10-2010

**Einde geldigheid**

**Tijdstip registratie LV**

28-01-2011

**Documentdatum**

26-10-2010

**Documentnummer**

176230

**Openbare ruimte**

Versie 1 11-07-1960

**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Naam**

Laan van Meerdervoort

**Verkorte schrijfwijze**

Laan van Meerdervoort

**Type**

Weg

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

11-07-1960

**Einde geldigheid**

**Tijdstip registratie LV**

28-01-2011

**Documentdatum**

11-07-1960

**Documentnummer**

0-1960 319

**Woonplaats**

**Versie 1** 11-10-2001

**Naam**

's-Gravenhage

**Status**

Woonplaats aangewezen

**Versie 2** 27-07-2017

**Naam**

's-Gravenhage

**Status**

Woonplaats aangewezen

**Versie 3** 05-01-2023

**Naam**

's-Gravenhage

**Status**

Woonplaats aangewezen

## Bijlage

46212\_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



## Registratie zoeken 3

2563an 325

Zoeken

### Soort registratie

- Energielabel
- Maatwerkadvies

### Status

- Bestaand
- Vergunningsaanvraag
- Oplevering

### Gebouwklasse

- Woningbouw
- Utiliteitsbouw

### Scope

- Pand
- Verblijfsobject

Reset

Sorteer op: Registratiedatum Recent - Oud

Resultaten: 1 van 1

2563AN 325



Status van het energielabel:	DEFINITIEF
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0518010000757397
BAG pand id	0518100000321093
Provisional id	-
Labelklasse	<b>E</b>
Status	Bestaand
Registratiedatum	07-01-2022

25-08-2023 16:08

Registratie zoeken - EP-Online

Opnamedatum	05-01-2022
Geldig tot	05-01-2032
Ingetrokken	-
Soort opname	Basisopname
Berekening volgens	NTA 8800:2020
Gebr. opp. thermische zone	247,92 m <sup>2</sup>

BEREKEND	EIS
<b>Energiebehoefte</b>	
183,81	- kWh/m <sup>2</sup> -jr
<b>Prim. fossiel energiegebruik</b>	
334,68	- kWh/m <sup>2</sup> -jr
<b>Primair fossiel energiegebruik EMG forfaitair</b>	
334,68	kWh/m <sup>2</sup> -jr
<b>Aandeel hernieuwbare energie</b>	
0,0	- %
<b>Temperatuuroverschrijding</b>	
-	-
<b>Warmtebehoefte</b>	
181,58	kWh/m <sup>2</sup> -jr

## Over deze site

- > [Uitleg](#)
- > [Wijzigingen in EP-Online](#)
- > [Cookies](#)
- > [Privacy](#)
- > [Toegankelijkheid](#)
- > [Kwetsbaarheid melden](#)

## Meer informatie over energiebesparing

- > [Energie besparen](#)
- > [Gebouwen](#)
- > [Duurzaam energie opwekken](#)

## Contact

- > Telefoon: 088 0424242
- > E-mail: [helpdesk](#)

## Bijlage

46212\_Ruimtelijkeplanne.nl - Bomenbuurt.pdf

Plannaam: **Bomenbuurt**

Datum afdruk: 2023-08-25

Naam overheid: 's-Gravenhage

IMRO-versie: IMRO2008

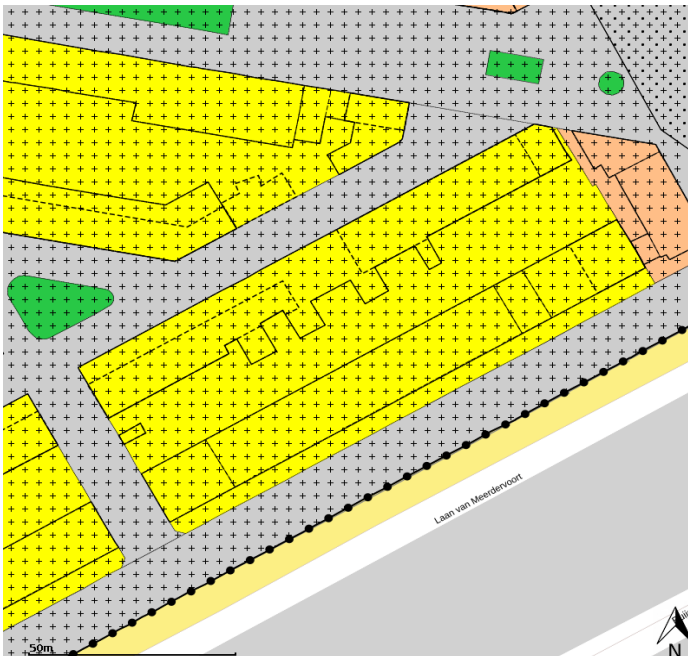
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-05-31

Planidn: NL.IMRO.0518.BP0207CBomenbuurt-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

46212\_Ruimtelijkeplanne.nl - Parapluherziening (fiets)parkeren.pdf

## Ruimtelijkeplannen.nl

<b>Plannaam:</b>	<b>Parapluherziening (fiets)parkeren</b>	<b>Datum afdruk:</b>	2023-08-25
<b>Naam overheid:</b>	gemeente 's-Gravenhage	<b>IMRO-versie:</b>	IMRO2012
<b>Type plan:</b>	bestemmingsplan	<b>Plan datum:</b>	2018-09-20
<b>Planidn:</b>	NL.IMRO.0518.BP0330ZFietspark-50VA	<b>Planstatus:</b>	vastgesteld
<b>Dossierstatus:</b>	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

46212\_Ruimtelijkeplanne.nl - Parapluherziening Flitsbezorging.pdf

## Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	<b>Parapluherziening Fietsbezorging</b>	Datum afdruk:	2023-08-25
Naam overheid:	gemeente 's-Gravenhage	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2022-12-01
Planid:	NL.IMRO.0518.BP0373ZFietsbezorg-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

46212\_Ruimtelijkeplanne.nl - Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten.pdf

