

Reinwardtstraat 110, 'S-GRAVENHAGE



Portiekwoning



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, complexaanduiding 8791-A, appartementsindex 3, omvattende:

- a. het één/derde onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een benedenwoning met twee afzonderlijke bovenwoningen, erf en grond, plaatselijk bekend Reinwardstraat 108/110/116 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, nummer 3664, groot één are en achttien centiaren (1a 18ca); en en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend 2522 AG 's-Gravenhage, Reinwardstraat 110.

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 12 november 2024
Inzet	dinsdag 12 november 2024 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 12 november 2024 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	A. Boxhoorn/ anna.boxhoorn@roxlegal.nl
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype

Portiekwoning

Soort eigendom

Gebruik

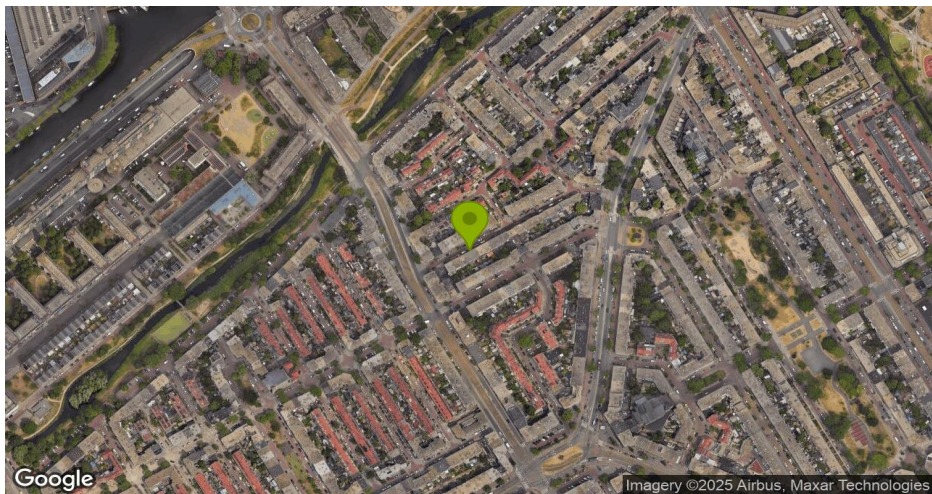
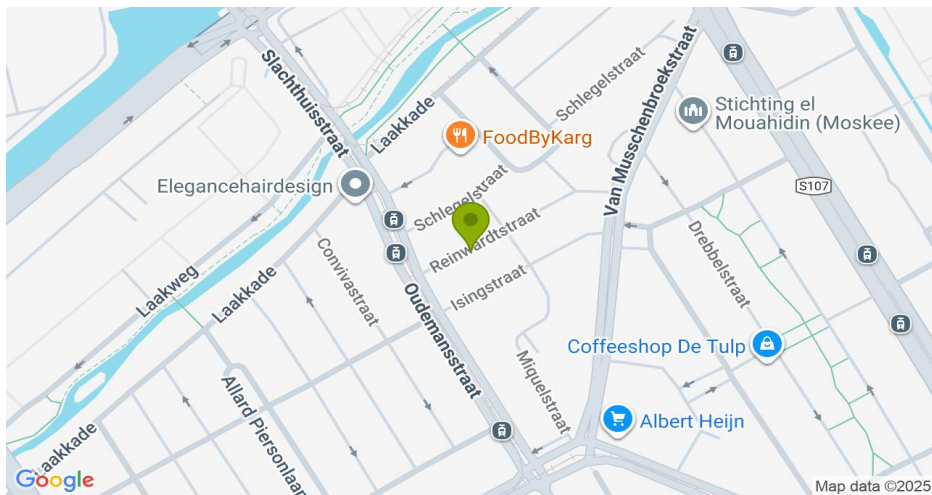
Onbekend



Financieel

Inzetpremie	1% over de inzetsum
Indicatie kosten veiling	€ 6.225,00 (per 11-10-2024 om 15:48 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 11-10-2024 om 15:50 uur)





Bijlage

46508_Bodemloket - Reinwardtstraat 110, s-Gravenhage.pdf

Kaart

Achtergrondkaarten

☒ BRT

☐ Luchtfoto

☒ Kadastrale percelen

☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

☒ Eigen website beschikbaar
☐ Geen gegevens in bodemloket

Voorzang onderzoek

☐ Gegevens aanwezig status onbekend
☐ Samenhangschatting
☐ Volledende onderzocht/geschat
☐ Onderzoek uitvoeren
☐ Historie beelden

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnsteengebieden

☐ Bestuurlijke Grenzen

Zoeken:
Postcode, adres of perceel

Reinwardstraat 110, 2522AG - s-Gravenhage

Zoek



Bijlage

46508_BAG Viewer - Reinwardtstraat 110, s-Gravenhage.pdf

Reinwardtstraat 110, 2522AG 's-Gravenhage



Samenvatting

Adres Reinwardtstraat 110, 's-Gravenhage 2522AG 's-Gravenhage	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1930
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 60 m²	Gemeente 's-Gravenhage

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer 0518100000305164	Oorspronkelijk bouwjaar 1930	Status Pand in gebruik
--	--	----------------------------------

Verblijfsobject

Identificatienummer 05180100000575109	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 60 m²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer

0518200000575108

Postcode

2522AG

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

110

Openbare ruimte

Identificatienummer

0518300000201255

Naam

Reinwardtstraat

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

1930

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

20-12-2010

Eind 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

60 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

20-12-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

29-01-2011

Documentdatum

20-12-2010

Documentnummer

FV20101220-04

Nummeraanduiding

Versie 1 26-10-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

2522AG

Huisnummer

110

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

26-10-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

28-01-2011

Documentdatum

26-10-2010

Documentnummer

176230

Openbare ruimte

Versie 1 14-05-1928

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Reinwardtstraat

Verkorte schrijfwijze

Reinwardtstraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

14-05-1928

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

28-01-2011

Documentdatum

14-05-1928

Documentnummer

O-1928 370

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

46508_Energielabel (geen resultaat) - Reinwardtstraat 110, s-Gravenhage.pdf



Er is geen registratie gevonden.



