

Nieuwezijds Voorburgwal 20 D, 1012RZ AMSTERDAM (46337)



Appartement
De woning gelegen op de tweede verdieping aan de voorzijde van het gebouw.



Beschrijving

HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping aan de voorzijde van het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20 D te 1012 RZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 4, uitmakende een zestig/vijfhonderd veertiende (60/514) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, nummer 4673, groot een are negenentwintig centiare.



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 25 april 2024
Inzet	donderdag 25 april 2024 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 25 april 2024 vanaf 13:30
Kantoor	Bakker & Neve Netwerk Notarissen Loevestein 12 2352 KM Leiderdorp T: 071 589 92 01 F: 071 541 13 92 E: info@notarissen.tv
Behandelaar	M. van 't Veer

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 4.

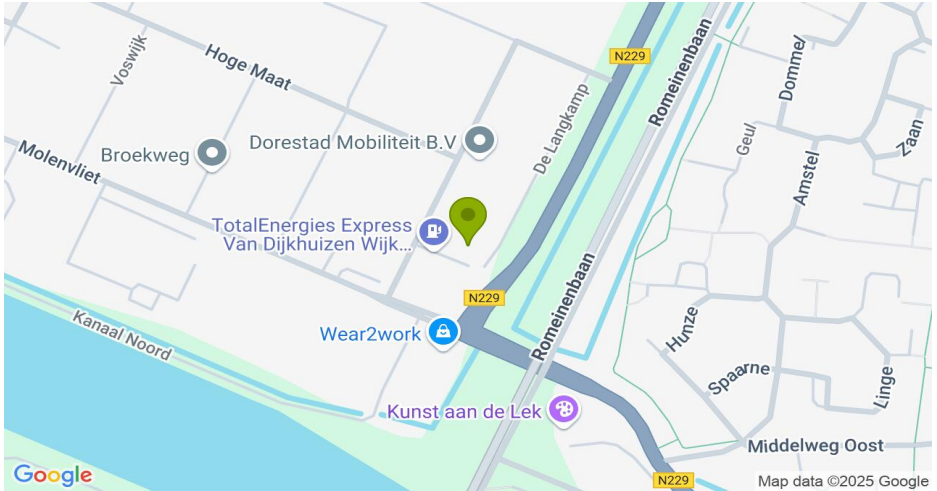
Financieel

Lasten

Indicatie kosten veiling

€ 9.017,00 (per 05-04-2024 om 14:46 uur)





Bijlage

46337_Akte van levering.pdf

- 2 -

[REDACTED]

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op tien maart tweeduizend twintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping aan de voorzijde van het gebouw, gelegen te 1012 RZ Amsterdam,

Nieuwezijds Voorburgwal 20 D, **kadastraal bekend** gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761, appartementsindex 4,

hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00).

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

2379895-011284

EINDE KADASTERDEEL

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHE

Het verkochte omvat:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping aan de voorzijde van het gebouw, plaatselijk bekend **Nieuwezijds**

Voorburgwal 20 D te 1012 RZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 4,

uitmakende een zestig/vijfhonderd veertiende (60/514) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, nummer 4673, groot een are negenentwintig centiare.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op eenendertig oktober tweeduizend zeven in register 4, deel 53366, nummer 72, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op dertig oktober daaraan voorafgaande verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam.

ROERENDE ZAKEN

In de koopovereenkomst zijn voorts begrepen de daarin vermelde roerende zaken, zulks voor een koopprijs groot nihil.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voor het verkochte voldaan door storting op een rekening van notariskantoor Hartman LMH N.V. inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst. Verkoper kweeft koper voor die betaling.

VERKLARING VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot duizend achthonderdtweeënzestig euro en drieënveertig cent (€ 1.862,43) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging.

Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars

20190503 14:00

schuldig is.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, de over die kosten verschuldigde omzetbelasting en de terzake de verkrijging door koper van het verkochte verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, anders dan die erfdienstbaarheden welke mogelijk door verjaring zijn ontstaan en uit de feitelijke situatie kenbaar zijn;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, met uitzondering van voormelde roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop. Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

2376267-1467

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES EN VERKLARINGEN

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de daarin door partijen verstrekte garanties en gedane verklaringen blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst

of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.
Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

BEDENKTIJD

Koper verklaart geen beroep te hebben gedaan op de bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op achtentwintig december tweeduizend vier verleden voor genoemde notaris Hartman, waarvan een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op negenentwintig december daarna in register 4, deel 19108, nummer 15, gewijzigd bij akte op dertig oktober tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris Hartman, waarvan een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op eenendertig oktober daarna in register 4, deel 53347, nummer 91, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van gemelde akten en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld Notariskantoor om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

ENERGIELABEL

Een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen is niet verplicht aangezien het gebouw een rijksmonument betreft, en is daarom niet aan koper overhandigd.

VOLMACHT

Van de volmacht van verkoper blijkt uit onderhandse akte van volmacht, welke volmacht aan deze akte wordt gehecht.

Van de volmacht van koper blijkt uit een notariële akte houdende volmacht, verleden op twintig april tweeduizend twintig voor mij, notaris.

23/04/2020 12:20:04

- 7 -

TOELICHTING

Wegens de uitzonderlijke omstandigheden omtrent het coronavirus (COVID-19) mede in verband de adviezen van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), is de onderhavige akte niet in aanwezigheid van partijen verleden. Partijen hebben daartoe volmacht verleend aan de medewerkers van notariskantoor Hartman LMH.

Ik, notaris, heb mij ervan overtuigd dat partijen genoegzaam bekend zijn met de onderhavige akte, dat zij de inhoud daarvan te begrijpen, alsmede van hun wil tot het overgaan van het verlijden daarvan.

SLOT AKTE

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om elf uur eenendertig minuten

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hun daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend. |

23/05/2020 14:00:00

kadaster

Blad 8 van 8

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 23-04-2020 om 12:14 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 77919 nummer 79.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 42B8669D41BF6E24F5118F072E078C9A9E73ED6 toebehoort aan Hugo Henrik Harleman.

