



2024.0566.01/SRB

VASTSTELLING "BIJZONDERE" VEILINGVOORWAARDEN
IJsselsteinstraat 47 te 's-Gravenhage

Heden, vijftiendertig oktober tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Michaël John José Reinier Lentze, notaris gevestigd te 's-Gravenhage, hierna te noemen: _____
'notaris': _____

mevrouw Mr Simone Regina Braamskamp, werkzaam ten kantore van mij notaris, _____
kantoorhoudende te 2514 JH 's-Gravenhage, Parkstraat 93, geboren te Havelte op _____
acht juli negentienhonderdtweeënzeventig, te dezen handelend als schriftelijk _____
gevolmachtigde van: _____

de heer **René Léon van der Laan de Vries**, geboren te 's-Gravenhage op een maart-
negentienhonderdnegeenzestig, wonende te 2586 EG 's-Gravenhage, Seinpostduin-
28, ongehuwd en geen geregistreerd partner in de zin van het geregistreerd _____
partnerschap, _____
(de "**Schuldeiser**" of de "**Verkoper**"). _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte van volmacht
op zevenentwintig december tweeduizend drieëntwintig voor mij, notaris, verleden. _____
De verschenen persoon, handelend als vermeld, _____

OVERWEGENDE: _____

Verkoper wenst bij deze akte vast te stellen de bepalingen en bedingen waaronder de
executoriale verkoop ex artikel 3:254 juncto 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het
hieronder omschreven registergoed(eren) zal plaatsvinden. _____

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op donderdag achtentwintig november _____
tweeduizend vierentwintig vanaf dertien uur en dertig minuten, uitsluitend via internet -
op de website: www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl. _____

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

De hiervoor bedoelde executoriale verkoop wordt hierna in deze akte aangeduid met:-
"**Verkoop**". _____

(A) **Registergoed** _____

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op
de derde woonlaag met berging in de kelderverdieping en verder toebehoren, _____
plaatselijk bekend **IJsselsteinstraat 47 te 's-Gravenhage, postcode 2546 XC**, -
kadastraal bekend **gemeente Loosduinen sectie N nummer 4194 A-16**, _____
uitmakende het zesenzestig/éénderduizend driehonderd derde (66/1.303e) aandeel in
de gemeenschap, bestaande uit het eeuwigdurend recht van erfpacht op een _____
perceel grond, eigendom van- en liggende in de gemeente 's-Gravenhage aan de
IJsselsteinstraat, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond _____
bevindende opstallen, bestaande uit het gebouw omvattende achttien _____
portiekwoningen met berging in de kelder, plaatselijk bekend IJsselsteinstraat 29-
tot en met 39 (oneven nummers), 43 tot en met 53 (oneven nummers) en 57 tot en
met 67 (oneven nummers) te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in _____

appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie N nummer 4183, groot tien are en zevenenvijftig centiare; "" daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoel in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

(B) **Rechthebbende**

Rechthebbende tot het Registergoed is: mevrouw **Suzan Bağcı**, geboren te Iğdir, Turkije op twee juni negentienhonderdvierentachtig, wonende te 2545 AD 's-Gravenhage, Nederland, Dedemsvaartweg 76, ongehuwd en geen geregistreerd partner in de zin van het geregistreerd partnerschap; (de "Rechthebbende" en/of de "Schuldenaar").

(C) **Verkrijging door de Rechthebbende**

Het Registergoed is door de Rechthebbende, verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht oktober tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 74124 nummer 135 van een afschrift van een akte tot levering, op vijf oktober tweeduizend achttien voor mr. G.J. Schrickx, notaris gevestigd te 's-Gravenhage, verleden, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend en afstand is gedaan van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te kunnen vorderen.

(D) **Hypothecaire inschrijving / Niet nakoming**

a. Het Registergoed is bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van Schuldeiser en ten laste van Rechthebbende, welk recht werd gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht oktober tweeduizend achttien in register Hypotheken 3, deel 74520 nummer 64, van een afschrift van een akte houdende geldlening met hypotheekstelling op vijf oktober tweeduizend achttien, verleden voor genoemde notaris Schrickx en de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek zijn bezwaard met een eerste pandrecht ten behoeve van Schuldeiser, welk pandrecht werd gevestigd bij voornoemde akte houdende hypotheekstelling, tezamen ten belope van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), te vermeerderen met renten en kosten, welke renten en kosten tezamen worden begroot op een bedrag veertigduizend euro (€ 40.000,00), derhalve tot een totaalbedrag van éénhonderdveertigduizend euro (€ 140.000,00).