## Ruimtelijkeplannen.nl

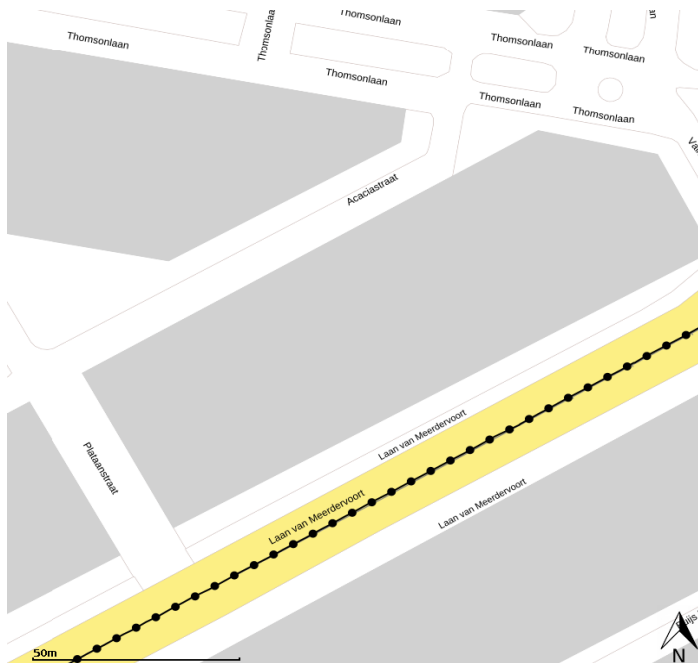
**Plannaam:** Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten      Datum afdruk: 2023-08-25

**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

#### 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

46212\_Ruimtelijkeplanne.nl - Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters 2.pdf

Plannaam: **Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters**

Datum afdruk: 2023-08-25

Naam overheid: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

IMRO-versie: IMRO2012

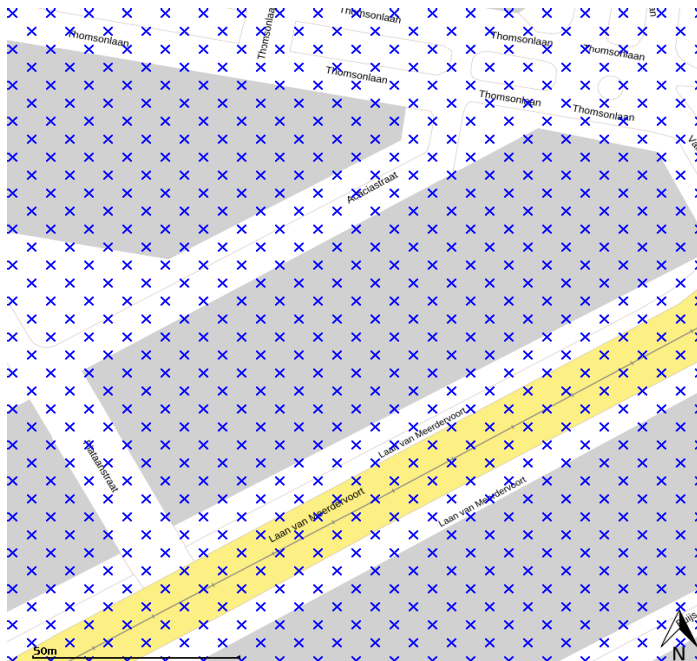
Type plan: voorbereidingsbesluit

Plan datum: 2022-11-08

Planidn: NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3010

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
<b>Enkelbestemmingen</b>	
	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

46212\_Ruimtelijkeplanne.nl - Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters\_1.pdf

Plannaam: **Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters**

Datum afdruk: 2023-08-25

Naam overheid: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

IMRO-versie: IMRO2012

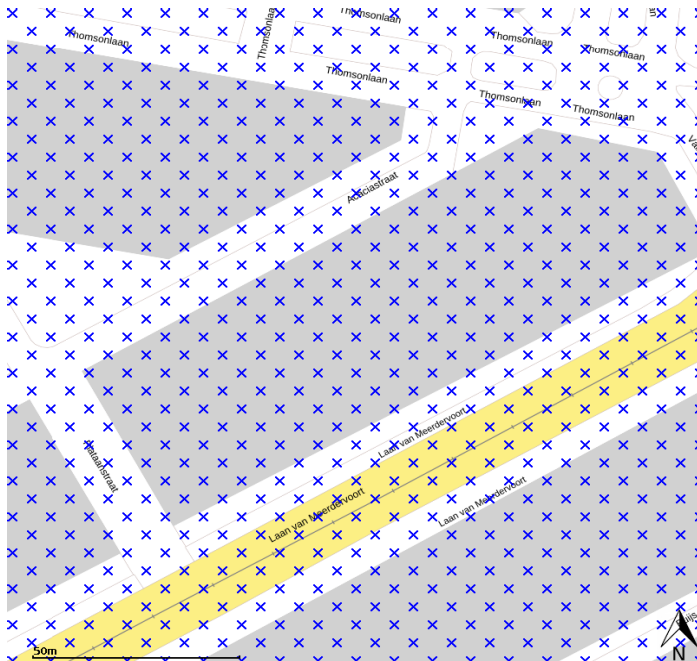
Type plan: voorbereidingsbesluit

Plan datum: 2023-07-12

Planidn: NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3020

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
<b>Enkelbestemmingen</b>	
	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

46336\_Akte vaststellen aanvullende veilingvoorwaarden - Laan van Meerdervoort 325 te s-Gravenhage -

**RoX Legal B.V.**

**RvH/DH/23.5424.01**

**AKTE VASTSTELLING AANVULLENDE VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 28 maart 2024)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Laan van Meerdervoort 325 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 maart tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam, notaris te Rotterdam:

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 \_\_\_\_\_ 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft openbare verkoop te hervatten, \_\_\_\_\_ ingevolge de beslissing van de rechtbank 's-Gravenhage van vier maart tweeduizend \_\_\_\_\_ vierentwintig, 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 conform vorenbedoelde beschikking plaatsvinden op achtentwintig \_\_\_\_\_

maart tweeduizend vierentwintig vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website <[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl)>.