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

Onroerende Zaken Hyp4 : 77919/79 23-04-2020 12:14

2020-04-23 12:14

Bijlage

46337_Akte van hoofdsplitsing.pdf

Kantoor: Amsterdam 024 19108/15	Tijdstip van aanbieding: 29 - 12 - 2004 09:00	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	met 4 vervolgblad(en)
Hartman A.G. / 20040605		<i>W. Hartman</i>	
			
4 volgsbladen		Kadaster	
20040605/hh			
Heden, achtentwintig december tweeduizend vier, verscheen voor mij, mr. Alexander Gezinus Hartman, notaris te Amsterdam: [REDACTED] te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht - van de statutair te Almere (feitelijk adres: Tegelenpad 26, 1324 DS Almere) gevestigde besloten vennootschap <u>Floor Onroerend Goed Amsterdam B.V.</u>, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 39066413, Floor Onroerend Goed Amsterdam B.V. hierna te noemen: '<u>de gerechtigde</u>'. De comparant, handelend als vermeld, verklaarde: A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND De gerechtigde is eigenaar van het gebouw bestaande uit commerciële ruimten - hierna te noemen '<u>het gebouw</u>' - met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20 te 1012 RZ Amsterdam en aan de achterzijde Spuistraat 3C, 1012 SP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, nummer 4673, groot één are en negenentwintig centiare. Het gebouw is aangewezen als rijksmonument. De gerechtigde verkreeg de eigendom van het gebouw en de daarbij behorende grond door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op tweeëntwintig oktober negentienhonderd zevenennegentig in register 4, deel 14578, nummer 40, van een afschrift van een akte van levering die op eenentwintig oktober daaraan voorafgaande is verleden voor mr. N.M.J. Damen, destijds notaris gevestigd te Amsterdam. B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de gerechtigde geen lasten en beperkingen bekend. C. VOORGENOMEN SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITTINGSTEKENING			

HYP.4

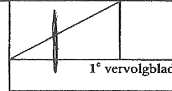
Hypotheek 4

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 19108/15 29-12-2004 09:00

19-10-04

Aantekeningen:	
	De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, van het Burgerlijk Wetboek. Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht. Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 10 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten. De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam heeft op dertig augustus tweeduizend vier een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij behorende, hiervoor onder A. omschreven grond: 7761-A. D. SPLITSINGSVERGUNNING Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist aangezien de ruimten welke behoren tot de privé gedeelten van de te vormen appartementsrechten, geen woonruimten zijn en daarin ook feitelijk niet wordt gewoond. De gerechtigde verklaarde, mede in verband met vorenstaande, thans niet voornemens te zijn woningen te realiseren in het gebouw. Een schrijven terzake van de Dienst Binnenstad van de gemeente Amsterdam de dato veertien december tweeduizend vier wordt aan deze akte gehecht. E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten: 1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de begane grond aan de voorzijde van het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-huis-voor te 1012 RZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 1; 2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de eerste verdieping aan de voorzijde van het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-I-

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 19108/15 29-12-2004 09:00



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- voor te 1012 RZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 2;
3. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de tweede verdieping aan de voorzijde van het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-II-voor te 1012 RZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 3;
 4. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de derde verdieping aan de voorzijde van het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-III-voor te 1012 RZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 4;
 5. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de vierde verdieping aan de voorzijde van het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-IV-voor te 1012 RZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 5;
 6. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de vliering met trap op de vierde verdieping aan de voorzijde van het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-V-voor te 1012 RZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 6;
 7. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de begane grond aan de achterzijde van het gebouw, plaatselijk bekend Spuistraat 3C te 1012 SP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 7;
 8. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de eerste verdieping aan de achterzijde van het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-I-achter te 1012 RZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 8;

Hypotheek 3/4 - vervolg Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 19108/15 29-12-2004 09:00

13

Aantekeningen:

9. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimten gelegen op de tweede en derde verdieping, aan de achterzijde van het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-II-achter te 1012 RZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 9;
10. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimten gelegen op de derde en vierde verdieping, aan de achterzijde van het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-IV-achter te 1012 RZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 10;

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerechtigde.

F. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:
op deze splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen van het model-reglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, (met uitzondering van de bijbehorende annex 1). Dit model-reglement is vastgesteld bij akte verleden op twee januari negentienhonderd tweeënegentig voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënegentig in register 4, deel 10777, nummer 49.

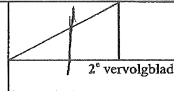
Op de tekst van het model-reglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld:

Artikel 2

Lid 1 van dit artikel zal luiden als volgt:

- “1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende aandelen:

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 19108/15 29-12-2004 09:00



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voor het zesenvijftig vijfthonderdste (56/500) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 voor het dertig vijfthonderdste (30/500) aandeel;
- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 3 en 4 voor het zestig vijfthonderdste (60/500) aandeel voor elk zodanig te hunnen name staand appartementsrecht;
- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 5 en 7 voor het achtenveertig vijfthonderdste (48/500) aandeel voor elk zodanig te hunnen name staand appartementsrecht;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 6 voor het vijfenzestig vijfthonderdste (65/500) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 8 voor het drieëndertig vijfthonderdste (33/500) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 9 voor het achtenvijftig vijfthonderdste (58/500) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 10 voor het tweeënveertig vijfthonderdste (42/500) aandeel."

Toegevoegd wordt een extra lid:

"5. In afwijking van het vorenstaande zullen de kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van het gemeenschappelijke trappenhuis uitsluitend komen ten laste van de eigenaar(s) die daarvan gebruik maakt(maken)."

Artikel 3

Punt h van dit artikel (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit punt.

Artikel 6

Het daarin vermelde bedrag van tien gulden (f 10,00) wordt gewijzigd in tien euro (10 euro).

Artikel 8

Het in lid 5 vermelde bedrag van tweeduizend vijfthonderd gulden (f 2.500,00) wordt gewijzigd in vijfduizend euro (5.000 euro).

