DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Wilhelmus Leemansstraat 2 2, AMSTERDAM

Appartement

Beschrijving

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D, complexaanduiding 9592-A, appartementsindex 21, omvattende:
a. Het vierenzestig / tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (64/10526ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de percelen grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Pieter Calandlaan 26 tot en met 36 (even nummers), Cornelis Lelylaan 93 tot en met 115 (oneven nummers), Hendrik de Bruynstraat 1 tot en met 25 (oneven nummers), Fijnje van Salverdastraat 1 tot en met 6 (even nummers), Wilhelmus Leemansstraat 2 tot en met 8 (even nummers) te Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de op de grond aangebrachte opstallen voortvloeiend uit de erfpachtvoorwaarden en uit de wet, op de op de grond aangebrachte opstallen bestaande uit vier (4) gebouwen met ondergrond, erf en overige aanhorigheden, omvattende éénhonderd vierentwintig (124) woningen, acht (8) garages, één (1) bedrijfsruimte (feitelijk twee (2) bedrijfsruimten) en bergingen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D, nummers: 4769, 4770, 4771 en 4915, tezamen groot tweeënveertig are zestien centiare; en
b. Het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Wilhelmus Leemansstraat 2 2 te 1065 CZ Amsterdam.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 4 februari 2019
Inzet	maandag 4 februari 2019 vanaf 16:30
Afslag	maandag 4 februari 2019 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	RoX Legal Goudsesingel 84 3011 KD Rotterdam T: 010 200 17 00 E: demi.hansum@roxlegal.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Sabina de Jong - sabina.dejong@roxlegal.nl

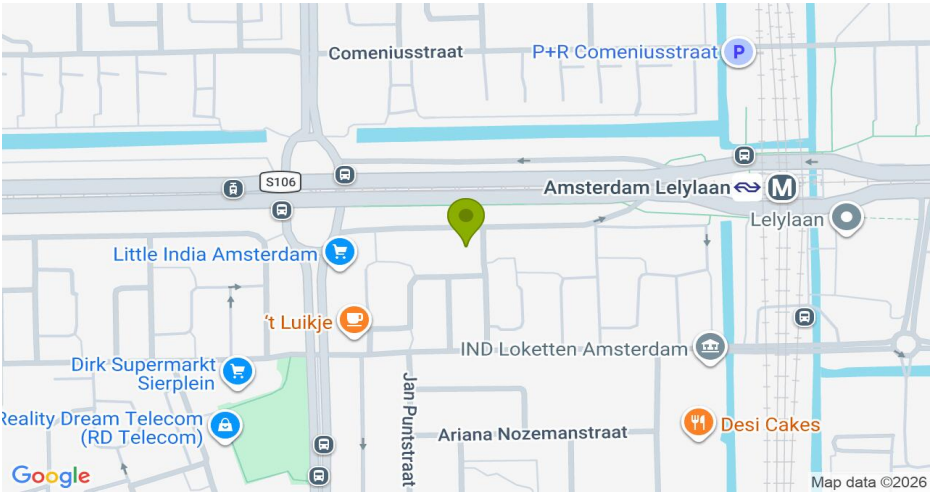
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Appartement
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D, complexaanduiding 9592-A, appartementsindex 21.

Financieel

Inzetpremie	1% van de inzetsom


Comeniusstraat
P+R Comeniusstraat
S106
Amsterdam Lelylaan
Lelylaan
Little India Amsterdam
't Luikje
IND Loketten Amsterdam
Dirk Supermarkt Sierplein
Reality Dream Telecom (RD Telecom)
Jan Pluntstraat
Ariana Nozemanstraat
Desi Cakes
Google
Map data ©2026

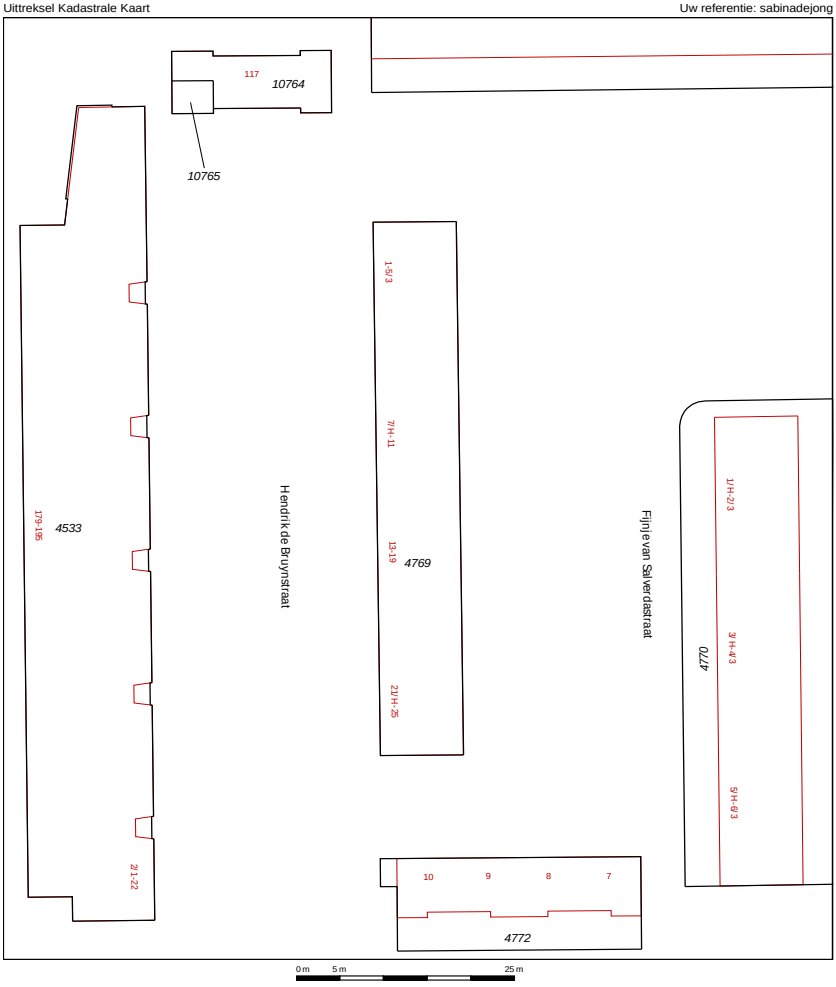
Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Kadastrale kaart