Het betreft het volgende registergoed:

*Het woonhuis met erf, tuin en verder aanbehoren, plaatselijk bekend te **2563 AN 's-***

**Gravenhage, Laan van Meerdervoort 325, kadastraal bekend gemeente 's-**

**Gravenhage, sectie AN, nummer 239 ter grootte van één are en vijfenzeventig centiare**

*(1 a 75 ca),*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare

verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

**ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN EN BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing:

1. de bijzondere veilingvoorwaarden zoals deze bij akte op twintig oktober tweeduizend drieëntwintig verleden voor mij, notaris, zijn vastgesteld, hierna verder te noemen: de "**Bijzondere veilingvoorwaarden**";
2. 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:

**AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:**

**A. Omschrijving Registergoed**

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

*Het woonhuis met erf, tuin en verder aanbehoren, plaatselijk bekend te **2563 AN 's-***

**Gravenhage, Laan van Meerdervoort 325, kadastraal bekend gemeente 's-**

**Gravenhage, sectie AN, nummer 239 ter grootte van één are en vijfenzeventig**

*centiare (1 a 75 ca),*

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](http://www.openbareverkoop.nl) en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een 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 achtentwintig maart tweeduizend vierentwintig geheel via

internet via [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), via welke website vanaf dertien uur en dertig

minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de

inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze

bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

Conform beschikking van de rechtbank te Den Haag de dato vier maart tweeduizend \_\_\_\_\_  
vierenwintig kunnen er geen onderhandse biedingen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

C. Betaling Koopprijs en veilingkosten \_\_\_\_\_

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan \_\_\_\_\_  
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. \_\_\_\_\_

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper \_\_\_\_\_  
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vierenwintig april tweeduizend \_\_\_\_\_  
vierenwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling \_\_\_\_\_  
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van \_\_\_\_\_  
gelden 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. \_\_\_\_\_

Volmacht \_\_\_\_\_

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke \_\_\_\_\_  
onderhandse akte een kopie is gehecht aan de Bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

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. ———

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

## Bijlage

46336\_Beschikking huur- en ontruimingsbeding Laan van Meerdervoort 325 - 30 november 2023.pdf

IN NAAM VAN DE KONING

# beschikking

RECHTBANK DEN HAAG

Team Handel - voorzieningenrechter

MK

zaaknummer / rekestnummer:

*Laan van Meerdervoort 325 te Den Haag.*

./ Beslissing op het aangehechte verzoek tot introeping van het huurbeding ex artikel 3:264 BW en het beheers- en ontruimingsbeding ex artikel 3:267 BW.

De belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld hun standpunt met betrekking tot het verzoek kenbaar te maken. Zij hebben van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

Hetgeen in het verzoekschrift is verzocht wordt toegestaan, met dien verstande dat de termijn waarbinnen geen ontruiming mag plaatsvinden wordt vastgesteld op één maand na betekening van deze beschikking.

Den Haag, 30 november 2023.

voorzieningenrechter



Voor griffier

30 NOV. 2023

De griffier

**VERZOEKSCRIFT EX ART. 3:264 LID 5 BW (inroepen huurbeding) en  
EX ARTIKEL 3:267 LID 2, 3 en 4 BW (inroepen ontruimingsbeding met machtiging tot  
ontruiming)**

Aan de Edelachtbare Heer/Vrouw  
Voorzieningenrechter in de  
**Rechtbank Den Haag, locatie Den Haag**

Ingekomen bij de griffie op:

– 8 NOV. 2023

**GEEFT EERBIEDIG TE KENNEN:**

Rechtbank Den Haag,  
Team Administratie Civiel

**Verzoekster te dezen is:**

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
statutair gevestigd te kantoorhoudend te  
ingeschreven in het handelsregister van de kamer van Koophandel onder  
nummer (productie 1: uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van  
Koophandel) en voor deze zaak woonplaats kiezende te aan de  
ten kantore van de advocaten die een  
van hen hebben aangewezen, om dit verzoekschrift namens verzoekster te ondertekenen en in  
te dienen.

**Dit verzoekschrift richt zich tegen:**

- (i) de **ONBEKENDE HUURDERS EN ONDERHUURDERS**, al dan niet zijnde zakelijke  
(onder)huurders van de tot bewoning bestemde onroerende zaak, namelijk het woonhuis  
met erf en tuin staande en gelegen te (2563 AN) Den Haag aan de Laan van Meerdervoort  
325;
- (ii) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair  
gevestigd te en kantoorhoudend te aan de  
, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van Koophandel  
onder nummer (productie 2: uittreksel uit het handelsregister van de Kamer

**REDENEN WAAROM VERZOEKSTER OP DEZE GRONDEN:**

U Edelachtbare Heer/Vrouw Voorzieningenrechter in de Rechtbank Den Haag, verzoekt om Verzoekster:

- A. overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:264 lid 5 en verder BW toestemming te verlenen om het huurbeding in te roepen jegens alle onbekende huurders, waaronder onderhuurders van het Onderpand van wie de namen niet kunnen worden achterhaald die in het Onderpand wonen of verblijven en/of aldaar zaak doen, derhalve gerequesteerden genoemd onder (i) en alle voornoemde in dit onderdeel A) bedoelde (rechts)personen te veroordelen het Onderpand op de kortst mogelijke termijn met al het hunne en de hunnen te ontruimen en onder afgifte van de sleutels ter vrije beschikking van Verzoekster te stellen.
- B. Op grond van het bepaalde in artikel 3:267 lid 2 BW machtiging te verlenen om het Onderpand rekening houdend met de op 22 november 2023 voor executoriale verkoop bepaalde datum op de kortst mogelijke termijn onder zich te nemen en op grond van artikel 3:267 lid 3 en lid 4 BW zowel Eigenaar, derhalve gerequesteerde onder (ii) met de haren, als alle onbekende gebruikers, derhalve gerequesteerden onder (iii), tegen een in de te deze te wijzen beschikking op te nemen op de kortst mogelijke termijn gelegen datum met al de hunnen en het hunne te (laten) ontruimen en onder afgifte van de sleutels ter vrije beschikking van Verzoekster te stellen.
- C. de te dezen te wijzen beschikking met betrekking tot alle verzoeken onder A) en B) uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

Den Haag, 8 november 2023

advocaat

Deze zaak wordt behandeld door de heer ..... en mevrouw .....