Artikel 9

In lid 1 onder b vervallen de woorden:

"centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorcranen in de privé-gedeelten) en voor".

Artikel 11

Aan dit artikel wordt een vierde zin toegevoegd luidende:

Aantekeningen:

"Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen)."

Artikel 13

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

"In afwijking van het vorenstaande is het, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen en de monumentale status van het gebouw, toegestaan (licht) reclames en dergelijke aan te brengen, mits deze niet komen boven de onderzijde van de kozijnen van de ramen van andere privégedeelten dan wel onder de bovenzijde van de kozijnen van de ramen van andere privégedeelten en mits deze geen licht naar boven dan wel naar onder uitstralen."

Artikel 13

Aan het tweede lid wordt toegevoegd:

"Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden."

Artikel 17

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Deze is voor elk van de privé-gedeelten: bedrijfsruimte.

In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen.

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf."

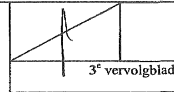
Artikel 18

Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd:

"alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan".

Artikel 28

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 19108/15 29-12-2004 09:00



Kadaster

In het derde lid dient in plaats van "artikel 38 zesde lid" gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".

Artikel 30

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. De vereniging is genaamd: "Vereniging van eigenaars Nieuwezijds Voorburgwal 20 te Amsterdam".

De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden."

Artikel 32

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

"In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke."

Lid 4 wordt gewijzigd in:

"4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet."

Artikel 33

Het eerste lid wordt vervangen door:

"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats."

Artikel 34

Lid 2 wordt vervangen door:

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt tien.

Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht stem uit overeenkomstig de tellers van de in artikel 2 onder lid 1 vermelde breuken."

Artikel 45

De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer "I" en daaraan worden de volgende leden toegevoegd:

"2. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.

Aantekeningen:

3. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar."

G. BENOEMING

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, bij deze de gerechtigde tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars te benoemen. De comparant, wiens identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,
is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om vijftien uur vijftig minuten.

Ik, notaris, heb de comparant mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hem daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparant tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna heeft de comparant verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparant en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.
(Volgt ondertekening door comparant en notaris)

VOOR AFSCHRIFT:

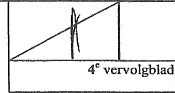
Amsterdam, 28 december 2004
w.g. mr. A.G. Hartman

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman notaris te Amsterdam, verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. mr. A.G. Hartman

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 19108/15 29-12-2004 09:00

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



Kadaster

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman notaris te Amsterdam,
verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter
inschrijving aangeboden stuk.

Hypotheek 3/4 - vervolg
Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 19108/15 29-12-2004 09:00

10-11

Aantekeningen:

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 19108/15 29-12-2004 09:00

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 29-12-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19108 nummer 15.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20041229000191.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

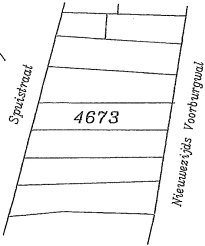
Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 19108/15 29-12-2004 09:00

29-12-2004 09:00

Geo-info, Herengrachtwaard
tel. 072-5722824
juni 2004

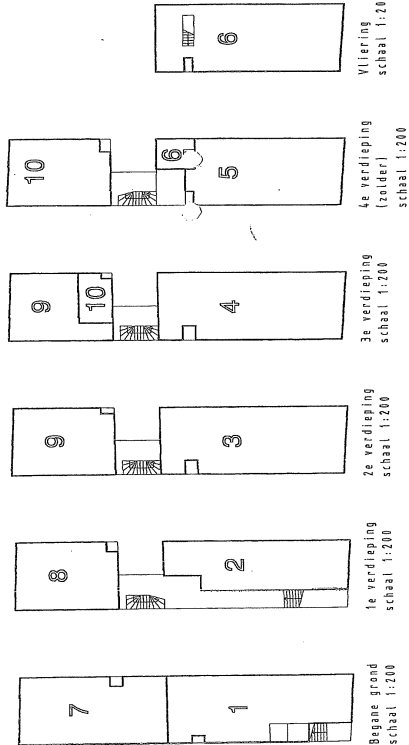
uitkering	
4e verdieping /zolder	
3e verdieping	entresol
2e verdieping	
1e verdieping	
Begane grond	

Lengtedoersnede schaal 1:100



Kadastrale situatie schaal 1:200

Voorgenomen splitsing in appartementen-
rechten van het kadastrale perceel:
Gemeente : AMSTERDAM
Sectie : F
Nummer : 4673
Aangevraagd en goedgekeurd op:
d.d. : 20 augustus 2004
De notaris : Mr. H. G. Hartman



Handwritten signature of the notary.

Bijlage 20041229-000191

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 19108 nummer 15
te Amsterdam

VOOR AFSCHRIFT van een tekening gehecht aan de desbetreffende
minuutakte, de dato 28 december 2004,
w.g. A.G. Hartman

ondertekende, mr. Alexander Gezinus Hartman,,
notaris te Amsterdam, verklaart dat ommestaande tekening tot in details
gelijkluidend is aan die, welke is gehecht aan het tegelijkertijd ter
inschrijving aangeboden stuk.



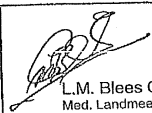
Gerneente: *Amsterdam* Sectie: *F* Nr: *4673*

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en
de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de
bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: *7761A*

d.d. *30-08-2004*

De Bewaarder


L.M. Blees Groot
Med. Landmeetkunde
en Kartografie

Bijlage

46337_Akte van wijziging splitsing.pdf

20073348-lhe repnr LH-3866

1

Heden, dertig oktober tweeduizend zeven, verscheen voor mij, mr. Alexander Gezinus —
Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam: —

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte van —
volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht - van de statutair te Almere (feitelijk adres: —
Tegelenpad 26, 1324 DS Almere) gevestigde besloten vennootschap met beperkte —
aansprakelijkheid Floor Onroerend Goed Amsterdam B.V., ingeschreven in het —
handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 39066413, —
Floor Onroerend Goed Amsterdam B.V. hierna te noemen: 'de gerechtigde'. —
De comparant, handelend als vermeld, verklaarde: —