43738-kadastralekaart1065WilhelmusLeemansstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: sabinadejong



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 3 december 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	D
Perceel	4769

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

Bijlage

43738_Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000.pdf

Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000

Deze Algemene Bepalingen zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam bij zijn besluit van 15 november 2000 nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in de openbare registers te Amsterdam op 27 december 2000 in deel 17109 nummer 37.

Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000

Art. 1 Gronduitgifte in Amsterdam

1 De Gemeente Amsterdam geeft percelen uit in voortdurende erfpacht met inachtneming en van toepassingverklaring van deze Algemene Bepalingen en voorts onder zodanige bijzondere bepalingen als de Gemeente voor elke uitgifte in erfpacht met de erfpachter is overeengekomen en die onder meer betrekking zullen hebben op de bestemming en het gebruik van het perceel.

2 De Algemene Bepalingen kunnen te allen tijde door de Gemeenteraad worden herzien. Zij treden bouwbloksgewijs in werking telkenmale op het tijdstip waarop een tijdvak is verlopen.

Art. 2 Begripsbepalingen

In deze Algemene Bepalingen wordt verstaan onder:

a afkoopsom: het door de erfpachter te betalen bedrag-ineens dat in de plaats komt van de nog niet vervallen canon(s) over het lopende tijdvak;

b Algemene Bepalingen: de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam;

c bijzondere bepalingen: de naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Bepalingen geldende bepalingen, vermeld in de akte van vestiging of de akte van wijziging van de erfpacht;

d bouwblok: een in de akte van vestiging van de erfpacht aangeduid gebied, gevormd door één of meer percelen waarvan de tijdvakken gelijktijdig eindigen;

e canon: de jaarlijkse door de erfpachter verschuldigde geldsom als tegenprestatie voor de erfpacht;

f deskundigen: de deskundigen, bedoeld in art. 34 van deze Algemene Bepalingen;

g erfpacht: mede het onverdeeld aandeel daarin;

h grondwaarde: de overeengekomen respectievelijk door de Gemeente en/of deskundigen vastgestelde waarde van de onroerende zaak, de waarde van eventueel aanwezige tot de onroerende zaak behorende opstallen niet meegerekend;

i schaduwgrondwaarde: de grondwaarde bij aanvang van een tijdvak, welke jaarlijks aan de waardeontwikkeling van het geld wordt aangepast overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders vastgestelde instructie;

j perceel: de in erfpacht uit te geven of uitgegeven onroerende zaak;
k tijdvak: elke achtereenvolgende periode van vijftig jaar waarvan de eerste periode aanvangt op de datum waarop de erfpacht ingaat;
l onroerende zaak: de grond casu quo de grond met de daarop/daarin aanwezige opstallen casu quo het appartementsrecht;
m opstallen: gebouwen, werken en beplantingen;
n openbare registers: de openbare registers voor registergoederen van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers;
o uitgifte in erfpacht: mede de omzetting van het perceel in voortdurende erfpacht onder deze Algemene Bepalingen.

Art. 3 Uitgifte in erfpacht

1 De uitgifte geschiedt in erfpacht voor onbepaalde tijd, te verdelen in tijdvakken, bij akte van vestiging te verlijden ten overstaan van een, na overleg met de erfpachter, door de Gemeente aan te wijzen en in de Gemeente Amsterdam gevestigde notaris.
2 In de akte van vestiging van de erfpacht worden in elk geval opgenomen:
a de ingangsdatum van de erfpacht;
b de einddatum van het eerste tijdvak;
c de bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane bebouwing van het perceel waarop de canon is gebaseerd;
d een mededeling van de mogelijkheid van herziening van de canon in het geval van wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing als bedoeld onder c van dit artikel;
e de canon, alsmede het canonpercentage en de grondwaarde die aan de berekening van de canon ten grondslag liggen;
f de data waarop de betalingstermijnen van de canon moeten zijn voldaan;
g een verwijzing naar de Algemene Bepalingen welke op de erfpacht van toepassing zijn en voorts de overige bijzondere bepalingen welke worden gesteld;
h de kadastrale aanduiding en de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
i de grenzen van het bouwblok waarin het in erfpacht uit te geven perceel is gelegen;

j de datum waarop het eerste perceel, gelegen in dat bouwblok, werd uitgegeven;
k een woonplaatskeuze ten kantore van een in de Gemeente Amsterdam gevestigde notaris, door de erfpachter zonder werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland.

3 Indien het perceel nog niet kadastraal is gemeten, wordt een door partijen gewaarmerkte tekening van het perceel, waaruit de grenzen en de ligging van het perceel blijken, aan de akte van vestiging gehecht. De meting van het perceel door de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers zal op basis van deze tekening geschieden. Zodra meting heeft plaatsgevonden, treden de uitkomsten van die meting in de plaats van de hiervoor vermelde tekening.