**productie 7:** taxatierapport van 3 oktober 2023 met (eerst) een aanvulling daarop van 7 november 2023

**productie 8:** exploten ex artikel 549 Rv aan bekende en onbekende (onder)huurders en gebruikers

**productie 9:** Kadastrale uittreksels met Hypotheekinformatie en Eigendomsinformatie betreffende het Onderpand.

**productie 10:** door de veilingnotaris van de Gemeente Den Haag verkregen (handgeschreven) informatie inhoudende dat geen personen op het adres van het Onderpand zijn ingeschreven.

*- hierna volgt één pagina met petitum en ondertekening -*

geïnteresseerden in het Onderpand (waaronder eventueel particuliere veilingkopers) te kunnen mededelen dat middels een verkregen machtiging tot ontruiming in een oplossing daarvoor kan worden voorzien. De verzochte machtiging verhoogt derhalve de kans op een behoorlijke opbrengst van het Onderpand bij de uitwinning en dient daarmee het belang van zowel Verzoekster als Eigenaar (en bovendien de tweede hypotheekhouder). Verzoekster meent en benadrukt hier dat deze belangen van Verzoekster en ook Eigenaar en tweede hypotheeknemer dienen te prevaleren boven de recentelijke ingebruikname van het Onderpand door onbekende bewoners/gebruikers, hetgeen op onrechtmatige en vermoedelijk zelfs illegale wijze plaats vindt.

13. Verzoekster wenst het Onderpand uitdrukkelijk niet in beheer te nemen en heeft haar verzoek daarmee expliciet alleen gegrond op lid 2 van artikel 3:267 BW.

#### **Bevoegdheid**

14. Aangezien het Onderpand is gelegen in het arrondissement van de Rechtbank Den Haag, is de Voorzieningenrechter in de Rechtbank Den Haag bevoegd over dit verzoek van Verzoekster tot inroeping van het huurbedingen om tot het verkrijgen van machtiging om het Onderpand onder zich te nemen, te oordelen. Kadastrale uittreksels met Hypotheekinformatie en Eigendomsinformatie betreffende het Onderpand zijn overlegd als **productie 9** en door de veilingnotaris van de Gemeente Den Haag verkregen (handgeschreven) informatie inhoudende dat geen personen op het adres van het Onderpand zijn ingeschreven, als **productie 10**.

#### **Producties**

15. Verzoekster brengt zoals hiervoor is vermeld de volgende producties in het geding:

**productie 1:** uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel betreffende Verzoekster

**productie 2:** uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel betreffende Eigenaar

**productie 3:** hypotheekakte met Verzoekster als hypotheeknemer van 20 juli 2022.

**productie 4:** opgave vordering Verzoekster per 31 oktober 2023.

**productie 5:** exploit ex artikel 544 Rv.

**productie 6:** kennisgeving aan veilingnotaris betreffende kraker + foto Onderpand d.d. 6 november 2023

*Huurbeding*

10. Blijkens de aanvulling van 7 november 2023 van de taxateur op de op 20 september 2023 uitgevoerde taxatie, bedraagt de getaxeerde executiewaarde van het Onderpand in verhuurde staat (productie 7: taxatierapport en (eerst de) aanvulling daarop). Dat is niet voldoende om de vordering van Verzoekster te voldoen en bovendien substantieel minder dan de getaxeerde waarde in onverhuurde staat. Er zijn (ook overigens) geen gegronde redenen om aan te nemen dat sprake is van (een van) de wettelijke uitzonderingen als opgenomen in artikel 3:264 lid 1 sub a., (b.,) en c. zodat Verzoekster zoals wettelijke is vereist het huurbeding inroept.
11. Verzoekster heeft - mede - in verband met het door haar gewenste verlof voor het inroepen van het huurbeding op grond van artikel 3:264 lid 5 BW overeenkomstig het bepaalde in artikel 549 Rv. tijdig explosten doen uitbrengen, waarbij betekend is:
  - a) de op 11 oktober 2023 uitgebrachte aanzegging van de executie door Verzoekster als bedoeld in artikel 544 Rv (productie 5).
  - b) de op 12 oktober 2023 uitgebrachte aanzegging van de executie en van de inroeping van het huurbeding en de mogelijkheid tot ontruiming door Verzoekster als bedoeld in artikel 549 Rv jegens de onbekende (onder)huurders, bewoners en gebruikers van zowel woon- als bedrijfsruimte (productie 8) en er heeft publicatie plaatsgevonden middels een advertentie in een dagblad.

*Ontruimingsbeding (artikel 3:267 lid 2 BW)*

12. De inroeping van het ontruimingsbeding is volgens Verzoekster in de gegeven omstandigheden vereist met het oog op de executie van het Onderpand. De machtiging die op grond van het ontruimingsbeding door Verzoekster wordt verzocht, en zich volgens de wet zal richten tot zowel Eigenaar als (krachtens lid 3 en 4) de zijnen waaronder derhalve begrepen een ieder die zich - ook onrechtmatig - in het Onderpand bevindt, is hier met name bedoeld en gewenst om complicaties met illegale huurders of krakers tijdens de hypothecaire uitwinning te vermijden. Met de verzochte machtiging zou kunnen worden gepoogd die complicaties tot oplossing kunnen te brengen voordat de executoriale verkoop van het pand heeft plaatsgevonden. Mocht dat mede gezien het tijdbestek niet mogelijk zijn, dan is het eveneens met het oog op een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst van belang, dat ten tijde van die executoriale verkoop aan