(E) **Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen**

Het Registergoed is voorts bezwaard met:

- een executoriaal beslag ten verzoeke van de Directeur der Gemeentebelastingen 's-Gravenhage, te dezer zake woonplaats kiezende aan de Leyweg 813 te 2545 HA 's-Gravenhage, ten kantore van belastingdeurwaarder Jan van den Oever, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig oktober tweeduizend tweeëntwintig in register Hypotheken 3, deel 84500 nummer 141, van een proces-verbaal van beslaglegging;
- een executoriaal beslag ten verzoeke van de Directeur der Gemeentebelastingen 's-Gravenhage, te dezer zake woonplaats kiezende aan de Leyweg 813 te 2545 HA 's-Gravenhage, ten kantore van belastingdeurwaarder Jan van den Oever, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op



- zevenentwintig oktober tweeduizend tweeëntwintig in register Hypotheken 3, deel 84500 nummer 154, van een proces-verbaal van beslaglegging; _____
- een conservatoir beslag ten verzoeken van de maatschap Mamapasa, _____ gevestigd te Leiden, te dezer zake woonplaats kiezende aan de Hogehilweg 4 te Amsterdam, ten kantore van gerechtsdeurwaarder Sebastiaan Evers, _____ gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achtentwintig december tweeduizend tweeëntwintig in register Hypotheken 3, deel 84844 nummer 90, van een proces-verbaal van beslaglegging; _____
 - een executoriaal beslag ten verzoeken van de besloten vennootschap _____ Voermans Tuinen Grondverzet B.V., gevestigd te Westland, te dezer zake woonplaats kiezende aan de Burgemeester Kolfshotenlaan 65 te _____ 's-Gravenhage, ten kantore van gerechtsdeurwaarder mr. Erik Jozef Maria van Hal, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht december tweeduizend drieëntwintig in register Hypotheken 3, deel 86430 nummer 185, van een proces-verbaal van beslaglegging; _____
 - een executoriaal beslag ten verzoeken van de besloten vennootschap Van Esch Auto's B.V., gevestigd te Wijk en Aalburg, gemeente Altena, te dezer zake woonplaats kiezende aan de Boogschutterstraat 13 C te Apeldoorn, ten kantore van gerechtsdeurwaarder Ivio Damming, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig augustus tweeduizend vierentwintig in register Hypotheken 3, deel 87753 nummer 70, van een proces-verbaal van beslaglegging. _____
- (F) De Schuldeiser heeft mij, notaris, verzocht over te gaan tot vaststelling van de veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare verkoop van het Registergoed. _____

VERKLAART _____

HOOFDSTUK I. INLEIDING _____

Verzuim Schuldenaar _____

De Schuldenaar is in zijn (betalings)verplichtingen jegens de Schuldeiser in verzuim en de Schuldenaar is, na aanmaning door de Schuldeiser, in verzuim gebleven. Op grond hiervan zijn de schulden waarvoor het onderhavige hypotheekrecht en het pandrecht zijn gevestigd, opeisbaar geworden. _____

Door het ingetreden verzuim is de hypotheekhouder bevoegd het hem toekomende recht van parate executie als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek uit te oefenen. _____

Wettelijke voorschriften _____

Voldaan is casu quo zal worden aan de wettelijke voorschriften, waaronder: _____

- aanzegging van veiling overeenkomstig artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering; _____
- vaststelling van de website en gedurende welke periode er geboden kan worden en schriftelijke kennisgeving daarvan overeenkomstig artikel 515 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering; _____
- bekendmaking van de verkoop overeenkomstig artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

Algemene Veilingvoorwaarden _____

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor _____

Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf _____ december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te _____ 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, _____ deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn _____ opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet _____ uitdrukkelijk wordt afgeweken. _____