Art. 4 Omschrijving van de leveringsverplichting

1 De Gemeente is, onverminderd het in de aanbieding en/of de bijzondere bepalingen omtrent de erfpacht bepaalde, verplicht, de erfpachter een recht van erfpacht te leveren dat:
a onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook onderhevig is;
b niet is bezwaard met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan of andere dan de opgegeven beperkte rechten;
c vrij is van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
d vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins de in de bijzondere bepalingen overeengekomen bouw, verdere inrichting en ingebruikneming van het perceel verhinderen of beperken.

2 Het perceel zal bij de aflevering in voldoende mate vrij zijn van stoffen welke naar de op dat moment gangbare opvattingen en gelet op de bestemming ernstig gevaar voor de volksgezondheid of het milieu opleveren, voorts behoorlijk ontwaterd en, voor zover nodig, opgehoogd.

3 De Gemeente staat overigens niet in voor de afwezigheid van haar onbekende gebreken.

Art. 5 Canon

1 De canon bij uitgifte wordt berekend naar een percentage van de grondwaarde. De hoogte van dat percentage varieert al naargelang sprake is van jaarlijkse aanpassing van de canon (art. 7) of een vaste canon voor tien jaar (art. 8) of voor 25 jaar (art. 9).

2 De canonpercentages worden door Burgemeester en Wethouders vastgesteld en in het Gemeenteblad bekendgemaakt.

3 De canon is verschuldigd vanaf de datum waarop de erfpacht ingaat.

Art. 6 Betalingen

1 De canon dient op een door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze te worden voldaan.
2 Alle betalingen door de erfpachter zullen plaatsvinden op een door Burgemeester en Wethouders aangegeven wijze. Een verschuldigd bedrag zal op hele euro's worden afgerond en wel tot 50 cent naar beneden en vanaf 50 cent naar boven.
3 Indien de Gemeente enige betaling heeft verricht die krachtens de Algemene Bepalingen of de bijzondere bepalingen ten laste van de erfpachter komt, dient de erfpachter deze aan de Gemeente te vergoeden binnen een maand na ontvangst van een schriftelijk betalingsverzoek.
4 De erfpachter is niet bevoegd tot opschorting van enige betaling.
5 Korting of verrekening van door de erfpachter te verrichten betalingen is uitsluitend toegestaan voor zover het onbetwiste vorderingen op de Gemeente betreft welke direct verband houden met de erfpacht.
6 Indien de erfpachter niet tijdig betaalt, is hij een vertragingsrente verschuldigd ter hoogte van de wettelijke rente over het openstaande bedrag, te rekenen vanaf de vervaldag, waarbij een gedeelte van een maand geldt als volle maand.
7 Telkens na afloop van een jaar wordt het bedrag waarover de wettelijke rente wordt berekend, vermeerderd met de over dat jaar verschuldigde rente.
8 Iedere betaling door de erfpachter strekt, ongeacht de bestemming die hij hieraan geeft, ter voldoening van zijn schulden aan de Gemeente in de volgorde waarin deze hierna worden aangegeven:
   a boete(s) verschuldigd ingevolge art. 29;
   b rente(n) verschuldigd ingevolge de leden 6 en 7 van dit artikel;
   c andere dan de hiervoor onder a en b en hierna onder d vermelde schulden die de erfpachter ingevolge de erfpacht heeft;
   d de canon casu quo de afkoopsom.

Art. 7 Jaarlijkse canonaanpassing

1 Het canonpercentage bij uitgifte is gelijk aan het percentage waarmee het gemiddeld effectief rendement van vijf aflosbare staatsleningen met de langst resterende looptijd wordt uitgedrukt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut, met als peildatum de eerste maand in het kwartaal voorafgaand aan het kwartaal waarin het percentage van toepassing is.

2 Na verloop van ieder jaar tot het einde van het tijdvak wordt de canon bouwbloksgewijs aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau.

3 De aangepaste canon wordt gevonden door de geldende canon te vermenigvuldigen met een voor elk kalenderjaar vast te stellen aanpassingscoëfficiënt, deze canon wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter. Te late kennisgeving kan de erfpachter noch ontslaan van zijn verplichting tot bijbetaling noch zijn recht op terugbetaling teniet doen.

4 De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt berekend door toepassing van de formule:

$$\frac{a}{b} \text{ minus } 0{,}01$$

, waarin voorstelt:

de letter a: het consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens, voor de maand juni van het jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut;
de letter b: het overeenkomstige cijfer voor de maand juni van het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar.

Indien door enige oorzaak een of meer waarden in dit lid, voorgesteld door de letters a en b, niet of niet tijdig bekend zijn, wordt de in dit lid bedoelde aanpassingscoëfficiënt door de Gemeenteraad bepaald op een wijze die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening die in dit artikel is omschreven.

5 De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt door Burgemeester en Wethouders vastgesteld en in het Gemeenteblad bekendgemaakt.

6 Indien het op het perceel gebouwde wordt verhuurd en het bedrag van de jaarlijkse canonaanpassing, in procenten uitgedrukt uitgaat boven het totale percentage van de wettelijk toe-

gestane huurverhogingen voor het op het perceel gebouwde sinds het tijdstip van ingang van de geldende canon, wordt het percentage van de canonaanpassing gelijkgesteld met het percentage van bedoelde wettelijk toegestane huurverhogingen.