**Huur- en ontruimingsbeding in hypotheekakte**

5. De hypotheekakte op basis waarvan Verzoekster haar recht van parate executie uitoefent en de openbare verkoop van het Onderpand zal plaatsvinden (productie 3), bevat op pagina 3 en pagina 4 onder artikel 5 hypotheekbedingen.
6. Onder die hypotheekbedingen is begrepen een huurbeding ex artikel 3:264 BW dat een verbod inhoudt om het Onderpand zonder voorafgaande toestemming van Verzoekster te verhuren of verpachten of anderszins in gebruik af te staan of te gedogen dat derden het onderpand gebruiken. Ten tijde van het verlijden van de betreffende hypotheekakte was het Onderpand volgens Verzoekster niet verhuurd of verpacht.
7. Daarnaast bevat de hypotheekakte een ontruimingsbeding ex artikel 3:267 lid 2 BW inhoudende dat Verzoekster bevoegd is het Onderpand onder zich te nemen, indien zulks met het oog op de executie vereist is. De hypotheekgever (Eigenaar) is alsdan verplicht het onderpand geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van Verzoekster te stellen.
8. Hoewel uit raadpleging van het register van de gemeentelijke basisregistratie niet is gebleken dat op het adres van het Onderpand personen zijn ingeschreven, is Verzoekster zeer recentelijk gebleken, dat het Onderpand thans wordt bewoond, althans (onrechtmatig) in gebruik is genomen. Verzoekster is daarover eerst door een derde via de veilingnotaris geïnformeerd, waarna de juistheid van die informatie ter plaatse is geverifieerd en gefotografeerd (**productie 6**: bericht aan de veilingnotaris + foto van het Onderpand d.d. 6 november 2023).
9. Hoewel Verzoekster zeer sterke aanwijzingen heeft te vermoeden dat het Onderpand op onrechtmatige wijze en illegaal middels kraak in gebruik is genomen, kan zij niet met volledige zekerheid vaststellen of de huidige bewoners/gebruikers van het Onderpand zich erop zullen beroepen dat zij krachtens huur in het Onderpand woonachtig zijn, althans aldaar verblijven en/of zaak doen. Ter vermindering dat de veilingkoper zich geconfronteerd zou zien met huurders dan wel (onrechtmatige) gebruikers van het Onderpand en omdat inroeping van het huurbeding het wettelijke uitgangspunt is, wenst Verzoekster op de hierna te melden gronden, zowel toestemming te verkrijgen voor het inroepen van het huurbeding als machtiging om het Onderpand op de voet van artikel 3:267 lid 2 BW onder zich te nemen en te laten ontruimen.

van Koophandel), die eigenaar is van de tot bewoning bestemde onroerende zaak, namelijk het woonhuis met erf en tuin staande en gelegen te (2563 AN) Den Haag aan de Laan van Meerdervoort 325, hierna ook, de “Eigenaar”;

- (iii) de **ONBEKENDE GEBRUIKERS** van de tot bewoning bestemde onroerende zaak, namelijk het woonhuis met erf en tuin staande en gelegen te (2563 AN) Den Haag aan de Laan van Meerdervoort 325.

#### **Feiten**

1. Eigenaar heeft in eigendom:
  - het woonhuis met erf, tuin en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Laan van Meerdervoort 325, 2563 AN 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AN, nummer 239, ter grootte van één are en vijfenzeventig centiare (1 a 75 ca), hierna te noemen: het **Onderpand**.
2. Verzoekster heeft aan Eigenaar een geldlening verstrekt tot zekerheid waarvan Eigenaar ten behoeve van Verzoekster bij notariële akte van 20 juli 2022 aan Verzoekster een (eerste) hypotheekrecht heeft verleend op het Onderpand (**productie 3: hypotheekakte**). Het hypotheekrecht is verleend tot een leningbedrag van , te vermeerderen met renten en kosten, welke renten en kosten tezamen worden begroot op een bedrag gelijk aan 40% daarvan, derhalve tot een totaalbedrag van
3. Eigenaar komt haar betalingsverplichtingen jegens Verzoekster uit hoofde van de geldlening niet na. De vordering van Verzoekster bedroeg per 31 oktober 2023 (**productie 4: opgave vordering Verzoekster per 31 oktober 2023**).
4. Verzoekster heeft dientengevolge de executie van het Onderpand aangezegd middels een op 11 oktober 2023 uitgebracht deurwaardersexploot ex artikel 544 Rv (**productie 5: exploot ex artikel 544 Rv**) aan Eigenaar. Notariskantoor Rox Legal heeft opdracht gekregen de openbare verkoop voor te bereiden, die zal plaatsvinden op woensdag 22 november 2023.

## Bijlage

46336\_Ontvangen mail advocaat bewoners.pdf

---

**Onderwerp:** FW: Laan van Meerdervoort 325 te Den Haag

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** .  
**Datum:** 28 maart 2024 om 08:48:53 CET  
**Aan:** .

**Onderwerp:** Laan van Meerdervoort 325 te Den Haag

Geachte

Hierbij bericht ik u dat ik enkele bewoners van het pand aan de Laan van Meerdervoort 325 te Den Haag bijsta.

Ik begreep dat later vandaag het pand zal worden geveild. Is dat inderdaad nog steeds de planning?

Bijgaand ontvangt u mijn e-mail van 5 januari jl. aan de door ingeschakelde deurwaarder. Ik verwijs u graag verder naar de inhoud hiervan.

Het pand is thans dus gekraakt. Daarbij benadruk ik dat cliënten bereid zijn tot het maken van onderlinge afspraken, zoals ook bericht in de e-mail van 5 januari. Dat geldt dus ook ten aanzien van een eventueel nieuwe eigenaar van het pand.

Ik verzoek u een en ander aan de potentiële kopers mede te delen. Op dit moment staat in de omschrijving van het te veilen pand namelijk niet expliciet dat het pand is gekraakt.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande vragen hebben, dan hoor ik dat graag. Ik ben ook bereikbaar op telefoonnummer .

Met vriendelijke groet,

## Bijlage

46336\_Brondocument 88348-44-HYP4 onroerende zaken.pdf

Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Den Haag verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 05-03-2024 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Ow Handhaving en uitvoering - Bestuurlijke herstelsanctie ook geldend voor rechtsoptvolgers en betreft het volgende werkingsgebied:

Kadastrale objecten:  
's-Gravenhage AN 239.

De datum inwerkingtreding van de publiekrechtelijke beperking is 05-03-2024.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 14-03-2024 09:34.