A. HET GEBOUW

De gerechtigde is gerechtigd tot de gemeenschap, omvattende een gebouw - hierna te —
noemen 'het gebouw' -, met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend —
Nieuwezijds Voorburgwal 20 te 1012 RZ Amsterdam en aan de achterzijde Spuistraat —
3C te 1012 SP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, nummer —
4673, groot één are en negenentwintig centiare, welke gemeenschap is ontstaan door —
de hierna onder B. te noemen splitsing in appartementsrechten.
Het gebouw is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in de —
Monumentenwet 1988. —

B. PLAATSGEVONDEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij bijbehorende grond werd gesplitst in tien (10) —
appartementsrechten, elk rechtgevend op een commerciële ruimte in het gebouw, —
blijkens een akte - hierna te noemen: 'de Akte' - op achtentwintig december —
tweeduizend vier verleden voor genoemde notaris Hartman, van welke akte een —
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
Registers (destijds: te Amsterdam) op negenentwintig december daarna in register 4, —
deel 19108, nummer 15. —

C. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de gerechtigde -
geen bijzondere lasten en beperkingen bekend. —

D. BESTAANDE APPARTEMENTSRECHTEN EN EIGENAAR

Blijkens de onder B. vermelde akte van splitsing in appartementsrechten zijn in de —
splitsing thans tien (10) appartementsrechten betrokken, te weten: —

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de commerciële —
ruimte gelegen op de begane grond aan de voorzijde van het gebouw, plaatselijk —
bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-huis-voor te 1012 RZ Amsterdam, —
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, —
appartementsindex 1; —
2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de commerciële —
ruimte gelegen op de eerste verdieping aan de voorzijde van het gebouw, —
plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-I-voor te 1012 RZ Amsterdam, —

- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, —
appartementsindex 2; —
3. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de commerciële —
ruimte gelegen op de tweede verdieping aan de voorzijde van het gebouw, —
plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-II-voor te 1012 RZ Amsterdam, —
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, —
appartementsindex 3; —
 4. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de commerciële —
ruimte gelegen op de derde verdieping aan de voorzijde van het gebouw, —
plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-III-voor te 1012 RZ Amsterdam, —
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, —
appartementsindex 4; —
 5. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de commerciële —
ruimte gelegen op de vierde verdieping aan de voorzijde van het gebouw, —
plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-IV-voor te 1012 RZ Amsterdam, —
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, —
appartementsindex 5; —
 6. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de commerciële —
ruimte gelegen op de vliering met trap op de vierde verdieping aan de voorzijde —
van het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-V-voor te 1012 —
RZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, —
complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 6; —
 7. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de commerciële —
ruimte gelegen op de begane grond aan de achterzijde van het gebouw, plaatselijk —
bekend Spuistraat 3C te 1012 SP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente —
Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 7; —
 8. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de commerciële —
ruimte gelegen op de eerste verdieping aan de achterzijde van het gebouw, —
plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-I-achter te 1012 RZ Amsterdam, —
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, —
appartementsindex 8; —
 9. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de commerciële —
ruimten gelegen op de tweede en derde verdieping, aan de achterzijde van het —
gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-II-achter te 1012 RZ —
Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, —
complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 9; —
 10. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de commerciële —
ruimten gelegen op de derde en vierde verdieping, aan de achterzijde van het —
gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-IV-achter te 1012 RZ —
Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, —
complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 10; —
- welke appartementsrechten alle toebehoren aan de gerechtigde. —
- E. **VOORAFGAANDE VERKRIJGING/HYPOTHECAIRE BELASTING** —
- De gerechtigde verkreeg de eigendom van het gebouw en de daarbij behorende grond —
door de inschrijving in voormelde Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op —
tweëntwintig oktober negentienhonderd zevenennegentig in register 4, deel 14578, —

nummer 40, van een afschrift van een akte van levering op eenentwintig oktober —
daaraan voorafgaande verleden voor mr. N.M.J. Damen, destijds notaris gevestigd te —
Amsterdam. —

De onder D. vermelde appartementsrechten zijn belast met een recht van eerste —
hypotheek ten behoeve van Rabohypotheekbank N.V. en Coöperatieve Rabobank —
“Almere” U.A., blijkens de inschrijving in voormelde Openbare Registers (destijds: te —
Amsterdam) op zes december tweeduizend één in register 3, deel 16988, nummer 64, —
van een afschrift van een akte van hypotheek op vijf december daaraan voorafgaande —
verleden voor mr. M.J. Prinsze, notaris gevestigd te Almere, alsmede met een recht van —
tweede hypotheek ten behoeve van Stichting Nationaal Restauratiefonds, blijkens de —
inschrijving in voormelde Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op —
negenentwintig januari tweeduizend twee in register 3, deel 17119, nummer 35, van —
een afschrift van een akte van hypotheek op achtentwintig januari daaraan —
voorafgaande verleden voor mr. E.D. Visscher, notaris gevestigd te Almere. —
De onder D. vermelde appartementsrechten zijn niet bezwaard met beslag. —

F. WIJZIGING SPLITSING

De gerechtigde wenst, in verband met een gewijzigde indeling en bestemming van het —
gebouw, het in de Akte opgenomen reglement, de daarin opgegeven omschrijving van —
de appartementsrechten en de daaraan gehechte tekening te wijzigen. Aan deze akte is —
daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het —
Burgerlijk Wetboek gehecht, waarop met de cijfers 3, 4, 11, 12, 13 en 14 de gedeelten —
van het gebouw met toebehoren welke bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel —
te worden gebruikt zijn aangegeven. —

Blijkens een op voormelde tekening voorkomende, op achttien oktober tweeduizend —
zeven afgegeven verklaring van de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers is de complexaanduiding van het in de splitsing betrokken gebouw —
met onder- en bijbehorende grond onveranderd: 7761-A. —

G. SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is - gelet op de —
gemeentelijke beleidsregeling terzake - niet vereist, aangezien de periode tussen de —
splitsing in appartementsrechten en onderhavige wijziging van de splitsing langer is —
dan één jaar en de verbouwing conform de vereiste bouwvergunning is uitgevoerd, —
waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten brief van stadsdeel Centrum van de —
gemeente Amsterdam. —

H. WIJZIGING BESTAANDE SPLITSING EN NIEUWE OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

De hiervoor onder B. omschreven splitsing wordt bij deze gewijzigd als volgt: —
Het gebouw met bijbehorende grond bestaat uit de volgende appartementsrechten, —
waarbij is gerefereerd aan de tot op heden bestaande appartementsindices, welke zijn —
aangegeven waar nodig gevolgd door het woord “oud” achter het desbetreffende cijfer: —

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de commerciële —
ruimte gelegen op de begane grond en tussenverdieping aan de voorzijde van het —
gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-A te 1012 RZ —
Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, —
complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 11 (1 en 2-oud); —

2. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping aan de voorzijde van het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-B te 1012 RZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 3 - (ongewijzigd);
3. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping aan de voorzijde van het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-D te 1012 RZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 4 - (ongewijzigd);
4. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping aan de voorzijde van het gebouw, alsmede de trap naar de derde verdieping, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-E te 1012 RZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 12 (5 en 6-oud);
5. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de begane grond en tussenverdieping aan de achterzijde van het gebouw, plaatselijk bekend Spuistraat 3C-h te 1012 SP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 13 (7 en 8-oud);
6. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping aan de achterzijde van het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20-C te 1012 RZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 14 (9 en 10-oud);

I. NIEUW SPLITSINGSREGLEMENT

Ter verdere uitvoering van het hiervoor vermelde wordt het bij de Akte vastgestelde reglement gewijzigd en opnieuw vastgesteld als volgt:

Te dezen worden van toepassing verklaard de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annex.

Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Hartman, bij afschrift mede ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op achttien januari tweeduizend zes in register 4, deel 19399, nummer 166.

Op de tekst van dit modelreglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld:

Artikel 8

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 11 voor het zesentachtig/ vijfhonderd veertiende (86/514) aandeel;
- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 3 en 4 voor het zestig/ vijfhonderd veertiende (60/514) aandeel voor elk zodanig te hunnen name staand appartementsrecht;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 12 voor het éénhonderd zeventwintig/ vijfhonderd veertiende (127/514) aandeel;

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 13 voor het éénentachtig/_____ vijfhonderd veertiende (81/514) aandeel; _____
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 14 voor het éénhonderd/_____ vijfhonderd veertiende (100/514) aandeel. _____

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in _____ oppeervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten. _____
Toegevoegd wordt een extra lid: _____

- "5. In afwijking van het bepaalde in lid 2 komen de schulden en kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van de entree en de gemeenschappelijke trap, de deur van die entree, alsmede de verlichting van die ruimte en het systeem van de deuropener, uitsluitend ten laste van de eigenaars van de _____ appartementsrechten met de indices 3, 4, 12 en 14, ieder voor een gelijk deel." _____

Artikel 22 _____

Aan het eerste lid wordt toegevoegd: _____

"In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van de op de begane grond gelegen commerciële ruimte, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, toegestaan (licht)reclames en dergelijke aan te brengen, indien deze niet komen boven de onderzijde van de kozijnen van de ramen van de op de eerste verdieping gelegen woning(en) en deze geen licht naar boven uitstralen." _____

Toegevoegd wordt een lid 4: _____

4. In afwijking van het in het eerste en derde lid van dit artikel en van het in het eerste lid van artikel 23 bepaalde is de eigenaar van het appartementsrecht met index 12 - mits na verkregen gemeentelijke vergunning/toestemming, indien vereist - bevoegd, zonder voorafgaande toestemming van de vergadering en/of het bestuur, op het platte dak aansluitend aan zijn privé-gedeelte, (een) dakterras(sen) aan te leggen, te hebben en te houden, alsmede om op het/de dak(en) en in casu quo aan de kap van het gebouw voorzieningen te realiseren ten behoeve van de bereikbaarheid daarvan. Ten aanzien van bedoelde bevoegdheid geldt voorts dat de kosten voor het aanleggen, hebben en (onder)houden van het/de dakterras(sen) en bedoelde voorzieningen, alsmede een eventuele verhoging van de verzekeringspremie voor het gebouw, geheel voor rekening zijn voor de eigenaar van het appartementsrecht met index 12. Terzake het/de dakterras(sen) geldt voorts het bepaalde in artikel 28 lid 4 en artikel 31 lid 2. _____

Artikel 23 _____

Aan dit artikel wordt een lid 4 toegevoegd: _____

- "4. In afwijking van het in lid 1 bepaalde zijn de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 11 en 13 gerechtigd hun privé gedeelten naar eigen inzicht aan te passen naar de eisen des tijds, zulks ter beoordeling van die betreffende eigenaar." _____

Artikel 25 _____

De eerste zin van lid 1 wordt gewijzigd in: _____

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming." _____

Deze is voor de privé-gedeelten behorende tot de appartementsrechten met de indices 11 en 13 commerciële ruimte en voor elk der overige privé-gedeelten: woning met voor privé-doelinden. _____

Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben. _____

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten, behoudens in het privé-gedeelte behorende tot het appartementsrecht met index 13, beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen. _____

Voorts is het niet toegestaan in de privé-gedeelten gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen. Tenslotte is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf." _____

Artikel 42

Lid 2 wordt vervangen door: _____

"2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars 't Voorburgwalhuys te Amsterdam. _____

De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden." _____

Artikel 47

Lid 2 wordt vervangen door: _____

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt zes (6). Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht één (1) stem uit." _____

J. OVERDRACHTSBELASTING

Voorts verklaarde de gerechtigde dat aan het gedeelte van de gemeenschappelijke ruimte die wordt toegevoegd aan het appartementsrecht met index 12 geen waarde wordt toegekend, aangezien de waarde van de overige appartementsrechten door deze verkrijging niet zal dalen, zodat geen overdrachtsbelasting verschuldigd is. _____

K. TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDERS

Blijkens twee aan deze akte te hechten brieven hebben de onder E vermelde hypotheekhouders toestemming verleend tot voormelde wijziging van de splitsing. _____

De comparant, wiens identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van het in deze akte vermelde document, is mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om twaalf uur vijftig minuten. _____

Ik, notaris, heb de comparant mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hem daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparant tevens gewezen op de gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna heeft de comparant verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. _____

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparant en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend. _____

(Volgt ondertekening door comparant en notaris)

VOOR AFSCHRIFT:

Amsterdam, 30 oktober 2007

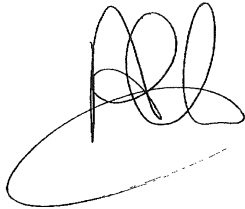
7

mr. A.G. Hartman, notaris
w.g. mr. A.G. Hartman

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman notaris te Amsterdam, verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. mr. A.G. Hartman

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

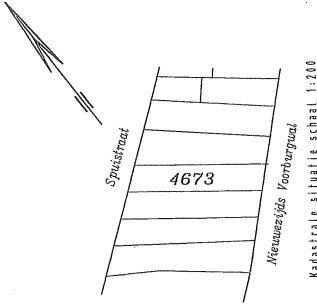
A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Kadaster

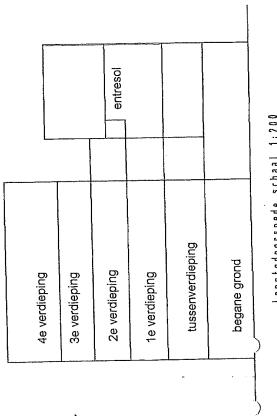
Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 31-10-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53347 nummer 91. Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20071031000017.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

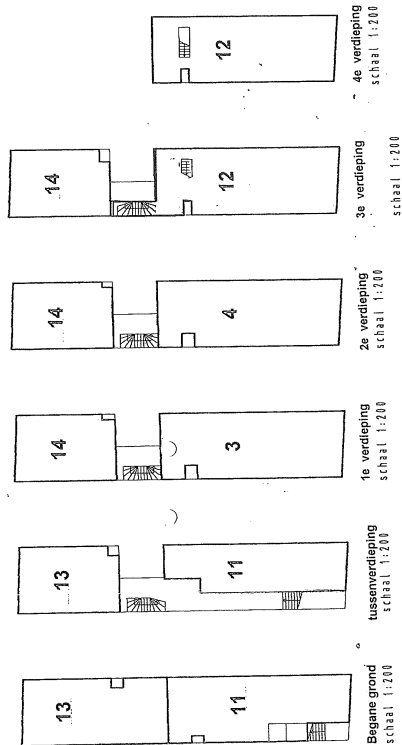
Onroerende Zaken Hyp4 : 53347/91 31-10-2007 09:00



Kadastrale situatie schaal 1:200



Langtudoorsnede schaal 1:200



Voorgenomen wijziging splitsing van
de appartementsrechten,
kadastraal bekend gemeente Amsterdam,
sectie F.

complexaanduiding 7761-A,

appartementsindices 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9 en 10

d.d. 15 oktober 2007

de notaris w.g. mr. H. H. Hardeman

als waarnemer van mr.
A.G. Hartman



Gemeente: Amsterdam Sectie: F

Nr(s): 7761 A1-A2-A5-A6-A7-A8-A9-A10

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Open-Bare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: 7761A

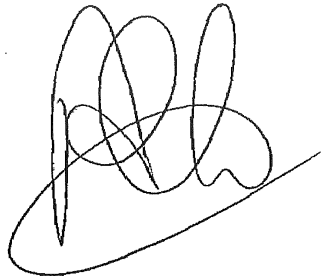
d.d. 18-10-2007 De Bewaarder

mr. W. Louwman

VOOR AFSCHRIFT van een tekening gehecht aan de desbetreffende minuutakte, de dato 30 oktober 2007,

w.g. mr. A.G. Hartman

ondertekende, mr. Alexander Gezinus Hartman,
notaris te Amsterdam, verklaart dat ommestaande tekening tot in details
gelijkkuidend is aan die, welke is gehecht aan het tegelijkertijd ter
inschrijving aangeboden stuk.



Bijlage 20071031-000017

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, desl 53347 nummer 91

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46337.pdf

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

**BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER
NIEUWEZIJS VOORBURGWAL 20 D TE 1012 RZ AMSTERDAM
INTERNET-ONLY**

MV/137598

Heden, tweeëntwintig maart tweeduizend vierentwintig, verklaar ik, mr. Pepijn de Vries, notaris te Leiderdorp:

Opdrachtgever

de naamloze vennootschap: **NATIONALE-NEDERLANDEN BANK N.V.**, gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende 2595 AK 's-Gravenhage, Prinses Beatrixlaan 35 37, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 52605884;

de naamloze vennootschap: **NATIONALE-NEDERLANDEN BANK N.V.** voornoemd, hierna te noemen: 'de verkoper'.

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op **www.openbareverkoop.nl**, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op **donderdag vijftientwintig april tweeduizend vierentwintig vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur)** via de website, voor mij, notaris, of voor een van de andere (toegevoegd) notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de (veiling)notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping aan de voorzijde van het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20 D te 1012 RZ Amsterdam, kadastraal bekend

gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7761-A, appartementsindex 4, uitmakende een zestig/vijfhonderd veertiende (60/514) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwezijds Voorburgwal 20 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, nummer 4673, groot een are negenentwintig centiare;

hierna te noemen: het registergoed.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
ENZOVOORT

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop. Deze levering blijkt uit een akte op drieëntwintig april tweeduizend twintig verleden voor mr. H.H. Harleman, notaris gevestigd te Amsterdam.

Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op drieëntwintig april tweeduizend twintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 77919, nummer 79.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', voor een hoofdsom van vierhonderdtwaalfduizend zevenhonderdtweeëntwintig euro (€ 412.722,00).

Dit blijkt uit een akte op drieëntwintig april tweeduizend twintig verleden voor voornoemde notaris Harleman.

Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op drieëntwintig april tweeduizend twintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 77888, nummer 143,

deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn en zullen zijn om het registergoed duurzaam te dienen en die door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

Het registergoed is thans verder bezwaard met:

- een recht van tweede hypotheek genomen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op zes januari tweeduizend tweeëntwintig in Register Hypotheken 3 in deel 82465 nummer 100, ten behoeve van de stichting: Stichting Zekerheden Horeca Crowdfunding Nederland, statutair gevestigd te gemeente Rotterdam.

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:

- faillissement van de eigenaar volgens beschikking van de Rechtbank Amsterdam;
- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper; en
- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de curator;
- de tweede hypotheekhouder; en
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

In het taxatierapport de dato tien oktober tweeduizend drieëntwintig staat het navolgende vermeld, woordelijk luidend:

**"J. Verontreiniging in en om de woning
Gevaarlijke stoffen"** enzovoort

"1. Onderzoek

Ik heb onderzocht of er informatie bekend is over vervuiling in de grond die bij de woning hoort en in de buurt daarvan. Ik heb geen technisch onderzoek gedaan naar gevaarlijke stoffen in de grond of in het grondwater. Hieronder leest u waar en wat ik gevonden heb.

Waar heb ik gezocht naar informatie?" enzovoort

"- Andere bronnen ja, Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, deze gemeente is niet aangesloten bij het bodemloket." enzovoort

"- Is er in andere bronnen informatie over vervuiling in of bij de grond van de woning te vinden?"

nee, de resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming."

2. Asbest

Vooraf in woningen van vóór 1994 kan asbest zitten. Ik heb onderzocht of er informatie bekend is over asbest in of bij de woning. Of informatie over vermoedelijke asbest. Bij een taxatie kan ik dit niet altijd zien. Bedenk dus dat er ook asbest kan zitten op plekken die ik niet heb kunnen bekijken. Indien u meer zekerheid wilt of asbest aanwezig is, dan adviseer ik u een gespecialiseerd bedrijf een asbestonderzoek uit te laten voeren.

- Bestaat er informatie over asbest in of bij de woning? nee

- Heb ik asbest gezien? nee

- Denk ik dat er asbest aanwezig is? nee . Gezien het bouwjaar kan de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal niet worden uitgesloten."

funderingsinformatie

In voormeld taxatierapport staat het navolgende vermeld, woordelijk luidend:

"H. Omschrijving van de getaxeerde woning en zijn omgeving

Getaxeerde woning" enzovoort

"Zijn er grote verbouwingen of uitbreidingen geweest?

ja,fundering vernieuwd in 1999".

energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

In voormeld taxatierapport staat het navolgende vermeld, woordelijk luidend:

"Wat doet de gemeente?

Iedere gemeente bepaalt wanneer welke woningen geen gas meer mogen gebruiken voor de verwarming. En bijvoorbeeld ook of er daarvoor in de plaats al vóór 2030 een warmtenet komt. Dit staat in de "Transitievisie Warmte" van de gemeente.

Heeft de gemeente een "Transitievisie Warmte" voor de wijk waarin de woning staat?

ja

Wat zijn de gevolgen van de "Transitievisie Warmte" voor de woning?

Voor de Hemelrijk geldt als warmteoplossing: duurzaam gasnet."

2.2 juridische informatie

bestemming

De bestemming volgens de akte(n) van splitsing is woordelijk luidend: wonen.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

erfgoedwet

Het registergoed is aangewezen als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet.

In een aan deze akte te **hechten** bericht van Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed van heden, staat het navolgende vermeld, woordelijk luidend:

"Naar aanleiding van uw verzoek kan ik u mededelen dat er geen "lopende subsidieaanvragen" zijn en daarmee er geen voorwaarden zijn om te worden nagekomen betreffende monumentnummer 5562."

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen

In voormelde titel van aankomst staat - voor zover nog van toepassing - nog het volgende vermeld, woordelijk luidend:

"APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op achtentwintig december tweeduizend vier verleden voor genoemde notaris Hartman, waarvan een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op negenentwintig december daarna in register 4, deel 19108, nummer 15, gewijzigd bij akte op dertig oktober tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris Hartman, waarvan een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op eenendertig oktober daarna in register 4, deel 53347, nummer 91, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van gemelde akten en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).

Opkoopbescherming gemeente Amsterdam

Voor onroerende zaken met een Waardering Onroerende Zaken-waarde tot (en met) zeshonderdeenenvertigduizend euro (€ 641.000,00) voor het kalenderjaar tweeduizend vierentwintig geldt de opkoopbescherming. In het kort houdt de opkoopbescherming in dat onroerende zaken die onder die bepaling vallen niet na aankoop verhuurd mogen worden aan derden. De gemeente kan in bepaalde situaties ontheffing verlenen. Voor verdere informatie en inlichtingen voor wat betreft de opkoopbescherming en eventuele ontheffing wordt verwezen naar het daartoe bevoegd bestuurlijk gezag, te weten de gemeente Amsterdam.

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Als publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het registergoed in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie zijn bekend:

"AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 28-09-2021

Afkomstig uit stuk Hyp4 82559/55 **Ingeschreven op** 11-11-2021 om 09:00

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 28-09-2021

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-01-2024

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143 **Ingeschreven op** 29-01-2024 om 11:08

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)

Vermeld in stuk Hyp4 72869/136 **Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

Datum in werking 13-11-1975

Afkomstig uit stuk Hyp4 82978/83 **Ingeschreven op** 22-11-2021 om 09:00

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 13-11-1975

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)

Vermeld in stuk Hyp4 72869/136 **Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

Datum in werking 13-11-1975

Afkomstig uit stuk Hyp4 82961/101 **Ingeschreven op** 22-11-2021 om 09:00

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 13-11-1975"

Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De koper aanvaardt deze beperkingen door een bod uit te brengen. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

- appartementsplitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op achtentwintig december tweeduizend vier verleden voor mr. A.G. Hartman, destijds notaris te Amsterdam, waarvan een afschrift is

ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op negenentwintig december daarna in register 4, deel 19108, nummer 15, gewijzigd bij akte op dertig oktober tweeduizend zeven verleden voor voornoemde notaris Hartman, waarvan een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op eenendertig oktober daarna in register 4, deel 53347, nummer 91.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam:

Vereniging van Eigenaars 't Voorburgwalhuys te Amsterdam,

en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

Bij welke akte van wijziging toepassing werd verklaard het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor voornoemde notaris Hartman, ingeschreven ten voormelde kantore te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes, in register Hypotheken 4 in deel 19399 nummer 166.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50861042.