7 Gedurende het gehele tijdvak is het niet mogelijk te kiezen voor een andere betalingswijze dan die van de jaarlijkse canonaanpassing, behalve indien ervoor wordt gekozen de canon voor het resterende tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen op de voet van art. 10.

Art. 8 Vaste canon voor tien jaar

1 Burgemeester en Wethouders kunnen bij aanvang van een tijdvak met de erfpachter overeenkomen dat tot het einde van dat tijdvak de canon telkens voor een periode van tien jaar op een vast bedrag wordt vastgesteld.

2 Burgemeester en Wethouders stellen daartoe per kwartaal een canonpercentage vast dat gelijk is aan het percentage waarmee het gemiddeld effectief rendement van aflosbare staatsleningen met een gemiddeld resterende looptijd van negen en tien jaar wordt uitgedrukt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut, met als peildatum de eerste maand in het kwartaal, voorafgaand aan het kwartaal waarin het percentage van toepassing is, te verhogen met een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen opslagpercentage.

3 Na verloop van telkens tien jaar tot het einde van het tijdvak bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt de canon opnieuw vastgesteld door de grondwaarde bij aanvang van dat tijdvak te vermenigvuldigen met het door Burgemeester en Wethouders daarvoor op de aangegeven wijze vastgestelde canonpercentage geldend voor het kwartaal van het jaar waarin de aanpassing plaats vindt.

4 In afwijking van het gestelde in lid 3 van dit artikel zal, indien er een wijziging van het recht van erfpacht heeft plaatsgevonden die een aanpassing van de canon tot gevolg heeft gehad, niet de grondwaarde bij aanvang van dat tijdvak, maar de aangepaste grondwaarde gehanteerd worden voor het opnieuw vaststellen van de canon.

5 Gedurende het gehele tijdvak is het niet mogelijk te kiezen voor een andere betalingswijze dan die van de vaste canon voor tien jaar, behalve indien ervoor wordt gekozen de canon voor het resterende tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen op de voet van art. 10.

Art. 9 Vaste canon voor 25 jaar

1 Burgemeester en Wethouders kunnen bij aanvang van een tijdvak met de erfpachter overeenkomen dat tot het einde van dat tijdvak de canon telkens voor een periode van 25 jaar op een vast bedrag wordt vastgesteld.

2 Burgemeester en Wethouders stellen daartoe per kwartaal een canonpercentage vast dat gelijk is aan het percentage waarmee het gemiddeld effectief rendement van vijf aflosbare staatsleningen met de langste resterende looptijd wordt uitgedrukt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut, met als peildatum de eerste maand in het kwartaal voorafgaand aan het kwartaal waarin het percentage van toepassing is, te verhogen met een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen opslagpercentage.

3 Na verloop van 25 jaar wordt de canon opnieuw vastgesteld door de op dat moment geldende schaduwgrondwaarde te vermenigvuldigen met het door Burgemeester en Wethouders daarvoor op de aangegeven wijze vastgestelde canonpercentage geldend voor het kwartaal van het jaar waarin de aanpassing plaatsvindt.

4 Gedurende het gehele tijdvak is het niet mogelijk te kiezen voor een andere betalingswijze dan de vaste canon voor 25 jaar, behalve indien ervoor wordt gekozen de canon voor het resterende tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen op de voet van art. 10.

Art. 10 Vooruitbetaling van de canon

1 Burgemeester en Wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen dat de nog niet vervallen canon over het lopend tijdvak door betaling van een afkoopsom wordt voldaan.

2 Burgemeester en Wethouders stellen de afkoopsom vast; de afkoopsom wordt bepaald op een zodanig niveau als naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders nodig is om de Gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canon.

3 De afkoopsom wordt berekend volgens een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen instructie, welke in het Gemeenteblad wordt bekend gemaakt.

4 Tussentijdse beëindiging van de erfpacht geeft geen recht op terugbetaling van de afkoopsom, behoudens in geval van beëindiging van de erfpacht om redenen van algemeen belang.

5 Het bedrag hetwelk in het geval voorzien in het voorgaande lid zal worden terugbetaald, zal worden berekend met gebruik-

making van dezelfde factoren als voor het bepalen van het bedrag, bedoeld in het tweede lid, hebben gegolden.

6 De vooruitbetaling door de erfpachter wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:
- **a** de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
- **b** het bedrag van de canon;
- **c** de afkoopsom, alsmede het percentage waartegen dit bedrag is berekend;
- **d** de datum waarop de afkoopsom aan de Gemeente is voldaan;
- **e** de periode waarop de vooruitbetaling betrekking heeft.

Art. 11 Wijzigingen in de erfpacht bij het einde van het tijdvak

1 Ten minste drie jaar vóór de aanvang van een nieuw tijdvak geven Burgemeester en Wethouders schriftelijk aan de erfpachter kennis van de toepasselijkheid van eventuele nieuwe Algemene Bepalingen en de op basis van het bepaalde in de leden 2 en 3 door de Gemeente berekende nieuwe grondwaarde en nieuwe jaarlijkse en vaste canons.

2 Bij de aanvang van een nieuw tijdvak vindt herziening van de canon plaats. De canon wordt door de Gemeente vastgesteld op basis van een opnieuw berekende grondwaarde en de canonpercentages, geldende in het desbetreffende kwartaal van het jaar van kennisgeving als bedoeld in lid 1.

3 Bij de berekening van de grondwaarde wordt uitgegaan van:
- **a** de bij de aanvang van het nieuwe tijdvak toepasselijke algemene en bijzondere bepalingen;
- **b** een redelijke toedeling van een deel van de gezamenlijke waarde van het perceel en de opstallen aan het perceel;
- **c** de onderhandse verkoopwaarde van normaal onderhouden percelen en opstallen in verhuurde of gebruikte staat.