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

**AANGETEKEND**  
Hemebiz B.V.  
Gaasbeekstraat 76A  
3081 NM Rotterdam

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**  
202326574/8908469  
**Contactpersoon**  
[Geanonimiseerd]  
**E-mailadres**  
Haagsepandbrigade@denhaag.nl  
**Aantal bijlagen**  
-

**Datum**  
zie waarmerk

**Onderwerp**  
Last onder dwangsom  
**Laan van Meerdervoort 325**

Geachte mevrouw/ heer,

De Haagse Pandbrigade (HPB) werkt aan het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid in de wijken van Den Haag. Tijdens een controle door (een) inspecteur(s) van de HPB kijkt/kijken de inspecteur(s) naar wie woont in het pand, het onderhoud van het pand en de (brand)veiligheid van het pand. Lees hiervoor artikel 18.6, eerste lid Omgevingswet en artikel 33 van de Huisvestingswet 2014.

#### **CONTROLE/OVERTREDING**

Op 5 december 2023 hebben inspecteurs de staat van onderhoud van het pan Laan van Meerdervoort 325 (hierna: het pand) onderzocht. Volgens het kadaster staat dit gebouw bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN, nummer 239.

Tijdens de controle hebben de inspecteurs gezien dat er gebreken zijn aan het pand. Na de controle hebben de inspecteurs een rapport en een gebreken- en voorzieningenlijst gemaakt.

Het pand voldoet niet aan de regels van de Omgevingswet en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het pand is niet goed onderhouden. U heeft de wet overtreden. U leest de regels hiervoor in artikel 5:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Wij zijn bevoegd en verplicht om op te treden tegen de overtreding. U kunt een einde maken aan de overtreding.

#### **ZIENSWIJZE**

**Wij hebben u op 20 februari 2024 een concept besluit verstuurd** waarop u binnen veertien dagen uw reactie (zienswijze) kon geven op de geconstateerde overtredingen. U heeft geen reactie gegeven.

#### **BESLUIT**

U moet de overtreding voor 9 september 2024 beëindigen. Deze termijn wordt bepaald aan de hand van de genoemde gebreken.

#### **Wij controleren op of vlak na 9 september 2024 het pand.**

Heeft u de overtreding niet beëindigd? Dan moet u eenmalig een dwangsom van €7.500,- betalen (de dwangsom is dan verbeurd). U leest hierover in artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 18.1 Omgevingswet.

Gemeente Den Haag  
Leyweg 813  
2545 HA Den Haag

Postbus 12655 T  
2500 DP Den Haag www.denhaag.nl



Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
202326574/8908469

U kunt de overtreding opheffen door de gebreken te verhelpen aan het pand. De lijst met gebreken is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Indien u de overtreding niet heeft beëindigd voor 9 september 2024 dan moet u de dwangsom betalen.

**Binnen zes weken moet u het bedrag overmaken naar:**

Rekeningnummer	NL17 BNGH 0285 1096 26
Op naam van	Gemeente Den Haag
Omschrijving	HPB 202326574/8908469
Voor vragen	Afdeling Debiteuren 070-353 55 55

Indien u niet heeft betaald na deze zes weken, ontvangt u een nieuwe brief van ons. Het bedrag kan dan hoger worden door bijkomende kosten. Lees hiervoor artikel 4:97 Awb. Het indienen van een bezwaar of beroep heeft in dit geval geen opschortende werking.

Als de overtreding niet beëindigd is en u moet de eerder opgelegde dwangsom gaan betalen (is dan verbeurd), kunnen wij u opnieuw een (hogere) last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang opleggen. U ontvangt dan opnieuw een brief.

Uitstel van de genoemde termijn om de overtreding te beëindigen kunt u alleen uiterlijk 24 mei 2023 per e-mail of per brief aanvragen met daarin de reden waarom u het niet op tijd gaat halen. Kiest u voor een aannemer dan ontvangen wij graag samen met uw verzoek om uitstel een getekende offerte met de planning (begin- en einddatum) van de werkzaamheden. Gaat u zelf de werkzaamheden uitvoeren stuur dan een tijdsplanning mee met het verzoek om uitstel.

Wij verzoeken u om de start en beëindiging van de werkzaamheden te melden bij inspecteur handhaving [Geanonimiseerd]. Ook bij constructieve werkzaamheden dient u contact op te nemen met de genoemde inspecteur.

Voor advies of hulp bij het uitvoeren van de werkzaamheden, kunt u het beste contact opnemen met een erkende aannemer. Volledigheidshalve maken wij u erop attent, dat het uitvoeren van het onderhoud aan uw pand te allen tijde uw eigen verantwoordelijkheid blijft.

**VERGUNNINGEN & TOEZICHT**

Bij de afdeling Vergunningen & Toezicht (070 – 353 4340) kunt u terecht voor vragen en informatie over het aanbrengen van veranderingen aan uw pand. In sommige gevallen heeft u hier een vergunning voor nodig.

*Let op:*

*Dit besluit gaat over op een nieuwe koper (de zogeheten "rechtsopvolger"). De kosten die voortvloeien uit het toepassen van bestuursdwang kunnen ook op een nieuwe eigenaar verhaald worden. Het besluit wordt ingeschreven in het Kadaster, zodat naar buiten toe blijkt dat op het pand een belemmering rust. (Lees hiervoor artikel 18.1, sub a Omgevingswet). De inschrijving wordt pas doorgehaald als de in het besluit genoemde werkzaamheden zijn uitgevoerd en/of als de openstaande rekening is betaald.*

*Een afschrift van dit besluit sturen wij aan de (eventuele) bewoner(s) en aan een eventuele hypotheekhouder(s). Dit laatste doen wij omdat dit besluit gevolgen kan hebben voor de waarde van het pand en daarmee op hun onderpand.*

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
Namens dezen:  
Teammanager, afdeling Haagse Pandbrigade

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
202326574/8908469

**Deze beschikking is elektronisch aangemaakt en goedgekeurd en daarom niet ondertekend.**

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
202326574/8908469

## **Bezwaar**

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via [www.denhaag.nl/bezwaar](http://www.denhaag.nl/bezwaar). U heeft hiervoor DigiD nodig. Op [www.denhaag.nl/bezwaar](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
AWB/ bezwaar.  
Postbus 12 600  
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- Naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- De datum en handtekening;
- Een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- De argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
202326574/8908469

*BIJLAGE I, gebreken- en voorzieningenlijst behoort bij brief met kenmerk: 202326574*