Registratie zoeken 1

2522AG 110

Zoeken

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

46508_Omgevingsloket - Reinwardtstraat 110, s-Gravenhage.pdf



< Nieuw zoeken

📍 **82255.052, 453248.738**

Deze coördinaten liggen in

Perceel 3.Gravenhage, (GVH26) AI 3663

✓ Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Den Haag >

Omgevingsplan - In werking vanaf 01-05-2024

Parapluerziening Flitsbezoeking >

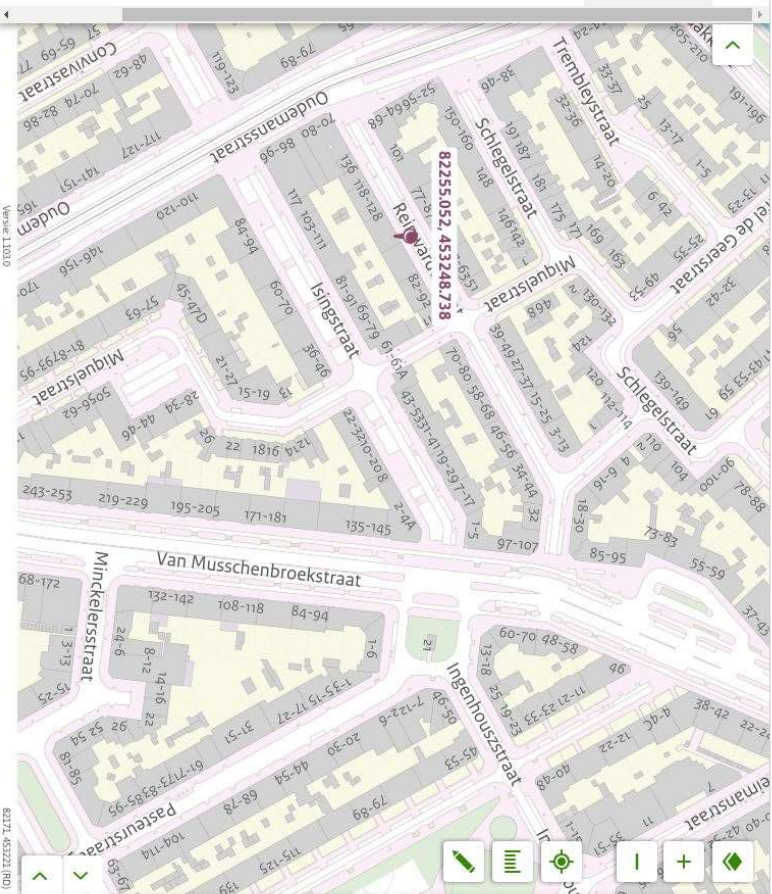
Bestemmingsplan - vastgesteld 01-12-2022 -
geheel onherroepelijk in werking

**Parapluerziening Staat van
Bedrijfsactiviteiten** >

Bestemmingsplan - vastgesteld 20-12-2018 -
geheel onherroepelijk in werking

Parapluerziening (fiets)parkeren >

Bestemmingsplan - vastgesteld 20-09-2018 -
geheel onherroepelijk in werking



Bijlage

46508_WOZ-Waardeloket - REINWARDTSTR 110, s-Gravenhage.pdf

Grondoppervlakte 0m^2

De WOZ-waarden worden bij de uitwerking vastgesteld door de gemeenten en langes deeltussen een weg in het loze gelden. Incidentele dwijlingen ten opzichte van de gegevens van de WOZ-waarden zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit boek kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het boek en de gegevens geschikt op eigen risico. De ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het boek, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdraken.



Rijksoverheid

Peildatum

WOZ-waarde

01-01-2014

€ 85.000

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 03-09-2024 | Pagina 2/3

De WOZ-waarden worden bij de gemeenten en langs elektronische weg in het lokaal geïndividuele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeentelijke kadastrale dienst (Kadaster) geïntegreerd. Het gebruik van het lokaal en de gegevens geschikt op eigen risico.

Bijlage

46508_Brondocument 5380-42-HYP4 onroerende zaken-Rijswijk.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	5380	101
deel	nr.				42	
527	4293	RIJSWIJK (Z.H.)	26 NOV. 1979		met 1 uitz. vervolgblad(en)	

Aantekeningen: met kt nr: 7589.

Mr. J. K. Tan

- 1. -

Heden, zes en twintig november-----
negentienhonderd negen en zeventig, verscheen voor mij,--
Mr. GERARDUS JOHANNES FRANCISCUS SCHOLTEN, notaris ter---
standplaats 's-Gravenhage:-----
de Heer BERNARDUS VROLIJK, notaris klerk, wonende te----
's-Gravenhage,-----
te dezen handelende als lasthebber van:-----
de Heer GERRIT KRANSTAUBER, melkhandelaar, wonende te----
's-Gravenhage, Hattemlaan 37.-----
Blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse ---
akte van volmacht welke na voor r b te zijn erkend zo -
als bij de wet is voorgeschreven aan deze akte zal wor -
den vastgehecht.-----
De comparant handelend als gemeld verklaarde bij deze----
akte te willen overgaan tot de splitsing in appartements-
rechten in de zin van artikel 875a Boek 3 en volgende---
van het Burgerlijk Wetboek van:-----
EEN BENEDENWONING MET TWEE AFZONDERLIJKE BOVENWONINGEN,--
ERF EN GROND, plaatselijk bekend Reinwardtstraat 108/---
110 116 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeen- -
te 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 3664, groot één---
are achttien centiaren.-----
Voormelde onroerende zaak werd door de lastgever in----
eigendom verkregen door de overschrijving ten Hypotheek-
kantore te 's-Gravenhage thans Rijswijk op dertig mei---
negentienhonderd twee en zestig in deel 3461 nummer 92,--
van het afschrift ener akte van transport, houdende-----
kwijting voor de koopenningen alsmede afstand van het---
recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302--
en 1303 van het Burgerlijk Wetboek om ontbinding van die-
overeenkomst te vorderen op diezelfde dag verleden voor--
de destijds te 's-Gravenhage gevestigde notaris H.H.M.--
Witkam.-----
Deze splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens--

- 2. -

de aan deze akte gehechte tekening, als bedoeld in artikel 575d Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Rijswijk op twaalf oktober negentienhonderd negen en zeventig waarbij de complexaanduiding van voormeld perceel is vastgesteld op gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 8791-A. Op deze tekening is de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in de appartementsrechten zal zijn begrepen zoals hierna zal worden omschreven, duidelijk aangegeven. Voorschreven perceel zal worden gesplitst in drie appartementsrechten, welke zijn genummerd 1, 2 en 3 welke nummers korresponderen met de nummers op de hiervoor bedoelde splitsingstekening, te weten:

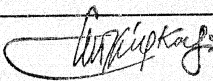
1. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met achtertuin, op de begane grond en alhetgeen daartoe verder behoort, plaatselijk bekend Reinwardtstraat 108 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 8791-A-1, uitmakende één/derde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een benedenwoning met twee afzonderlijke bovenwoningen, erf en grond, plaatselijk bekend Reinwardtstraat 108 110 116 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 3664, groot één are achttien centiaren;
2. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkon op de eerste verdieping en alhetgeen daartoe verder behoort, plaatselijk bekend Reinwardtstraat 116 te