4 Bericht de erfpachter schriftelijk dat hij akkoord gaat met de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon van zijn keuze binnen drie maanden na ontvangst van de kennisgeving, dan zullen de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon van kracht worden. Doet de erfpachter binnen dit tijdsbestek geen mededeling daaromtrent, dan zullen de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon op basis van jaarlijkse canonaanpassing van kracht worden.

5 Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de nieuwe grondwaarde en nieuwe canons, doet hij hiervan binnen drie maanden na ontvangst van de kennisgeving schriftelijk mededeling aan Burgemeester en Wethouders.
In dat geval worden de grondwaarde, de canonpercentages en canons met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 en 3 vastgesteld door deskundigen. De door deskundigen vastgestelde grondwaarde, canonpercentages en canons worden zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de Gemeente en de erfpachter ter kennis gebracht.

6 Wijzigingen, overeenkomstig het bepaalde in voorgaande leden tot stand gekomen, treden in werking telkenmale op het tijdstip waarop een tijdvak is verlopen.

7 Herziening van de canon wordt binnen zes maanden na de kennisgeving als bedoeld in lid 1, respectievelijk binnen zes maanden na de kennisgeving van deskundigen als bedoeld in lid 5, geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:
- **a** de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
- **b** het bedrag van de canon en de ingangsdatum;
- **c** de bestemming en het toegestane gebruik;
- **d** de maximaal toegestane bebouwing.

8 Indien Burgemeester en Wethouders tweeëneenhalf jaar vóór de aanvang van een nieuw tijdvak nog niet hebben voldaan aan het bepaalde in lid 1, is de erfpachter bevoegd, de Gemeente schriftelijk te verzoeken dat hem alsnog wordt medegedeeld, of eventuele nieuwe Algemene Bepalingen na het lopende tijdvak van toepassing zullen zijn, alsmede of de canon wordt herzien. Aan het verzoek van de erfpachter dient de Gemeente binnen drie maanden te voldoen.

9 Niet-inachtneming van de termijn, vermeld in lid 1, doet het recht van de Gemeente tot van toepassing verklaren van nieuwe Algemene Bepalingen met herziening van de canon, respectievelijk het recht tot opzegging van de erfpacht door de erfpachter niet teniet, zelfs niet indien de kennisgeving geschiedt na het verstrijken van het lopende tijdvak. Tenzij de erfpachter hierdoor wordt benadeeld, heeft te late kennisgeving tot gevolg dat voor de toepassing van dit artikel en art. 25 het lopende tijdvak geacht wordt te eindigen drie jaar na verzending van de kennisgeving. Tot de aanvang van het nieuwe tijdvak blijven de geldende canon, de algemene en de bijzondere bepalingen van toepassing.

Art. 12 Herziening van de canon in geval van wijziging van het gebruik of de bebouwing

1 Herziening van de canon kan voorts plaatsvinden in de volgende gevallen:

a indien een met toestemming van Burgemeester en Wethouders veranderd gebruik van het perceel en/of opstallen, gelet op de door deze gebruiksverandering tot stand gekomen waardevermeerdering van het perceel, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop het veranderd gebruik is aangevangen. Indien niet met zekerheid is vast te stellen met ingang van welke datum het veranderd gebruik tot stand is gekomen, stellen Burgemeester en Wethouders die datum bij benadering vast in het besluit waarbij toestemming wordt verleend. Indien op de dag dat besloten wordt de toestemming te verlenen, de gebruiksverandering nog niet is gerealiseerd, stellen Burgemeester en Wethouders, na overleg met de erfpachter, de datum van verandering eveneens bij benadering vast.

b indien een met toestemming van Burgemeester en Wethouders gerealiseerde wijziging van de bestaande opstallen en/of met toestemming van Burgemeester en Wethouders gestichte nieuwe bebouwing, gelet op de door deze wijziging en/of bebouwing tot stand gekomen waardevermeerdering van het perceel, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop de wijziging van de bestaande opstallen en/of gestichte bebouwing is gerealiseerd. Indien niet met zekerheid is vast te stellen met ingang van welke datum de wijziging van de bestaande opstallen en/of gestichte bebouwing is gerealiseerd, stellen Burgemeester en Wethouders die datum bij benadering vast in het besluit waarbij toestemming wordt verleend. Indien op de dag dat besloten wordt de toestemming te verlenen, de bebouwingswijziging nog niet is gerealiseerd, stellen Burgemeester en Wethouders, na overleg met de erfpachter, de datum van wijziging eveneens bij benadering vast.

2 De nieuwe canon wordt berekend door toepassing van de formule:

A + ((B - C) x D), waarin voorstelt:

A de op het moment van de herziening geldende canon;

B de op het moment van de herziening geldende grondwaarde met het oog op het gewijzigd gebruik en/of de gewijzigde bebouwing;

C de op het moment van de herziening geldende grondwaarde met het oog op het op het moment van de herziening toegestane gebruik, respectievelijk de toegestane bebouwing;
D het desbetreffende op het moment van de herziening van toepassing zijnde canonpercentage.

3 Indien de berekening, bedoeld in lid 2, resulteert in een lagere canon, wordt de canon niet herzien en blijft de erfpachter de geldende canon verschuldigd tenzij het gemeentelijk belang anders vordert, te bepalen door Burgemeester en Wethouders.

4 Herziening van de canon op de voet van dit artikel vindt ook plaats op dezelfde wijze, indien op basis van art. 10 de canon bij vooruitbetaling is voldaan.