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden. _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden, welke derhalve prevaleren boven de hiervoor bedoelde AVVE en aanvullende veilingvoorwaarden: _____

1. Wijze van veiling _____

De inzet en afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar. _____

2. Inzet en afslag _____

a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt. _____

b. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzetsom. _____

c. _____ Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod. _____

3. Voorbehoud recht van beraad _____

Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE. _____

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund. _____

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bidder wordt gegund. _____

4. Gunning bij afkoelingsperiode _____

Als ná de veiling, maar voordat Verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 _____

Faillissementswet, dan vindt – als Verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bidder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod. _____

5. Inzetpremie _____

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald, nadat de notariële verklaring van betaling is getekend. Indien sprake is van een tot bewoning bestemde onroerende zaak is de inzetpremie overeenkomstig het bepaalde in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voor rekening van Verkoper. Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend. _____

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. _____

Als niet wordt gegund is geen inzetpremie verschuldigd. _____

6. Verzuimrente _____



1. Koper is geen rente verschuldigd. _____
2. Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 6.1 bepaalde, wel rente betalen — over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE en deze — akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke handelsrente als bedoeld in — artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek. _____

7. Omzet- en overdrachtsbelasting _____

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

8. Kosten _____

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:—

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting; _____
- b. het honorarium van de Notaris; _____
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches; _____
- d. de kosten van ontruiming; _____
- e. mutatiekosten vereniging van eigenaars; _____
- f. de achterstallige bijdragen bij de vereniging van eigenaars die het lopende of — voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, op grond — van artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek; _____
- g. de verschuldigde erfpachtcanon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is — geworden op grond van artikel 5:92 lid 3 Burgerlijk Wetboek; _____
- h. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen. —

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te — vermelden veilingssite. _____

9, Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico _____

De koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde — van de feitelijke levering blijkt te bevinden. _____

Voor zover aan Schuldeiser bekend is het Registergoed mogelijk in gebruik bij derden. — Volgens informatie van de Basisregistratie Personen de dato acht oktober tweeduizend — vierentwintig staan twee personen anders dan de Rechthebbende op het adres — ingeschreven. _____

Aan Schuldeiser is het onduidelijk of er personen krachtens huurovereenkomst gebruik — maken van het Registergoed en bestaat het Registergoed uit woonruimte als bedoeld — in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek. _____

www.veilingbiljet.nl. _____

Gelet op het bovenstaande is lid 6 van artikel 24 AVVE van toepassing, luidend als — volgt: _____

- "6. Indien en voor zover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd — Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat — voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk — Wetboek, is verleend tenzij: _____
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of _____
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan — verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend. _____

In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, — indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de — uitoefening daarvan overlaat aan de Koper. _____

Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoopster hierover nadere informatie." —

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De Verkoopster staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

10. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald maar, in het geval artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Deze betaling wordt niet verrekend met de internetborg (zoals hierna beschreven onder 14. sub 5 en sub 16), ook niet op verzoek van de koper. Na betaling door de koper van al het door haar verschuldigde en het voldoen aan al haar verplichtingen, wordt de gestelde internetborg vrijgegeven en aan bieder/koper terugbetaald.

11. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk vijf december tweeduizend vierentwintig om veertien uur bij de Notaris op rekeningnummer NL51 RABO 0383 1759 09 onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling IJsselsteinstraat 47 te 's-Gravenhage" te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 11 gestelde komt te vervallen indien Verkoper schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen.

Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop te kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier weken.

Als de bieder/koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Voor de toepassing van deze bepaling wordt iedere makelaar, van wie de notaris vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard dat hij deze gelijkstelt met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van



Makelaars. _____
De bieder die zich geregistreerd heeft als bieder kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 13.15 van deze _____ voorwaarden, in plaats van een financiële goedheidsverklaring van een _____ geldverstrekkende instelling. _____

12. Onderhandse biedingen _____

Na ontvangst door de Notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de Notaris een _____ ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen _____ ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de Notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen _____ ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de Notaris of zijn bod de Notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de Notaris niet of niet tijdig heeft bereikt. _____

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en _____ voorwaarden als opgenomen in de door de Verkoper aangeleverde en bij mij, Notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst. _____

13. Bieden voor een ander _____

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk _____ gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend: _____