Bewaring: RIJSWIJK (Z.N.)	De bewaarder, <i>Mr. T. K. Tan</i> Mr. T. K. Tan	<table border="1"> <tr> <td>5380</td> <td>42</td> <td>102</td> </tr> <tr> <td colspan="2">eerste</td> <td>vervolgblad</td> </tr> </table>	5380	42	102	eerste		vervolgblad
5380	42	102						
eerste		vervolgblad						
3. 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 8791-A-2, uitmakende één/derde aandeel in de onder 1. omschreven gemeenschap. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met balkon op de tweede verdieping en alhetgeen daartoe verder behoort, plaatselijk bekend Reinwardtstraat 110 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 8791-A-3, uitmakende één/derde aandeel in de onder 1. omschreven gemeenschap. De comparant verklaarde thans over te gaan tot:----- a. de splitsing in de hiervoor omschreven appartementsrechten;----- b. de oprichting van de Vereniging van Eigenaars, genaamd: "Vereniging van Eigenaars Reinwardtstraat 108/110/116 te 's-Gravenhage", gevestigd te 's-Gravenhage;----- c. de vaststelling van een reglement overeenkomstig artikel 875e van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, waarvoor als zodanig zal gelden het "Reglement van Splitsing van Eigendom" van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bijakte op twee en twintig februari negentienhonderddrie en zeventig verleden voor de te Rotterdam standplaats hebbende notaris Mr. J. Schrijner, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk op een maart negentienhonderd drie en zeventig indeel 4126 nummer 42, voorzover bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld.----- Vervolgens verklaarde de comparant dat als aanvullingcasu quo in afwijking van het bepaalde in gemeld "Reglement van Splitsing van Eigendom", het volgende wordt vastgesteld:-----								

Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. 1406

618734P

1. artikel 9 sub 2:-----
De bestemming van de privégedeelten is die van wo-
ning voor partikulier woongebruik door de eigenaars-
of gebruikers en hun gezin.-----
2. artikel 10 sub 1:-----
De kosten van het onderhoud en de instandhouding---
van de trappenhuizen en bordessen komen uitsluitend-
ten laste van de eigenaars van wie het privégedeelte
een voordeur in het trappenhuis heeft.-----
De kosten van het onderhoud en de instandhouding---
van de balkons komen uitsluitend ten laste van de---
eigenaars van die privé-gedeelten, waartoe de bal- -
kons behoren.-----
De kosten van het onderhoud en de instandhouding---
van de in de voor- en/of achtertuin(en) aanwezige---
schuttingen of andere erfscheidingen, alsmede even-
tuele schuren, komen uitsluitend ten laste van de---
eigenaars van die privé-gedeelten, waartoe de-----
tuin(en) behoren.-----
3. artikel 18 sub 2:-----
De datum wordt vastgesteld op een nader door de----
vergadering te bepalen datum; het percentage wordt--
vastgesteld op een half procent ($\frac{1}{2}\%$) met dien ver- -
stande dat de bijdrage niet met terugwerkende-----
kracht kan worden gevorderd, indien deze niet op de
in artikel 18 bedoelde aanslag wordt vermeld.-----
4. artikel 18 sub 3:-----
Het boekjaar van de vereniging valt samen met het---
kalenderjaar; het eerste boekjaar vangt heden aan---
en loopt tot en met een en dertig december aanstaan-
de.-----

Bewering: RIJSWIJK (Z.N.)	De bewaarder,  Mr. J. K. Tan	5380 42 103 tweede..... vervolgblad
-------------------------------------	--	--

- 5 -

5. artikel 18 sub 6:-----
 Zolang geen huishoudelijk reglement is vastgesteld, zal de rente bedragen een procent (1%) per maand,-- met dien verstande, dat een gedeelte van een maand voor een volle maand zal worden gerekend.-----
6. artikel 23 sub 1:-----
 De breukdelen zullen gelijk zijn aan het hiervoor-- in deze akte vermelde aandeel in de gemeenschap.---
7. artikel 26 sub 4:-----
 De schadepenningen zullen op een afzonderlijke bank rekening worden geplaatst, indien zij een bedrag-- van tienduizend gulden (f 10.000,--) te boven gaan.
8. artikel 27 sub 2:-----
 De boete wordt vastgesteld op een bedrag van ten-- hoogste eenhonderd gulden (f 100,--).-----
9. artikel 31 sub 1:-----
 Een reservefonds zal eerst worden gevormd krachtens een besluit van de vergadering van eigenaars.-----
10. artikel 32 sub 1:-----
 De vergadering wordt gehouden te 's-Gravenhage.----
11. artikel 32 sub 3:-----
 De eigenaar(s) van tenminste twee appartementsrechten kan (kunnen) een vergadering bijeenroepen.-----
12. artikel 33 sub 3:-----
 Het maximum aantal stemmen is gelijk aan het aantal appartementsrechten; voor elk appartementsrecht-- wordt één stem uitgebracht.-----
13. artikel 37 sub 2 en 5 en artikel 40 sub 4 en 5:-----
 De hier bedoelde bedragen worden vastgesteld op een duizend gulden (f 1.000,--).-----
14. annex 1:-----
 De hier opgenomen bepalingen omtrent het gebruik-- van de privé-gedeelten zullen niet van toepassing-- zijn.-----

- 6. -

Voor alle gevolgen dezer akte wordt domicilie gekozen---
ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut.-----
De comparant is mij, notaris, bekend.-----

-----WAARVAN AKTE IN MINUUT-----
opgemaakt, is verleden te 's-Gravenhage, op de datum in---
het hoof dezer akte vermeld.-----

Na de zakelijke opgave van de inhoud dezer akte aan de---
comparant, heeft deze verklaard van de inhoud dezer ak- -
te te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing---
daarvan geen prijs te stellen.-----

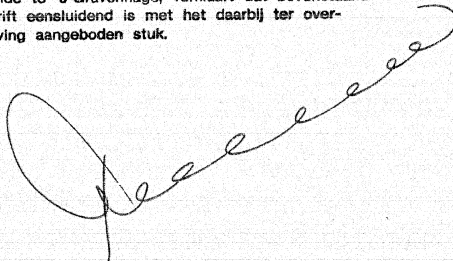
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onderte- -
kend door de comparant en mij, notaris.-----

Getekend: B. Vrolijk, G.J.F. Scholten.-----

VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend:) G. J. F. Scholten.

De ondergetekende Mr. GERARDUS JOHANNES FRANCISCUS
SCHOLTEN, notaris ter standplaats 's-Gravenhage,
wonende te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand
afschrift eensluidend is met het daarbij ter over-
schrijving aangeboden stuk.





voorgenomen splitsing in
appartementenrechten v.w. del. perceel
gemeente 's-Gravenhage
sectie A1 nr. 5004

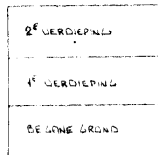
d.d. 2 OKT. 1979
de notaris,
Mr. G. J. F. SCHOLTEN
NOTARIS

WILLEM DE ZWART
-Pauze-
2508 UD 's-Gravenhage
-Cant. 10-10

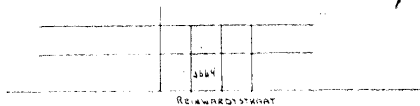
Archiefnr. 1647
Ondergetekende, bewaarder van de hypo-
theken en het kadaster te Rijswijk verklaart,
dat voor het in de splitsing betrokken perceel
kadastraal gemeente 's-Gravenhage Sectie A
nummer 5004
de complexaanduiding is: 12 OKT 1979
Rijswijk.