5 Verandering van het gebruik of wijziging van de bebouwing wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte wordt in ieder geval vermeld:
a de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
b het bedrag van de canon en de ingangsdatum;
c de bestemming en het toegestane gebruik;
d de maximaal toegestane bebouwing.

Art. 13 Inrichting en ingebruikneming van het perceel

1 De erfpachter is verplicht, onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de akte van vestiging gesteld:
a het perceel te bebouwen overeenkomstig het door de Gemeente goedgekeurde bouwplan;
b het perceel op behoorlijke wijze van de belendende percelen en/of de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden;
c het onbebouwde gedeelte van het perceel op behoorlijke wijze overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in te richten en ingericht te houden;
d het perceel en de eventuele opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in gebruik te nemen.

2 Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van een of meer van de in lid 1 genoemde verplichtingen en/of van de ter zake in de akte van vestiging gestelde voorwaarden en termijnen. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een vrijstelling voorwaarden of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. 12.

Art. 14 Overdracht voor ingebruikneming

1 De erfpachter is, zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders, niet bevoegd, zijn erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen of toe te delen dan wel een beperkt recht te vestigen waardoor het gebruik van het perceel door derden wordt verkregen, alvorens hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge art. 13, lid 1.

2 Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij toestemming verlenen, aan de toestemming voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. 12.

Art. 15 Gebruik overeenkomstig de bestemming

1 De erfpachter is verplicht, het perceel en de opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming te gebruiken.

2 Het is de erfpachter in ieder geval niet geoorloofd:

- **a** het perceel en de opstallen geheel of gedeeltelijk langer dan een jaar niet of nagenoeg niet te gebruiken;
- **b** het perceel en de opstallen zodanig te gebruiken dat zulks uit een oogpunt van welstand bezwaar oplevert;
- **c** handelingen te verrichten die kunnen leiden tot vermindering van de waarde van het perceel;
- **d** op of aan het perceel en/of opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen waardoor gevaar, schade of hinder dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu, waaronder de bodem, wordt veroorzaakt.

3 Indien de erfpachter in strijd handelt met het bepaalde in lid 1 en/of lid 2, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd van de erfpachter onmiddellijk opheffing van de overtreding en ongedaan maken van de daardoor ontstane schade te vorderen.

4 Alle schade die door handelen of nalaten in strijd met het in de vorige leden bepaalde door of vanwege de erfpachter ontstaat, waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering, is voor rekening van de erfpachter.

5 Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in de leden 1 en 2 vermelde verplichtingen en verboden. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij vrijstelling verlenen, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. 12.

Art. 16 Instandhouding van de opstallen

1 De erfpachter is verplicht, het perceel en de opstallen in zodanige staat te houden dat deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming en het daarin vermelde gebruik op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe dient de erfpachter in ieder geval het perceel en de opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en, waar nodig, tijdig te vernieuwen, voor zover in verband met het onderhoud noodzakelijk.

2 Het is de erfpachter niet geoorloofd, de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen.

3 De erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen over te gaan indien deze door welke oorzaak ook zijn teniet gegaan.

4 Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in de leden 1 tot en met 3 vermelde verplichtingen en verboden. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij vrijstelling verlenen, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. 12.

Art. 17 Gedoogplichten

1 De erfpachter is verplicht, op, in, aan of boven het perceel en de opstallen de aanwezigheid van door of vanwege de Gemeente of de door de Gemeente aangewezen derde aangebrachte leidingen, kabels, vezels en andere inrichtingen voor communicatieve doeleinden, palen, rioleringen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast.

2 Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de in het vorige lid vermelde werkzaamheden en de aanwezigheid van krachtens het vorige lid na de uitgifte aangebrachte voorzieningen, zal na overleg met de erfpachter door de Gemeente of de door de Gemeente aangewezen derde en op kosten van de Gemeente casu quo die derde worden hersteld dan wel aan de erfpachter worden vergoed. Kunnen de Gemeente en de erfpachter niet tot overeenstemming komen over de aard en de hoogte van de schadeloosstelling, dan zal deze op verzoek van de meest gerede partij worden vastgesteld door deskundigen.

Art. 18 Lasten en belastingen

1 Alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die ter zake van het perceel en de opstallen worden geheven, komen ten laste van de erfpachter met ingang van de datum van het verlijden van de akte van vestiging of, indien ingebruikneming voordien geschiedde, vanaf de datum van ingebruikneming.

2 Indien de Gemeente enige betaling heeft verricht die krachtens de algemene of bijzondere bepalingen ten laste van de erfpachter komt, moet de erfpachter deze aan de Gemeente vergoeden binnen een maand na ontvangst van een schriftelijk betalingsverzoek van Burgemeester en Wethouders.

Art. 19 Risico bij achteruitgang van de onroerende zaak

Achteruitgang van de onroerende zaak door:

a bodemverontreiniging, of

b een andere niet aan de Gemeente toe te rekenen oorzaak, is voor risico van de erfpachter voor zover de bodemverontreiniging of andere oorzaak heeft plaatsgevonden na de ingangsdatum van de erfpacht.

Art. 20 Aansprakelijkheid en bijstaan in geding

1 De erfpachter is na de ingangsdatum van de erfpacht aansprakelijk voor schade van derden ontstaan door of direct samenhangend met:

a bodemverontreiniging of

b een andere oorzaak, voorzover de bodemverontreiniging, of andere oorzaak voor risico van de erfpachter is, ongeacht of de erfpachter of de Gemeente wordt aangesproken.