- verklaring vereniging van eigenaars

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:

1. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd en voor welke schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is.
2. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars en wat de schulden van de vereniging zijn.

Deze verklaringen zijn aan de akte **vastgemaakt**.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en een derde.

Volgens een bericht van de gemeente Amsterdam met datum negenentwintig februari tweeduizend vierentwintig, staat er naast de eigenaar nog een ander persoon als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.

Het is niet bekend op welke grond deze persoon staat ingeschreven op het adres van het registergoed.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.

Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is,

wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door de notaris dan wel de veilingmeester op een andere wijze vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 Kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een/aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
 - de overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a. bedoeld zijn:
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
 - onroerendezaakbelasting: thans onbekend;
 - rioolheffing: thans onbekend;
 - waterschapslasten: thans onbekend;
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénhonderdveertig euro en drie cent (€ 140,03) per maand.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

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

Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat koper de eigendom van het registergoed verkrijgt, derhalve in beginsel voor het kalenderjaar tweeduizend vierentwintig tien en vier/tiende procent (10,4%).

Wanneer koper een beroep doet op het toepassen van een ander tarief voor overdrachtsbelasting dan ligt het uitsluitend op zijn weg de vereiste documenten en schriftelijke verklaringen (tijdig) te overleggen aan de notaris. Het is voor de toepassing van dit artikel uitsluitend ter beoordeling van de notaris welke documenten en verklaringen de koper dient te overleggen. Het niet (tijdig) verkrijgen en overleggen van de verzochte documenten en verklaring(en) komt geheel voor rekening en risico van de koper.

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270

Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de kooprijns en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.

Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('**negatieve rente**'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- d. Daar waar in artikel 10 van de AVVE een betalingsverplichting staat vermeld voor een koper, waar nog geen sprake kan zijn van een koper, dient te worden gelezen dat de betalingsverplichting geldt voor de bidder die het hoogste Bod heeft uitgebracht.
- e. Verkoper zal altijd gunnen onder de ontbindende voorwaarde dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van de genoemde voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om alsnog – tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.
- f. 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.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een internetveiling zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester dan wel de notaris dan wel blijkt uit de onderhavige veilingvoorwaarden dan wel geplaatst op de website.

4.3 Voorwaarden in verband met internetbieden

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de

Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

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

Aanvulling voorwaarden

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

bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd 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.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 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 8, 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.

4.4 Identificatie, onderzoeken WWFT, UBO en PEP

Iedereieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris kunnen legitimeren door op eerste verzoek van die notaris een geldig identiteitsbewijs te overleggen. De koper dan wel vertegenwoordigde is gehouden op eerste verzoek van de notaris alle informatie aan te leveren die de notaris op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme gehouden is van de koper te vragen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot:

- ingeval de koper een rechtspersoon is: een opgave van de uiteindelijk belanghebbende als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en - antwoord op de vraag of deze uiteindelijk belanghebbende kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme;
- ingeval de koper een natuurlijk persoon is: antwoord op de vraag of de koper kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

De koper is zich bewust van het feit dat als de koper deze informatie niet aanlevert, de (veiling)notaris niet mag meewerken aan de juridische levering van het registergoed aan de koper, terwijl de koper in dat geval niet wordt ontslagen van zijn verplichtingen uit hoofde van de door de gunning tot stand gekomen koopovereenkomst.

4.5 Gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of 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. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard. De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning.

In aanvulling op artikel 14 van de AVVE:

De hoogste bieder dan wel de koper zijn in ieder geval gehouden op eerste verzoek van de notaris alle informatie te verschaffen over de herkomst van middelen waarmee de tegenprestatie zal worden voldaan, een en ander op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Het niet of niet-tijdig verstrekken van gevraagde informatie – alsook de documenten die de informatie staven -, leidt voor de bieder dan wel koper tot aansprakelijkheid voor aanvullende kosten en zal kunnen leiden tot niet-nakoming van de door de veiling tot stand gekomen koopovereenkomst.

4.6 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.7 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een / aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een / aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Leiderdorp op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om veertien uur en twintig minuten. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46337_Kostenoverzicht_1.pdf

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

**EXECUTORIALE VERKOOP
NIEUWEZIJS VOORBURG WAL 20 D TE 1012 RZ AMSTERDAM**

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Geschatte veilingkosten:

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

- Veilinghonorarium notaris: **€ 4.950,00** (exclusief BTW)
- Recherchekosten Kadaster: **€ 250,00** (exclusief BTW)
- Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat: **€ 32,88** (exclusief BTW)
- Inschrijvingskosten Kadaster: **€ 165,00** (BTW-onbelast)
- Achterstand Vereniging van eigenaars: **€ 2.520,00**

Totaal € 9.016,78 (inclusief BTW)

Nota bene: deze opgave is exclusief overdrachtsbelasting (zie de veilingvoorwaarden).

Nota bene: deze opgave is exclusief kosten ontruiming.

Nota bene: inzetpremie is voor rekening verkoper.

Dit overzicht is slechts een indicatie van de kosten van de veiling. Het overzicht is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid opgesteld op basis van de thans bekende gegevens, welke deels door derden zijn verstrekt. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Hetgeen ter zake in de Veilingvoorwaarden is opgenomen blijft bepalend. Door ondertekening van de inzet- danwel afslagvolmacht, door een bieding via internet alsmede door het uitbrengen van een onderhandse bieding accepteert de koper bovenstaand kostenoverzicht en eventuele wijzigingen hierop ingevolge de Veilingvoorwaarden.