**Adres(sen): laan van meerdervoort 325**

**Algemeen: 4.3, eerste lid 1, sub a Omgevingswet**

Nummer	Gebreksomschrijving	Artikel BBL	Te treffen voorzieningen
<b>Voorgevel</b>			
1.	Het metselwerk van de voorgevel van Nr. 325 vertoont op diverse plaatsen scheurvorming en het voegwerk is verzand en laat op diverse plaatsen los;	3.8; 3.63	Het uittanden van het metselwerk bij de scheuren van de voorgevel en het herstellen van het voeg- en metselwerk als oorspronkelijk;
2.	De waterslag in de voorgevel op diverse plaatsen vertoont plaatselijk scheurvorming en brokkelt af;	3.8;	Het openhakken van de scheuren, ontroesten van de onderliggende wapening van de waterslagen en het herstellen van het betonwerk als oorspronkelijk;
3.	De houten balustrade op het balkon aan de voorgevel vertoont houtrot;	3.8;	Het op deskundige herstellen, indien nodig vernieuwen van de houten balustrade conform bestaande situatie op het balkon aan de voorgevel en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een nieuw vervangend verfsysteem;
4.	De houten raam en deurkozijnen in de voorgevel vertonen plaatselijk houtrot;	3.8;	Het op deskundige wijze herstellen/ vernieuwen van de kozijnen in de voorgevel en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een nieuw dekkend verfsysteem;
5.	Het glas van het kozijn in de voorgevel is gebroken;	3.8;	Het vernieuwen van het glas van het kozijn in de voorgevel;
6.	De houten luifel boven het balkon aan de voorgevel vertoont houtrot	2.6;	Het op deskundige wijze herstellen/ vernieuwen van de luifel in de voorgevel boven het balkon conform bestaande situatie en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een nieuw dekkend verfsysteem;
7.	De hemelwaterafvoer aan de voorgevel ontbreekt voor een deel en is verouderd;	3.111; 4.204	Het vernieuwen van de hemelwaterafvoer.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
202326574/8908469

8.	Er is geen muisrooster in de voorgevel aanwezig;	3.79;	Het aanbrengen van muisroosters in de voorgevel	
9.	Het metselwerk van het tuinhek aan de voorzijde vertoont op diverse plaatsen scheurvorming en het voegwerk is verzand en laat op diverse plaatsen los;	3.8;3.63	Het uittanden van het metselwerk bij de scheuren van de voorgevel en het herstellen van het voeg- en metselwerk als oorspronkelijk;	
10.	Het stalen hekwerk het tuinhek aan de voorzijde vertoont roestvorming;	3.8;	Het ontroesten en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een nieuw verfsysteem op het stalen hekwerk aan de voorzijde	
<b>Achtergevel</b>				
11.	De houten raam en deurkozijnen in de achtergevel vertonen plaatselijk houtrot;	3.8;	Het op deskundige wijze herstellen/vernieuwen van de kozijnen in de achtergevel en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een nieuw dekkend verfsysteem;	
12.	De houten balustrade op het balkon aan de achtergevel vertoont houtrot;	3.8;	Het op deskundige herstellen indien nodig vernieuwen van de houten balustrade conform bestaande situatie op het balkon aan de achtergevel en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een nieuw vervangend verfsysteem;	
13.	Het boeiboord aan de achtergevel vertoont plaatselijk houtrot;	3.8; 3.63	Het vernieuwen/ herstellen van het boeiboord aan de achtergevel en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een nieuw dekken verfsysteem;	
14.	De houten waterslag onder het houtenkozijn in de achtergevel toont houtrot;	3.8; 3.63	Het vernieuwen van de houten waterslag conform bestaande situatie onder het raamkozijn en het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een nieuw dekkend verfsysteem;	
15.	Het houten deurkozijn en deur van de schuur in de achtertuin vertoont plaatselijk houtrot;	3.8; 3.63;	Het herstellen/ vernieuwen van het kozijn en deur conform bestaande situatie het op een aanvaardbare wijze aanbrengen van een nieuw dekkend verfsysteem;	
16.	In de gemetselde erfafscheiding schutting van de achtertuin ontbreken er bakstenen;	3.8;	Het in aanbrengen van de bakstenen conform bestaande situatie.;	

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
202346574/8908469

17.	De dakbedekking van de schuur in de achtertuin vertoont blazen, is door ouderdom aangetast, het grind is ingezakt, het zink is door ouderdom aangetast en de soldeernaden staan open;	3.8;	Het verwijderen en afvoeren van de bestaande dakbedekking en het aanbrengen van een nieuwe dakbedekking inclusief doorvoeren, ontluchtingspijpen en dakranden;	
<b>Hoofddak</b>				
18.	De dakbedekking vertoont blazen, is door ouderdom aangetast, het grind is ingezakt, het zink is door ouderdom aangetast en de soldeernaden staan open;	3.8; 3.63	Het verwijderen en afvoeren van de bestaande dakbedekking en het aanbrengen van een nieuwe dakbedekking inclusief doorvoeren, ontluchtingspijpen en dakranden;	
19	Van het buitendakse gedeelte van de kanaalsschoorsteen vertoont het metselwerk scheurvorming, de voegen zijn verzand en laten op diverse plaatsen los, de betonplaat is verweerd en vertoont scheurvorming en het lood- en zinkwerk is verouderd en verweerd;	3.8; 3.63	Het vernieuwen van het buitendakse gedeelte van de kanaalsschoorsteen inclusief lood- en zinkwerk;	

**Let op!**

- *Bij het vervangen van bestaande houten kozijnen aan de straatzijde en/of constructieve onderdelen van het pand dient u, voordat de werkzaamheden plaats gaan vinden, contact op te nemen met de behandelend inspecteur.*
- *Ook dient u wanneer u af wilt wijken van de bestaande situatie en/of materialen dit eerst voor te leggen bij de behandelend inspecteur (denk hierbij aan Trespa gevelbekleding en/of het willen plaatsen van kunststof kozijnen).*
- *Wijzigingen aan gevel en/of dak welke zichtbaar zijn vanaf de openbare weg hebben in bijna alle situaties een vergunningsplicht. Ook deze zaken dient u vooraf te melden aan de behandelend inspecteur.*
- *Werkzaamheden aan de staalconstructies van balkons, erkers en overige staalwerk in de gevel uwerwerk dient u ten aller tijde met de behandelend inspecteur terplaatse te bespreken. Dit ter beoordeling van de kwaliteit en sterkte van de constructie.*