De Bewaarder.

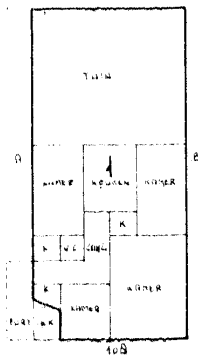
J. J. P. M. Ahuis
commissie A



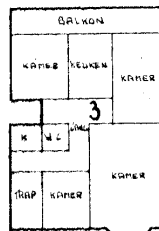
DOORSNEDE A-B
1:200



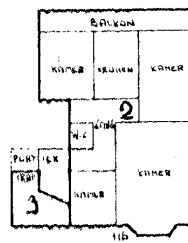
SITUATIE 1:1000



BEGANE GROND
1:200



2e VERDIEPING
1:200



1e VERDIEPING
1:200



VÓÓR AFSCHRIFT:

(Getekend:) G. J. F. Scholten.

De ondergetekende Mr. GERARDUS JOHANNES FRANCISCUS
SCHOLTEN, notaris te Rotterdam, s-Gravenhage,
wonende te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand
afschrift eensluidend is met het daarbij ter over-
schrijving aangeboden stuk.

No. 7589

Bewaring Rijswijk

Deze kaart behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in deel 5390 nr. 42

De Bewaarder,

Mr. T. K. Tan

Bijlage

46508_Brondocument 80145-58-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 10-06-2013 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en betreft het volgende werkingsgebied:

Kadastrale objecten:

's-Gravenhage AI 8791 1, 's-Gravenhage AI 8791 2, 's-Gravenhage AI 8791 3.

De datum inwerkingtreding van de publiekrechtelijke beperking is 10-06-2013.

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 28-12-2020 09:21.



BESTEMD VOOR WKPB REGISTER

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
201306350/5205973

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

1
Datum

AANTEKENEN

Vereniging van Eigenaren Reinwardtstraat 108/110/116

Onderwerp

Opleggen last onder bestuursdwang:

Vereniging van Eigenaren Reinwardtstraat 108/110/116

10 JUNI 2013

Geachte

De Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht verplicht burgemeester en wethouders erop toe te zien, dat de woningen en andere bouwwerken in de gemeente in een goede staat van onderhoud blijven. Dit geldt ook voor bij het bouwwerk behorende erven en dergelijke. De eisen waaraan bouwwerken moeten voldoen, zijn opgenomen in het Bouwbesluit en in de gemeentelijke Bouwverordening. De uitvoering van deze wettelijke taak is opgedragen aan de gemeentelijke Dienst Stedelijke Ontwikkeling (DSO).

CONSTATERINGEN

Op 22 april 2013 heeft een inspecteur van DSO de staat van onderhoud van het pand Reinwardtstraat 108/110/116 onderzocht. Op voornoemde datum is gebleken dat er gebreken waren aan het pand. De inspecteur heeft naar aanleiding van de controle een gebreken- en voorzieningenlijst gemaakt, welke als bijlage I aan dit besluit is toegevoegd.

OVERTREDING

Volgens het Rijkskadaster staat dit gebouw bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A1, nummer 8791 nummer A1 t/m A3. Tijdens de controle op 22 april 2013 is gebleken dat de staat van het onderhoud van het pand Reinwardtstraat 108/110/116 op grond van artikel 1b, lid 2 Woningwet niet aan de voorschriften van bestaande bouw uit het Bouwbesluit 2012 voldoet. Dit is in de zin van artikel 5:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) een overtreding. Wij zijn bevoegd en in beginsel verplicht om hiertegen handhavend op te treden door op grond van artikel 125 Gemeentewet en hoofdstuk 5 Awb een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang op te leggen. In uw geval hebben wij gekozen voor een last onder bestuursdwang.

Onder uw verantwoordelijkheid is nagelaten het bouwwerk te onderhouden en u heeft het feitelijk en juridisch in uw macht om aan de illegale situatie een einde te maken. Daarom bent u aan te merken als overtreder van de bovengenoemde bepalingen.

ZIENSWIJZE

Met de brief van 29 mei 2013, kenmerk 201306350/5206239, hebben wij ons voornemen bekend gemaakt om tot het opleggen van een last onder bestuursdwang over te gaan. In deze brief stelden wij u in de gelegenheid om uw zienswijze binnen zeven dagen bekend te maken. Hiervan heeft één van de leden van de Vereniging van Eigenaren Reinwardtstraat 108/110/116 gebruik gemaakt.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Leyweg 813, Den Haag (alleen op afspraak)
Internetadres: www.denhaag.nl

DW5001

201306350/5205973

2

Telefonische reactie

Op 3 juni 2013 gaf de eigenaar van het appartementsrecht Reinwardstraat 116, in een telefoongesprek met de behandelend medewerker zijn mening. Hij bracht naar voren, dat binnen de Vereniging van Eigenaren onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn voor het uitvoeren van de vereiste werkzaamheden. Tevens gaf hij aan dat hij al eerder geld heeft voorgeschieden ten behoeve van een reparatie die voor rekening kwam van de Vereniging van Eigenaren. Dit geld heeft hij tot op heden niet terug ontvangen. Hij heeft tot slot aangegeven van goede wil te zijn, maar benadrukt dat hij niet nogmaals van plan is om een rekening van de Vereniging van Eigenaren te betalen. Wij reageren hierop als volgt: wij hebben kennis genomen van de zienswijze van de heer Kranstauber. De eigenaar heeft gemeld dat de werkzaamheden beslist noodzakelijk zijn en op korte termijn moeten zijn uitgevoerd, omdat de gebreken een gevaar voor de volksgezondheid kunnen opleveren bij zomers, warm weer. Voorts heeft de behandelend medewerker aan de eigenaar benadrukt dat elke appartementseigenaar de verplichting heeft zijn/haar woning in goede staat van onderhoud te behouden. Dat men niet over voldoende financiële middelen zou beschikken ontslaat hen niet van deze verplichting. De behandelend medewerker heeft verder uitgelegd, dat kosten die aan het eventueel toepassen van bestuursdwang zijn verbonden op de Vereniging van Eigenaren worden verhaald.

BELANGENAFWEGING

In situaties waarin de wet wordt overtreden, heeft de gemeente op grond van de huidige rechtspraak de plicht om te handhaven. Handhaven is verplicht omdat het algemeen belang wordt gediend met het optreden tegen illegale situaties en omdat precedentwerking voorkomen moet worden. Slechts wanneer sprake is van bijzondere omstandigheden kan van de handhavingsplicht worden afgeweken. Na afweging van alle belangen zijn er volgens ons geen bijzondere omstandigheden om af te zien van oplegging van de last onder bestuursdwang.

BESLUIT

Op grond van artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Awb en artikel 5.1 Wabo zijn wij bevoegd een last onder bestuursdwang op te leggen om een eind te maken aan de overtreding.