- "3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de _____ Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn _____ bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de _____ Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de _____ rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft _____ uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde. _____
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te _____ accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de _____ Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de _____ vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het _____ Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde. _____
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de _____ nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. _____
Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid _____ laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden." _____

14. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg _____

- 14.1 De onderhavige veiling is een internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan via een van de websites www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl, _____ hierna tezamen te noemen: "**Website**" plaatsvinden. _____

- 14.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____
- (a) Website: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht; _____
 - (b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van de Website; _____
 - (c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op de Website; _____
 - (d) RegistratieNotaris: een Notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____ registratieverklaring; _____
 - (e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de RegistratieNotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
 - (f) Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op de Website; _____
 - (g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE; _____
- 14.3 In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
- 14.4 Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogstebieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen. _____
- 14.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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. _____
- 14.6 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.
- 14.7 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.
- 14.8 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".
- 14.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
- 14.10 Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
- 14.11 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 registratieformulier. 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.
- 14.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.
- Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
- 14.13 De in lid 12 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.
- 14.14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de

door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, 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.

14.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Erfpachtcanon en erfpachtvoorwaarden

He registergoed met toebehoren is in erfpacht uitgegeven bij akte van uitgifte in erfpacht op vier december tweeduizend zes verleden voor mr. R.A. Gallas, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4, op diezelfde dag, in deel 51190 nummer 82. De erfpachtcanon en de beheerkosten zijn eeuwigdurend afgekocht.

Ter zake de algemene bepalingen voor de uitgifte in erfpacht en beperkingen voortvloeiende uit de bijzondere erfpachtvoorwaarden wordt te dezen verwezen naar vorenvermeld titel van verkrijging, waarin woordelijk staat vermeld:

Met betrekking tot het Gekochte waren Verkoper en Koper ten tijde van het sluiten van de koop bekend met de beperkingen voortvloeiende uit de algemene bepalingen voor de uitgifte in erfpacht door de gemeente 's-Gravenhage en de beperkingen voortvloeiende uit bijzondere bij de uitgifte in erfpacht gemaakte erfpachtvoorwaarden, alsmede uit de wet.

Verkoper heeft Koper daarover naar vermogen geïnformeerd, terwijl Koper de gelegenheid heeft gehad van de inhoud van de betreffende documenten kennis te nemen.

Ten aanzien van de algemene en bijzondere erfpachtvoorwaarden wordt verwezen naar voormelde akte van (her-)uitgifte in erfpacht, waarin onder meer is vermeld:

BEGIN CITAAT citaat gehaald uit akte van splitsing

"B. Bijzondere Voorwaarden

Artikel een.

Bestemming van de grond.

1. De grond moet uitsluitend worden gebruikt voor het daarop bouwen en hebben van woningen en eventueel aan de Werkhovenstraat van winkels met woningen.

2. De op de grond te stichten bebouwing moet bestaan uit begane grond en twee verdiepingen, het geheel plat afgedekt.

3. De opstal moet tot genoegen van Burgemeester en Wethouders van 's-Gravenhage



worden onderhouden.

4. Binnen twee jaren na heden moet de op de grond te stichten opstal voor het uiterlijk gereed zijn en moet de onbebouwd blijvende grond van de openbare straat zijn afgescheiden. Deze termijn kan door Burgemeester en Wethouders worden verlengd.

5. De tekeningen van de op de grond te stichten opstal en van eventuele wijziging van die opstal moeten worden ingediend in drievoud, hetzij op niet doorschijnend wittekenpapier, hetzij als bruin of witdrukken (bruine of zwarte lijnen op witte grond).
Artikel twee.

Belendingen. In de openbare straat kunnen versnijdingen worden aangebracht van de op de grond langs die straat te bouwen muren.

Artikel drie

Beplanting(en). De gemeente 's-Gravenhage behoudt zich de bevoegdheid voor in eventuele voor- (zij-) tuinen een of meer bomen, heesters, heggen en/of gevelbeplantingen (klimplanten) te planten en/of te hebben. De in de vorige alinea bedoelde gewassen worden door en voor rekening van de Gemeente aangebracht en onderhouden, zij mogen niet dan vanwege de Gemeente worden gesnoeid of verwijderd. Evenmin mag iets verricht worden, waardoor, naar het oordeel van de Directeur der Gemeenteplantsoenen, die gewassen geschaad worden. Wanneer naar aanwijzing van de Directeur der Gemeenteplantsoenen van gemeentewege op de grond de nodige werkzaamheden ten behoeve van deze gewassen verricht moeten worden, mag zulks niet worden belet.