2 Is de erfpachter ingevolge lid 1 aansprakelijk en wordt de Gemeente in rechte aangesproken, dan is de erfpachter gehouden in het geding te komen teneinde de belangen van de Gemeente te verdedigen.

Art. 21 Overdracht erfpacht

De erfpachter is verplicht, in geval van overdracht, toedeling of splitsing van de erfpacht, in de desbetreffende akte op te nemen hetgeen is vermeld met betrekking tot het bepaalde in art. 3, lid 2, onder a tot en met h.

Art. 22 Splitsen van de erfpacht

1 De erfpachter is tot splitsing van de erfpacht, tot splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging van erfpachten slechts bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde handelingen gelijkgesteld het door de erfpachter scheppen van rechten van lidmaatschap van verenigingen of coöperaties of het verlenen van deelnemingen of participaties indien in die rechten is begrepen het recht op uitsluitend gebruik of nagenoeg uitsluitend gebruik van het perceel en/of de opstallen of van een gedeelte daarvan dat blijkens de inrichting is bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

2 Burgemeester en Wethouders kunnen aan het verlenen van de toestemming als bedoeld in lid 1 voorwaarden verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. 12.

3 Indien Burgemeester en Wethouders toestemming verlenen tot splitsing in appartementsrechten, stellen zij tevens de verdeling van de canon vast.

4 Indien de erfpacht is gesplitst in appartementsrechten, is de vereniging van appartementseigenaren hoofdelijk verbonden voor de door één of meer appartementseigenaren verschuldigde canon en is het in dit artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van overeenkomstige toepassing.

Art. 23 Beëindiging van de erfpacht om redenen van algemeen belang

1 De Gemeente kan de erfpacht beëindigen om redenen van algemeen belang. De beëindiging geschiedt door opzegging van de erfpacht nadat de Gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.

2 Burgemeester en Wethouders doen een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan de Gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteen gezet welke de redenen zijn die beëindiging van de erfpacht in het algemeen belang rechtvaardigen. Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van het voorstel. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen tot beëindiging algemeen bekend.

3 Omtrent het voorstel tot beëindiging van de erfpacht neemt de Gemeenteraad geen besluit zolang niet ten minste twee maanden sedert dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven zijn

verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en eventuele derde-belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij Burgemeester en Wethouders inbrengen. De Gemeenteraad besluit binnen een jaar na dagtekening van het in lid 2 bedoelde voorstel.

4 Het besluit van de Gemeenteraad bepaalt de dag waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit en met inachtneming van een termijn van ten minste één jaar. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven. De opzegging wordt door de Gemeente ingeschreven in de openbare registers.

5 Indien op de dag dat de erfpacht eindigt, het perceel en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de Gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

Art. 24 Gevolgen van de beëindiging in het algemeen belang

1 Indien de erfpacht eindigt op de wijze als bedoeld in art. 23, vindt schadeloosstelling plaats op basis van de Onteigeningswet.

2 Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging in erfpacht of in een akte houdende wijziging van de erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade terzake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte tot vestiging in erfpacht of in een akte houdende wijziging van de erfpacht op het perceel en in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij Burgemeester en Wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend.

3 Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de door de Gemeente aangeboden vergoeding, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de schriftelijke kennisgeving van de vergoeding schriftelijk mededeling aan Burgemeester en Wethouders. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding, wordt deze vastgesteld door deskundigen.

4 De Gemeente keert de vergoeding aan de erfpachter uit na aftrek van al hetgeen zij uit hoofde van de Algemene

Bepalingen en de bijzondere bepalingen, met betrekking tot het perceel en de opstallen nog te vorderen heeft.

5 Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van de erfpacht met hypotheek was bezwaard, is de Gemeente krachtens deze Algemene Bepalingen gemachtigd om, in afwijking van lid 4, de vergoeding, na aftrek van al hetgeen zij uit hoofde van de algemene en bijzondere bepalingen, met betrekking tot het perceel en de opstallen nog te vorderen heeft, aan de hypotheekhouder(s) uit te keren tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van executoriale verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de erfpachter.

6 De Gemeente is bevoegd de betaling van de vergoeding op te schorten zolang het perceel en de opstallen niet ter vrije beschikking van de Gemeente zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

7 Indien derden rechtmatig gebruiksrechten hebben verkregen, draagt de erfpachter er zorg voor dat de Gemeente onverwijld de beschikking krijgt over uit hoofde van die gebruiksrechten gestorte waarborgsommen en/of garanties, rente daarbij inbegrepen.

8 Zolang het perceel na het einde van de erfpacht niet aan de Gemeente is afgeleverd, blijft het bepaalde in art. 20 onverminderd van kracht.

Art. 25 Beëindiging van de erfpacht door de erfpachter

1 De erfpachter is uitsluitend bevoegd de erfpacht door opzegging te beëindigen tegen het einde van een tijdvak. De opzegging geschiedt niet eerder dan drie jaar en uiterlijk één jaar voor het einde van een tijdvak.

2 De opzegging geschiedt bij exploit. De opzegging wordt door de Gemeente ingeschreven in de openbare registers.

Art. 26 Gevolgen van de opzegging door de erfpachter

1 Indien de erfpacht eindigt door opzegging vanwege de erfpachter, mag de erfpachter de opstallen noch geheel noch gedeeltelijk wegnemen, onverminderd het recht van de Gemeente van de erfpachter te vorderen dat de opstallen geheel of gedeeltelijk worden weggenomen en het perceel vóór het einde van het

tijdvak ook voor het overige wordt teruggebracht in de oorspronkelijke staat waarin het zich bevond ten tijde van uitgifte in erfpacht. De Gemeente dient binnen drie maanden na opzegging vanwege de erfpachter aan de erfpachter schriftelijk kennis te geven, of zij van dit recht gebruik maakt.