Om die reden besluiten wij als volgt;

Wij gelasten u om vóór **24 juni 2013** de overtredingen van het Bouwbesluit 2012 te beëindigen. De overtredingen kunt u beëindigen door de voorzieningen te treffen zoals opgenomen in bijlage I van dit besluit.

Op **24 juni 2013 omstreeks 9.00 uur** zullen wij controleren of aan deze beschikking is voldaan. Als de overtredingen niet vóór **24 juni 2013** zijn beëindigd, heffen wij van gemeentewege de geconstateerde strijdigheid op door het toepassen van bestuursdwang. Dit betekent dat wij de werkzaamheden zullen laten uitvoeren door een erkend bouwbedrijf.

KOSTENVERHAAL

De kosten die redelijkerwijs aan de toepassing van bestuursdwang zijn verbonden, verhalen wij op de overtreder. Dit op grond van artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht. De overtreder ontvangt hiervan een kostenbeschikking. Tegen de kostenbeschikking kunt u bezwaar en/of beroep aantekenen.

ATTENTIE

De aanvang en voltooiing van de werkzaamheden dient u te melden bij de behandelende inspecteur.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Uw appartement maakt deel uit van een gebouw, dat gesplitst is in appartementsrechten. Bij de aankoop van uw appartement bent u daarom automatisch lid geworden van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE heeft onder meer tot taak de gemeenschappelijke onderdelen van het gebouw te onderhouden. Welke delen dat zijn kunt u terugvinden in de akte van splitsing en het splitsingsreglement. Bij het opstellen van deze aanschrijving is het splitsingsreglement gevolgd, zoals genoemd in de akte van splitsing. Deze brief is aan ieder lid van de VvE gezonden.

DW5001

201306350/5205973

3

Let op:

Dit besluit is ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Zou u bijvoorbeeld het eigendom verkopen, dan geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar. Dit op grond van artikel 92 Woningwet jo. Artikel 5.2 en 5.18 Wabo.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd aan de bewoners en de eventuele hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s) van het gebouw.

Het besluit wordt ingeschreven in het openbare register van publiekrechtelijke beperkingen. De inschrijving wordt verwijderd als de in het besluit genoemde werkzaamheden, op afdoende wijze zijn uitgevoerd en - indien van toepassing- aan de openstaande vordering is voldaan.

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

Bijlage 1) ~~Gebreken~~ en voorzieningenlijst

BEZWAAR

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

DW5001

201306350/5205973

4

BIJLAGE I, BEHOORT BIJ BRIEF MET KENMERK 201306350/5205973

NR.	GEBREKSOMSCHRIJVING	ARTIKEL BOUW- BESLUIT	TE TREFFEN VOORZIENINGEN
1	De standleiding, het grondriool en de aansluitingen op dit afvoerleidingstelsel zijn gescheurd, gebroken of lek en veroorzaken door het niet doelmatig kunnen afvoeren van afvalwater een ophoping van afvalwater en reststoffen in de kruipruimte in het appartement op de begane grond;	6.15;	Het nader onderzoeken van de lekkage oorzaak en het vernieuwen dan wel mogelijk herstellen van afvoerleidingstelsel van de riolering;
2	In het woongebouw is mogelijk asbestverdacht materiaal gebruikt voor het afvoerleidingstelsel en dit is bij bewerking een bedreiging voor de gezondheid	7.17 juncto 7.19; 7.22 art. 1a, lid 1 woningwet)	Indien asbest is verwerkt in het afvoerleidingstelsel van de VvE dan dient er voor bewerking een asbestinventarisatie te worden verricht, een rapport conform de SC 540 te worden opgemaakt, een sloopmelding inclusief de nodige onderbouwing te worden gedaan/verzorgd via www.omgevingsloketonline.nl en dient de uiteindelijke sanering van het asbesthoudende materiaal door een gecertificeerd bedrijf te worden verricht.

DW5081



BESTEMD VOOR WKP-B REGISTER

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
201306350/5205973

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

1

Datum

Vereniging van Eigenaren Reinwardtstraat 108/110/116

Onderwerp

Opleggen last onder bestuursdwang:

Vereniging van Eigenaren Reinwardtstraat 108/110/116

10 JUNI 2013

Geachte

De Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht verplicht burgemeester en wethouders erop toe te zien, dat de woningen en andere bouwwerken in de gemeente in een goede staat van onderhoud blijven. Dit geldt ook voor bij het bouwwerk behorende erven en dergelijke. De eisen waaraan bouwwerken moeten voldoen, zijn opgenomen in het Bouwbesluit en in de gemeentelijke Bouwverordening. De uitvoering van deze wettelijke taak is opgedragen aan de gemeentelijke Dienst Stedelijke Ontwikkeling (DSO).

CONSTATERINGEN

Op 22 april 2013 heeft een inspecteur van DSO de staat van onderhoud van het pand Reinwardtstraat 108/110/116 onderzocht. Op voornoemde datum is gebleken dat er gebreken waren aan het pand. De inspecteur heeft naar aanleiding van de controle een gebreken- en voorzieningenlijst gemaakt, welke als bijlage I aan dit besluit is toegevoegd.

OVERTREDING

Volgens het Rijkskadaster staat dit gebouw bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, nummer 8791 nummer A1 t/m A3. Tijdens de controle op 22 april 2013 is gebleken dat de staat van het onderhoud van het pand Reinwardtstraat 108/110/116 op grond van artikel 1b, lid 2 Woningwet niet aan de voorschriften van bestaande bouw uit het Bouwbesluit 2012 voldoet. Dit is in de zin van artikel 5:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) een overtreding. Wij zijn bevoegd en in beginsel verplicht om hiertegen handhavend op te treden door op grond van artikel 125 Gemeentewet en hoofdstuk 5 Awb een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang op te leggen. In uw geval hebben wij gekozen voor een last onder bestuursdwang.

Onder uw verantwoordelijkheid is nagelaten het bouwwerk te onderhouden en u heeft het feitelijk en juridisch in uw macht om aan de illegale situatie een einde te maken. Daarom bent u aan te merken als overtreder van de bovengenoemde bepalingen.

ZIENSWIJZE

Met de brief van 29 mei 2013, kenmerk 201306350/5206239, hebben wij ons voornemen bekend gemaakt om tot het opleggen van een last onder bestuursdwang over te gaan. In deze brief stelden wij u in de gelegenheid om uw zienswijze binnen zeven dagen bekend te maken. Hiervan heeft één van de leden van de Vereniging van Eigenaren Reinwardtstraat 108/110/116 gebruik gemaakt.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Leyweg 813, Den Haag (alleen op afspraak)
Internetadres: www.denhaag.nl

DW501

201306350/5205973

BESTEMD VOOR WKPb REGISTER

2

Telefonische reactie

Op 3 juni 2013 gaf de eigenaar van het appartementsrecht Reinwardstraat 116, in een telefoongesprek met de behandelend medewerker zijn mening. Hij bracht naar voren, dat binnen de Vereniging van Eigenaren onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn voor het uitvoeren van de vereiste werkzaamheden. Tevens gaf hij aan dat hij al eerder geld heeft voorgeschooten ten behoeve van een reparatie die voor rekening kwam van de Vereniging van Eigenaren. Dit geld heeft hij tot op heden niet terug ontvangen. Hij heeft tot slot aangegeven van goede wil te zijn, maar benadrukt dat hij niet nogmaals van plan is om een rekening van de Vereniging van Eigenaren te betalen.