Artikel vier.

Geleidingen. De nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten en pijpstellingen in verband met geleidingen voor elektrische tram of openbare bedrijven aangebracht en onderhouden worden, als Burgemeester en Wethouders nodig achten.

Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen aangebracht worden, zal overleg met de nieuwe eigenaar of zijn rechtverkrijgenden plaats hebben.

Artikel vijf.

Boetebepaling. Hem, die aan enige verplichting, bij of krachtens deze voorwaarden opgelegd, niet voldoet, kunnen Burgemeester en Wethouders een boete te verbeuren ten behoeve van de Gemeente opleggen van ten hoogste vijfduizend gulden voor elke overtreding, te betalen binnen de daarbij door dit College te stellen termijn, tenzij de Gemeente de nakoming der overtreden bepaling(en) in rechte vordert.

Artikel zes.

Overdracht. De nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht bij overdracht van de grond of gedeelten daarvan de artikelen 1. tot en met 7. in de akte van overdracht op te nemen.

Hetgeen in de eerste alinea van dit artikel is bepaald omtrent "overdracht" is van overeenkomstige toepassing op elke rechtshandeling, als gevolg waarvan een recht, als in artikel zeven bedoeld, kan ontstaan.

Artikel zeven

Rechtverkrijgenden. Onder rechtverkrijgenden worden in deze voorwaarden begrepen allen, die enig recht, hetwelk inhoudt de bevoegdheid te bouwen, op de grond of gedeelten daarvan aan de nieuwe eigenaar of zijn opvolgers in de eigendom ontleenen.

Artikel acht.

Erfdienstbaarheid. Ter verzekering van de nakoming van de vorenstaande bepalingen

worden zij, voor zover de wet zulks toelaat, ten laste van de bij deze akte overgedragen grond als erfdienstbaarheid gevestigd, ten behoeve en ten nutte van de grond, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie N nummers 2467, 2468, 2469 en 2470, voorzover daarop de aan de bij dezen overgedragen grond grenzende gedeelten van de Leersumstraat, de IJsselsteinstraat, de Woudenbergstraat en de Werkhovenstraat zijn aangelegd, met dien verstande, dat, indien de gemeente 's-Gravenhage een of meer gedeelten van het heersend erf als niet meer voor de openbare dienst bestemd, mocht vervreemden of in erfpacht uitgeven, in het laatste geval gedurende het tijdvak der uitgifte ten opzichte van dat of die gedeelte(n), de erfdienstbaarheid te niet gaat.

EINDE CITAAT""

Vereniging van Eigenaren / splitsing

Voormelde gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht met toebehoren, waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing in appartementsrechten op vijf december tweeduizend zes verleden voormr. M.C. Lindeboom, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Apeldoorn, in register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 51190 nummer 101.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars, genaamd: "Vereniging van Eigenaars van gebouw IJsselsteinstraat 29 tot en met 39, 43 tot en met 53 en 57 tot en met 67 (oneven nummers) te 's-Gravenhage", gevestigd te 's-Gravenhage, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

Koper is ermee bekend dat hij op grond van zijn verkrijging van het Registergoed van rechtswege lid wordt van voormelde vereniging van eigenaars.

Hij is er voorts mee bekend dat hij is gehouden tot nakoming van de bepalingen van de statuten van die vereniging, de bepalingen van het reglement van splitsing, voorzover vastgesteld de bepalingen van het huishoudelijk reglement en van de door de vereniging genomen besluiten.

Aan het bestuur van de Vereniging van Eigenaar is een opgave gevraagd van de servicekosten per maand, eventuele achterstallige lasten voor het afgelopen en lopende boekjaar welke voor rekening van de koper op de veiling zullen komen alsmede het aandeel in de reservefondsen. De gevraagde informatie/verklaring is niet door de in het hoofd van deze akte genoemde notaris ontvangen. Zodra de opgave inzake de (achterstallige) servicekosten is ontvangen, zal deze worden gepubliceerd op de veilingwebsite.

Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00). Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

Bijzondere veilingvoorwaarden onderhandse verkoop

Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een onderhands bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Rechthebbende, Verkoper of een beslaglegger is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (onderhandse verkoop).

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



Voorwaarden onderhandse verkoop

Bij een onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals in de artikelen hiervoor vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een onderhandse verkoop.

Uitbrengen Bod

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

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

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identificatiebewijs en een verklaring van goedgehoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

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

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om

deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van redenen tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

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

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

Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoper verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dien zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- (a) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan "Leyenburg" van de gemeente 's-Gravenhage, welke bestemmingsplan is te raadplegen op de site www.ruimtelijkeplannen.nl;
- (b) informatie ter zake het opzoeken bodemonderzoek en bodemsanering in Den Haag is te raadplegen op de site www.bodemloket.nl;
- (c) voormeld reglement van de vereniging van eigenaars, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: wonen.

Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens



eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris. _____
In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen —
garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake —
juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft. –
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)”. _____

Opkoopbescherming _____

1. Koper is bekend met de gewijzigde Huisvestingswet die op één januari _____
tweeduizend tweeëntwintig in werking is getreden, waaraan een tijdelijke regeling,
te weten: opkoopbescherming is toegevoegd. _____
2. Deze regeling geeft gemeenten de bevoegdheid om een opkoopbescherming in te
voeren in de vorm van een verbod een woonruimte zonder vergunning in gebruik
te geven (verhuren). _____

Bij de invoering van de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening
moet de betreffende gemeente: _____

- (i) het gebied aanwijzen en _____
- (ii) de categorie woonruimten omschrijven waarvoor de opkoopbescherming zal
gaan gelden. _____

Vanaf het moment dat de opkoopbescherming in de lokale _____
huisvestingsverordening is vastgelegd, is het verboden om zonder vergunning: —
een woonruimte die: _____

- (i) valt binnen de door de gemeente aanwezen categorie en _____
- (ii) gelegen is binnen het door de gemeente aangewezen gebied, gedurende een
periode van vier (4) jaar (ingående op de datum waarop de woonruimte in —
eigendom wordt verkregen), in gebruik te geven aan derden. _____

3. De gemeente 's-Gravenhage heeft momenteel ten aanzien van woningen in de —
gemeente 's-Gravenhage de opkoopbescherming in haar _____
huisvestigingsverordening opgenomen onder de volgende voorwaarde: _____
*Vanaf één maart tweeduizend tweeëntwintig geldt in Den Haag _____
opkoopbescherming voor woningen. Als u een woning koopt met een WOZ- _____
waarde tot en met € 355.000 mag u deze niet verhuren. Onder bepaalde _____
voorwaarden kunt u een vergunning of ontheffing krijgen om de woning toch te —
kunnen verhuren. De opkoopbescherming zorgt ervoor dat beleggers betaalbare—
woningen in de stad niet mogen opkopen om ze te verhuren. Zo blijven er meer —
koopwoningen over voor mensen die er zelf in gaan wonen. _____
Er zijn uitzonderingen op de opkoopbescherming. Onder bepaalde voorwaarden—
kunt u een vergunning of ontheffing krijgen om uw woning toch te kpuunen _____
verhuren. Als u een woning verhuurt zonder vergunning of ontheffing, kunt u een—
boete krijgen van € 10.000 of meer. Boetes kunnen oplopen tot € 40.000 per—
overtreding. _____*

4. Koper is zich ervan bewust dat de vigerende regeling inzake de _____
opkoopbescherming gevolgen kan hebben voor het gebruik van het Registergoed. _____

Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen _____

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die —
lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in
de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en _____
hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die _____
erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in _____

vorengenoemde openbare registers. _____

Woonplaatskeuze _____

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

Waarvan akte wordt verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd van deze _____
akte vermeld. _____

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en het geven van een toelichting
daarop aan de verschenen persoon, heeft de verschenen persoon verklaard van de _____
inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. _____

Vervolgens wordt deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen _____
persoon en mij, notaris, ondertekend. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