*Wanneer u voor de hierboven vermelde zaken verzuimt de inspecteur in te lichten heeft deze het recht om werkzaamheden en of al aangebrachte bouwkundige materialen af te keuren.*

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
202326574/8908469

## **Bijlage belangrijke informatie/plicht voor eigenaren**

### ***Rookmelders verplicht vanaf 1 juli 2022***

Per 1 juli 2022 is het verplicht in woningen (bestaande bouw) op ieder etage rookmelders te hebben. Zie artikel 4.3, eerste lid Omgevingswet en artikel 3.117 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Deze verplichting gold al voor woningen die vanaf 1 januari 2003 zijn gebouwd, zie artikel 2.146 lid 2 Bouwbesluit 2003.

Iedere bouwlaag met een verblijfsruimte of met een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een rookmelder die voldoet aan EN 14604.

De verantwoordelijk hiervoor ligt bij de eigenaar.

Indien u de rookmelders nog niet heeft aangebracht wijzen wij u op het volgende:

- Er zijn eisen aan de manier waarop rookmelders als bedoeld in artikel 3.117 Bbl aangebracht moeten zijn. Zie [www.rookmelders.nl](http://www.rookmelders.nl).
- De rookmelder moet werkende zijn.
- Het ontbreken van rookmelders kan als een gebrek in de zin van artikel 7:204 lid 2 Burgerlijk Wetboek worden aangemerkt. Huurders kunnen de kosten van een rookmelder inhouden van de huur en deze zelf plaatsen.

*Wij kunnen handhavend optreden indien blijkt dat geen rookmelders op de juiste wijze zijn geplaatst in het pand.*

### ***Wet goed verhuurderschap***

Op 1 juli 2023 treedt de Wet goed verhuurderschap in werking. In de Wet goed verhuurderschap staan regels waaraan verhuurders zich moeten houden. Werken verhuurders niet volgens die regels? Dan kan de gemeente een waarschuwing of boete geven. Ook kunnen huurders ongewenst gedrag van verhuurders melden. Meer informatie vindt u op [www.denhaag.nl/goedverhuurderschap](http://www.denhaag.nl/goedverhuurderschap).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 14-03-2024 om 09:34 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 88348 nummer 44.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was geautoriseerd door middel van een elektronische toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Regeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_46212.pdf



**RoX Legal B.V.**

**RvH/DH/23.5424.01**

### **AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 22 november 2023)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Laan van Meerdervoort 325 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, twintig oktober tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam, notaris te Rotterdam:

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 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, 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 tweeëntwintig november tweeduizend drieëntwintig vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website <[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl)>. \_\_\_\_\_



Het betreft het volgende registergoed: \_\_\_\_\_  
*Het woonhuis met erf, tuin en verder aanbehoren, plaatselijk bekend te **2563 AN 's-***  
**Gravenhage, Laan van Meerdervoort 325, kadastraal bekend gemeente 's-**  
**Gravenhage, sectie AN, nummer 239 ter grootte van één are en vijftienzeventig centiare** \_\_\_\_\_  
*(1 a 75 ca),* \_\_\_\_\_

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 verkoop 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 woonhuis met erf, tuin en verder aanbehoren, plaatselijk bekend te **2563 AN 's-***  
**Gravenhage, Laan van Meerdervoort 325, kadastraal bekend gemeente 's-**  
**Gravenhage, sectie AN, nummer 239 ter grootte van één are en vijftienzeventig** \_\_\_\_\_  
**centiare (1 a 75 ca),** \_\_\_\_\_

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 Verkooper slechts \_\_\_\_\_  
inspanningsverplichtingen. \_\_\_\_\_

##### B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) en heeft derhalve eveneens \_\_\_\_\_  
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

De veiling betreft een 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 tweeëntwintig november tweeduizend drieëntwintig geheel via \_\_\_\_\_  
internet via <[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl)>, via welke website vanaf dertien uur en dertig \_\_\_\_\_  
minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de \_\_\_\_\_  
inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze \_\_\_\_\_  
bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

Tot en met zeven november tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de \_\_\_\_\_  
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

##### C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website \_\_\_\_\_  
[www.openbareverkoop.nl](http://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 Afwijning 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 aantoonbaar 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 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming 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 - qualitate 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 inzetson. \_\_\_\_\_

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetson als hoogste Bod. \_\_\_\_\_

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE 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 AVVE 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 AVVE 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 blijkt 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 ——— houden 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 schuldoverneming 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 vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) 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:
- 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
  - overgaan tot hervelling 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 éérentwintig 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 en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte 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 \_\_\_\_\_
- In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan uiterlijk vier (4) weken na de veiling. \_\_\_\_\_
- De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op negentien december 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 gelden 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 \_\_\_\_\_  
geleegd, 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: \_\_\_\_\_  
administratief onbewoond. \_\_\_\_\_  
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 deurwaardersexploït, 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 executorialie \_\_\_\_\_ 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 erfdiensbaarheden, 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 \_\_\_\_\_  
verbintenisrechtelijke 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 het bepaalde voorkomende in de akte van levering op twintig juli \_\_\_\_\_  
tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. R. Jabri, destijds notaris te Hilversum, \_\_\_\_\_  
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het \_\_\_\_\_  
Kadaster en de Openbare Registers op twintig juli tweeduizend tweeëntwintig in \_\_\_\_\_  
register Hypotheken 4, deel 84678, nummer 50. \_\_\_\_\_

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

46336\_kostenoverzicht - Laan van Meerdervoort 325 te s-Gravenhage - PDF.pdf

DH/23.5424.01

**Laan van Meerdervoort 325 te 's-Gravenhage**

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

veiling honorarium notaris:	€ 7.865,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
Kosten inzages	€ 75,00 (belast)
<i>Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)</i>	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
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.***