Wij reageren hierop als volgt: wij hebben kennis genomen van de zienswijze. De

meldt dat de werkzaamheden beslist noodzakelijk zijn en op korte termijn moeten zijn uitgevoerd, omdat de gebreken een gevaar voor de volksgezondheid kunnen opleveren bij zomers, warm weer. Voorts heeft de behandelend medewerker

benadrukt dat elke appartementseigenaar de verplichting heeft zijn/haar woning in goede staat van onderhoud te behouden. Dat men niet over voldoende financiële middelen zou beschikken. ontslaat hen niet van deze verplichting.

De behandelend medewerker heeft veruer uitgelegd, dat kosten die aan het eventueel toepassen van bestuursdwang zijn verbonden op de Vereniging van Eigenaren worden verhaald.

BELANGENAFWEGING

In situaties waarin de wet wordt overtreden, heeft de gemeente op grond van de huidige rechtspraak de plicht om te handhaven. Handhaven is verplicht omdat het algemeen belang wordt gediend met het optreden tegen illegale situaties en omdat precedentwerking voorkomen moet worden. Slechts wanneer sprake is van bijzondere omstandigheden kan van de handhavingsplicht worden afgeweken. Na afweging van alle belangen zijn er volgens ons geen bijzondere omstandigheden om af te zien van oplegging van de last onder bestuursdwang.

BESLUIT

Op grond van artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Awb en artikel 5.1 Wabo zijn wij bevoegd een last onder bestuursdwang op te leggen om een eind te maken aan de overtreding.

Om die reden besluiten wij als volgt;

Wij gelasten u om vóór **24 juni 2013** de overtredingen van het Bouwbesluit 2012 te beëindigen. De overtredingen kunt u beëindigen door de voorzieningen te treffen zoals opgenomen in bijlage I van dit besluit.

Op **24 juni 2013 omstreeks 9.00 uur** zullen wij controleren of aan deze beschikking is voldaan. Als de overtredingen niet vóór **24 juni 2013** zijn beëindigd, heffen wij van gemeentewege de geconstateerde strijdigheid op door het toepassen van bestuursdwang. Dit betekent dat wij de werkzaamheden zullen laten uitvoeren door een erkend bouwbedrijf.

KOSTENVERHAAL

De kosten die redelijkerwijs aan de toepassing van bestuursdwang zijn verbonden, verhalen wij op de overtreder. Dit op grond van artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht. De overtreder ontvangt hiervan een kostenbeschikking. Tegen de kostenbeschikking kunt u bezwaar en/of beroep aantekenen.

ATTENTIE

De aanvang en voltooiing van de werkzaamheden dient u te melden bij de behandelende inspecteur, de heer J. van Staayeren, telefoonnummer 070-3534113.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Uw appartement maakt deel uit van een gebouw, dat gesplitst is in appartementsrechten. Bij de aankoop van uw appartement bent u daarom automatisch lid geworden van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE heeft onder meer tot taak de gemeenschappelijke onderdelen van het gebouw te onderhouden. Welke delen dat zijn kunt u terugvinden in de akte van splitsing en het splitsingsreglement. Bij het opstellen van deze aanschrijving is het splitsingsreglement gevolgd, zoals genoemd in de akte van splitsing. Deze brief is aan ieder lid van de VvE gezonden.

DV0301

201306350/5205973

BESTEMD VOOR WKPB REGISTER³

Let op:

Dit besluit is ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Zou u bijvoorbeeld het eigendom verkopen, dan geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar. Dit op grond van artikel 92 Woningwet jo. Artikel 5.2 en 5.18 Wabo.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd aan de bewoners en de eventuele hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s) van het gebouw.

Het besluit wordt ingeschreven in het openbare register van publiekrechtelijke beperkingen. De inschrijving wordt verwijderd als de in het besluit genoemde werkzaamheden, op afdoende wijze zijn uitgevoerd en - indien van toepassing - aan de openstaande vordering is voldaan.

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

Bijlage 1) Geheken- en voorzieningenlijst

BEZWAAR

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijld spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

DWB081

201306350/5205973

BESTEMD VOOR WKPB REGISTER 4

BIJLAGE I, BEHOORT BIJ BRIEF MET KENMERK 201306350/5205973

NR.	GEBREKSOMSCHRIJVING	ARTIKEL BOUW- BESLUIT	TE TREFFEN VOORZIENINGEN
1	De standleiding, het grondriool en de aansluitingen op dit afvoerleidingstelsel zijn gescheurd, gebroken of lek en veroorzaken door het niet doelmatig kunnen afvoeren van afvalwater een ophoping van afvalwater en reststoffen in de kruipruimte in het appartement op de begane grond;	6.15;	Het nader onderzoeken van de lekkage oorzaak en het vernieuwen dan wel mogelijk herstellen van afvoerleidingenstelsel van de riolering;
2	In het woongebouw is mogelijk asbestverdacht materiaal gebruikt voor het afvoerleidingenstelsel en dit is bij bewerking een bedreiging voor de gezondheid	7.17 juncto 7.19; 7.22 art. 1a, lid 1 woningwet)	Indien asbest is verwerkt in het afvoerleidingenstelsel van de VvE dan dient er voor bewerking een asbestinventarisatie te worden verricht, een rapport conform de SC 540 te worden opgemaakt, een sloopmelding inclusief de nodige onderbouwing te worden gedaan/verzorgd via www.omgevingsloketonline.nl en dient de uiteindelijke sanering van het asbesthoudende materiaal door een gecertificeerd bedrijf te worden verricht.

DV5001



BESTEMD VOOR WKPB REGISTER

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
201306350/5205973
Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen
1
Datum

AANTEKENEN

Vereniging van Eigenaren Reinwardtstraat 108/110/116

Onderwerp
Opleggen last onder bestuursdwang:
Vereniging van Eigenaren Reinwardtstraat 108/110/116

10 JUNI 2013

Geachte r

De Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht verplicht burgemeester en wethouders erop toe te zien, dat de woningen en andere bouwwerken in de gemeente in een goede staat van onderhoud blijven. Dit geldt ook voor bij het bouwwerk behorende erven en dergelijke. De eisen waaraan bouwwerken moeten voldoen, zijn opgenomen in het Bouwbesluit en in de gemeentelijke Bouwverordening. De uitvoering van deze wettelijke taak is opgedragen aan de gemeentelijke Dienst Stedelijke Ontwikkeling (DSO).

CONSTATERINGEN

Op 22 april 2013 heeft een inspecteur van DSO de staat van onderhoud van het pand Reinwardtstraat 108/110/116 onderzocht. Op voornoemde datum is gebleken dat er gebreken waren aan het pand. De inspecteur heeft naar aanleiding van de controle een gebreken- en voorzieningenlijst gemaakt, welke als bijlage I aan dit besluit is toegevoegd.

OVERTREDING

Volgens het Rijkskadaster staat dit gebouw bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, nummer 8791 nummer A1 t/m A3. Tijdens de controle op 22 april 2013 is gebleken dat de staat van het onderhoud van het pand Reinwardtstraat 108/110/116 op grond van artikel 1b, lid 2 Woningwet niet aan de voorschriften van bestaande bouw uit het Bouwbesluit 2012 voldoet. Dit is in de zin van artikel 5:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) een overtreding. Wij zijn bevoegd en in beginsel verplicht om hiertegen handhavend op te treden door op grond van artikel 125 Gemeentewet en hoofdstuk 5 Awb een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang op te leggen. In uw geval hebben wij gekozen voor een last onder bestuursdwang.

Onder uw verantwoordelijkheid is nagelaten het bouwwerk te onderhouden en u heeft het feitelijk en juridisch in uw macht om aan de illegale situatie een einde te maken. Daarom bent u aan te merken als overtreder van de bovengenoemde bepalingen.

ZIENSWIJZE

Met de brief van 29 mei 2013, kenmerk 201306350/5206239, hebben wij ons voornemen bekend gemaakt om tot het opleggen van een last onder bestuursdwang over te gaan. In deze brief stelden wij u in de gelegenheid om uw zienswijze binnen zeven dagen bekend te maken. Hiervan heeft één van de leden van de Vereniging van Eigenaren Reinwardtstraat 108/110/116 gebruik gemaakt.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Leyweg 813, Den Haag (alleen op afspraak)
Internetadres: www.denhaag.nl

DW5081

201306350/5205973

BESTEMD VOOR WKPB REGISTER 2

Telefonische reactie

Op 3 juni 2013 gaf de eigenaar van het appartementsrecht Reinwardstraat 116, in een telefoongesprek met de behandelend medewerker zijn mening. Hij bracht naar voren, dat binnen de Vereniging van Eigenaren onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn voor het uitvoeren van de vereiste werkzaamheden. Tevens gaf hij aan dat hij al eerder geld heeft voorgeschooten ten behoeve van een reparatie die voor rekening kwam van de Vereniging van Eigenaren. Dit geld heeft hij tot op heden niet terug ontvangen. Hij heeft tot slot aangegeven van goede wil te zijn, maar benadrukt dat hij niet nogmaals van plan is om een rekening van de Vereniging van Eigenaren te betalen. De Wij reageren hierop als volgt: wij hebben kennis genomen van de zienswijze. De gemeld dat de werkzaamheden beslist noodzakelijk zijn en op korte termijn moeten zijn uitgevoerd, omdat de gebreken een gevaar voor de volksgezondheid kunnen opleveren bij zomers, warm weer. Voorts heeft de behandelend medewerker benadrukt dat elke appartementseigenaar de verplichting heeft zijn/haar woning in goede staat van onderhoud te behouden. Dat men niet over voldoende financiële middelen zou beschikken, ontslaat hen niet van deze verplichting. De behandelend medewerker heeft verder uitgelegd, dat kosten die aan het eventueel toepassen van bestuursdwang zijn verbonden op de Vereniging van Eigenaren worden verhaald.

BELANGENAFWEGING

In situaties waarin de wet wordt overtreden, heeft de gemeente op grond van de huidige rechtspraak de plicht om te handhaven. Handhaven is verplicht omdat het algemeen belang wordt gediend met het optreden tegen illegale situaties en omdat precedentwerking voorkomen moet worden. Slechts wanneer sprake is van bijzondere omstandigheden kan van de handhavingsplicht worden afgeweken. Na afweging van alle belangen zijn er volgens ons geen bijzondere omstandigheden om af te zien van oplegging van de last onder bestuursdwang.

BESLUIT

Op grond van artikel 125 Gemeentewet, hoofdstuk 5 van de Awb en artikel 5.1 Wabo zijn wij bevoegd een last onder bestuursdwang op te leggen om een eind te maken aan de overtreding.

Om die reden besluiten wij als volgt;

Wij gelasten u om vóór **24 juni 2013** de overtredingen van het Bouwbesluit 2012 te beëindigen. De overtredingen kunt u beëindigen door de voorzieningen te treffen zoals opgenomen in bijlage I van dit besluit.

Op **24 juni 2013 omstreeks 9.00 uur** zullen wij controleren of aan deze beschikking is voldaan. Als de overtredingen niet vóór **24 juni 2013** zijn beëindigd, heffen wij van gemeentewege de geconstateerde strijdigheid op door het toepassen van bestuursdwang. Dit betekent dat wij de werkzaamheden zullen laten uitvoeren door een erkend bouwbedrijf.

KOSTENVERHAAL

De kosten die redelijkerwijs aan de toepassing van bestuursdwang zijn verbonden, verhalen wij op de overtreder. Dit op grond van artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht. De overtreder ontvangt hiervan een kostenbeschikking. Tegen de kostenbeschikking kunt u bezwaar en/of beroep aantekenen.

ATTENTIE

De aanvang en voltooiing van de werkzaamheden dient u te melden bij de behandelende inspecteur.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Uw appartement maakt deel uit van een gebouw, dat gesplitst is in appartementsrechten. Bij de aankoop van uw appartement bent u daarom automatisch lid geworden van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE heeft onder meer tot taak de gemeenschappelijke onderdelen van het gebouw te onderhouden. Welke delen dat zijn kunt u terugvinden in de akte van splitsing en het splitsingsreglement. Bij het opstellen van deze aanschrijving is het splitsingsreglement gevolgd, zoals genoemd in de akte van splitsing. Deze brief is aan ieder lid van de VvE gezonden.

DWS001

201306350/5205973

BESTEMD VOOR WKPB REGISTER 3

Let op:

Dit besluit is ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Zou u bijvoorbeeld het eigendom verkopen, dan geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar. Dit op grond van artikel 92 Woningwet jo. Artikel 5.2 en 5.18 Wabo.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd aan de bewoners en de eventuele hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s) van het gebouw.

Het besluit wordt ingeschreven in het openbare register van publiekrechtelijke beperkingen. De inschrijving wordt verwijderd als de in het besluit genoemde werkzaamheden, op afdoende wijze zijn uitgevoerd en - indien van toepassing - aan de openstaande vordering is voldaan.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager *afdeling Haagse Pandbrigade*

der afdeling Haagse Pandbrigade

Bijlage 1 Gebreken- en voorzieningenlijst

BEZWAAR

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- g. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- h. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- i. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- j. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- k. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- l. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

DW/081

BESTEMD VOOR WKPB REGISTER

201306350/5205973

4

BIJLAGE I, BEHOORT BIJ BRIEF MET KENMERK 201306350/5205973

NR.	GEBREKSOMSCHRIJVING	ARTIKEL BOUW- BESLUIT	TE TREFFEN VOORZIENINGEN
1	De standleiding, het grondriool en de aansluitingen op dit afvoerleidingstelsel zijn gescheurd, gebroken of lek en veroorzaken door het niet doelmatig kunnen afvoeren van afvalwater een ophoping van afvalwater en reststoffen in de kruipruimte in het appartement op de begane grond;	6.15;	Het nader onderzoeken van de lekkage oorzaak en het vernieuwen dan wel mogelijk herstellen van afvoerleidingenstelsel van de riolering;
2	In het woongebouw is mogelijk asbestverdacht materiaal gebruikt voor het afvoerleidingenstelsel en dit is bij bewerking een bedreiging voor de gezondheid	7.17; juncto 7.19; 7.22 art. 1a, lid 1 woningwet)	Indien asbest is verwerkt in het afvoerleidingenstelsel van de VvE dan dient er voor bewerking een asbestinventarisatie te worden verricht, een rapport conform de SC 540 te worden opgemaakt, een sloopmelding inclusief de nodige onderbouwing te worden gedaan/verzorgd via www.omgevingsloketonline.nl en dient de uiteindelijke sanering van het asbesthoudende materiaal door een gecertificeerd bedrijf te worden verricht.

049081

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 28-12-2020 om 09:21 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80145 nummer 58.

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.

Bijlage

46508_Gemeente opgave hoogte vordering bestuursdwang.pdf

mw. Renée Meijer

Onderwerp: hoogte vordering bestuursdwang opgelegd aan de Reinwardtstraat 110

Geachte mevrouw Meijer,

Zoals in mijn eerdere mail aangegeven, heb ik de vraag gesteld aan mijn collega's van de Haagse Pandbrigade.

Mijn collega's laten mij het volgende weten:

"De vordering die nog betaald moet worden inzake de bestuursdwang die is opgelegd aan de Reinwardtstraat 110 is € **8.016,51** (deb.nr. en factuurnummer). De gemeente heeft beslag gelegd op de woning. De last, die uit 2013 stamt, is nog actueel."

Hopende u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Den Haag

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Leyweg 813
Postbus 12665
2500 DP DEN HAAG
www.denhaag.nl

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46508.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/RM/24.5953

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 november 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Reinwardtstraat 110 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, negen oktober tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, 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 twaalf november tweeduizend vierentwintig vanaf —
dertien uur dertig minuten in de veilingzaal van het Venduehuis der Notarissen te 's- —
Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's-Gravenhage —

Het betreft het volgende registergoed: —

het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, —
complexaanduiding 8791-A, appartementsindex 3, omvattende:** —

a. het één/derde onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een —
benedenwoning met twee afzonderlijke bovenwoningen, erf en grond, plaatselijk —
bekend Reinwardstraat 108/110/116 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, nummer —
3664, groot één are en achttien centiaren (1a 18ca); en en —

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping —
en verder toebehoren, plaatselijk bekend **2522 AG 's-Gravenhage, —
Reinwardstraat 110.** —

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 appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, —
complexaanduiding 8791-A, appartementsindex 3, omvattende:** —

a. het één/derde onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een —
benedenwoning met twee afzonderlijke bovenwoningen, erf en grond, plaatselijk —
bekend Reinwardstraat 108/110/116 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, —
nummer 3664, groot één are en achttien centiaren (1a 18ca); en en —

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede —
verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **2522 AG 's-Gravenhage, —
Reinwardstraat 110.** —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk 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 de website van openbareverkoop en heeft derhalve _____ eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
- De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____ 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
- inzet en afslag beide op twaalf november tweeduizend vierentwintig in de veilingzaal _____ van het Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC _____ 's-Gravenhage, vanaf dertien uur en dertig minuten, alsmede via de website op de wijze _____ als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____
- De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip _____ 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____ artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____ /internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de _____ Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt _____ dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____ omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____ /internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____ bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig _____ mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____
- Tot en met achtentwintig oktober tweeduizend vierentwintig kunnen conform de _____ veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____
- C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____
- Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van _____ openbareverkoop. _____
- Aanvulling begrippen** _____
- In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____
1. *Deelnemer*: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____ tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
 2. *Handleiding*: _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____ Openbareverkoop.nl. _____
 3. *Notaris*: _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
 4. *Openbareverkoop.nl*: _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____ welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
 5. *Registratie*: _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____ "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____ persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
 6. *Registratienotarissen*: _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____



en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden

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



bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

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

9. De in lid 8 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 inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wortd niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom 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 blijktens 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 bieder 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 herveiling 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 —
bezigting (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 — éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —



De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van _____
Eigenaars Reinwardtstraat 108/110/116 te 's-Gravenhage'") 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 _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op drieëntwintig december _____
tweeduizend vierëntwintig, 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. _____

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 gosse 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.
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het



- aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
 Registergoed te bewerkstelligen. _____
 De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
 Registergoed. _____
 Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
 gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
 er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
 nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
 Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
 gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
 er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
 huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
 gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
 wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
 Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
 en/of waarborgsommen. _____
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
 publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
 begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
 eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
 zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____
 In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
 vermeld: _____
- Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid** _____
publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken _____
 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht: Oplegging last onder bestuursdwang _____
 en/of dwangsom dat ook geldt voor rechtsopvolgers _____
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Den Haag _____
Datum in werking tien juni tweeduizend dertien _____
Afkomstig uit stuk Hyp4 80145/58 **Ingeschreven op** achtentwintig december _____
 tweeduizend twintig om negen uur en éénentwintig minuten _____
 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____
 Datum kenbaarheid: tien juni tweeduizend dertien _____
 Reeds is het volgende gebleken inzake aanschrijving dwangsom: De Koper op de _____
 veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en eventueel te _____
 betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke dan ook en _____
 hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. De _____
 aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan _____
 alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, _____
 welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de _____
 Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of _____
 verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de _____
 aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De _____



executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of —
de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij —
levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper —
aanvaardt dit uitdrukkelijk. —

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op twintig oktober tweeduizend —
verleden voor een plaatservanger van mr. A.J. Ellens, destijds notaris te 's- —
Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op drieëntwintig —
oktober tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 16881, nummer 8, —
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zesentwintig —
november negentienhonderd negenenzeventig verleden voor G.J.F. Scholten, —
destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten —
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rijswijk op —
zesentwintig november negentienhonderd negenenzeventig in register Hypotheken —
4, deel 5380 nummer 42 alsmede naar het bij die akte van splitsing in —
appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is —
gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen —



in Nederland, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd _____
drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte —
een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor —
vermelde akte van splitsing. _____

L. Energietabel _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor _____
zover een tijdelijk energietabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energietabel 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. _____

M. Voorbehoud recht van beraad _____

De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____
afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____
verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____
executant 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. _____

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. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46508_kostenoverzicht - Reinwardtstraat 110 te s-Gravenhage.pdf

RM/24.5953

Reinwardtstraat 110 te 's-Gravenhage

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)	
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.