2 Bij het einde van de erfpacht dient de erfpachter in elk geval het perceel af te leveren vrij van stoffen welke naar op dat moment gangbare opvattingen gevaar voor het milieu of de volksgezondheid opleveren.

3 Indien de Gemeente geen gebruik maakt van haar recht ingevolge lid 1, is de erfpachter gerechtigd tot vergoeding van de waarde van de bij het einde van de erfpacht nog aanwezige opstallen. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met de Algemene Bepalingen of de bijzondere is aangebracht.

4 Vanaf de datum waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in art. 25 is geëindigd, is de Gemeente gerechtigd tot alle opbrengsten en tot het gebruik van het perceel en komen alle lasten, waaronder begrepen alle belastingen die terzake van het perceel en de opstallen worden geheven, ten laste van de gemeente.

5 De leden 3 tot en met 8 van art. 24 zijn van overeenkomstige toepassing.

Art. 27 Afstand van de erfpacht

1 De Gemeente en de erfpachter kunnen bij akte van afstand, te verlijden ten overstaan van een door de gemeente, na overleg met de erfpachter, aan te wijzen en in de Gemeente Amsterdam gevestigde notaris, overgaan tot beëindiging van de erfpacht.

2 In de akte van afstand worden in elk geval opgenomen:

a de datum waarop de erfpacht wordt beëindigd;

b de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van het tijdstip waarop en de staat waarin het perceel wordt afgeleverd aan de gemeente;

c de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van een eventuele vergoeding van de waarde van de opstallen.

Art. 28 Niet-nakoming van verplichtingen door de erfpachter

1 Onverminderd de aan de Gemeente krachtens de wet toekomende bevoegdheden kan de gemeente, indien de erfpachter zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, te harer keuze en, zo nodig, naast of na elkaar gebruik maken van

de in deze algemene of de bijzondere bepalingen genoemde bevoegdheden.

2 Voordat Burgemeester en Wethouders gebruik maken van een van de in de wet, de algemene of de bijzondere bepalingen vermelde bevoegdheden, stellen zij de erfpachter schriftelijk in gebreke en wordt hem alsnog een termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.

3 Indien de erfpachter een in de wet, een in deze algemene of een in de bijzondere bepalingen gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen, ongebruikt laat voorbijgaan, is hij door het enkel verloop van de termijn in verzuim, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.

4 Met het oog op de handhaving van de aan de erfpachter in deze algemene of in de bijzondere bepalingen opgelegde verplichtingen is de Gemeente te allen tijde gerechtigd na overleg met de erfpachter het perceel met apparatuur te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig, te inspecteren.

5 Ingeval de niet-nakoming door de erfpachter betreft het niet voldoen aan enige betalingsverplichting, zijn de kosten van de invordering voor rekening van de erfpachter.

Art. 29 Boete

1 Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting uit de algemene of de bijzondere bepalingen, kunnen Burgemeester en Wethouders besluiten de erfpachter een boete op te leggen van ten hoogste tienmaal het bedrag van de alsdan geldende canon. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van het schrijven waarin de boete is opgelegd.

2 Indien de canon is vooruitbetaald, wordt voor de toepassing van het vorige lid uitgegaan van de canon alsof deze niet was vooruitbetaald.

3 Naast de bedoelde boete kunnen Burgemeester en Wethouders een extra boete vorderen voor elke dag of gedeelte van een dag dat de niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming voortduurt. Deze extra dagboete zal ten hoogste drie procent (3%) van de canon bedragen.

4 Een boete kan door Burgemeester en Wethouders geheel of gedeeltelijk worden kwijtgescholden of, indien deze reeds is betaald, teruggegeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.

5 De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de erfpachter.

Art. 30 Herstel door de gemeente

1 Indien de erfpachter enige verplichting, voortvloeiende uit de algemene of de bijzondere bepalingen, niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kunnen Burgemeester en Wethouders deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren. Krachtens deze Algemene Bepalingen zijn Burgemeester en Wethouders tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens zijn Burgemeester en Wethouders gemachtigd, op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken dat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht.

2 Burgemeester en Wethouders geven van hun voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1, schriftelijk kennis aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s). Zij doen de kennisgeving vergezeld gaan van een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn.

3 De erfpachter is verplicht, op eerste aanzegging van Burgemeester en Wethouders de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel, te voldoen. Burgemeester en Wethouders doen de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.

4 Kan de erfpachter zich niet met de hoogte van het bedrag verenigen, dan geeft hij daarvan binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan Burgemeester en Wethouders.
Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van dit bedrag, wordt dit op verzoek van de meest gerede partij vastgesteld door deskundigen.

Art. 31 Beëindiging wegens tekortkoming van de erfpachter

1 Indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van enige verplichting, voortvloeiend uit de algemene of de bijzondere bepalingen, en in de gelegenheid is gesteld te presteren, kan de Gemeente de erfpacht beëindigen. Beëindiging geschiedt door opzegging en, behoudens het geval bedoeld in art. 32, nadat de Gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen. De Gemeente is in dat geval tevens gerechtigd van de erfpachter vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente.

2 Burgemeester en Wethouders doen een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan de Gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen zijn die beëindiging van de erfpacht rechtvaardigen. Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en de eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van het voorstel. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen algemeen bekend.

3 Omtrent het voorstel tot beëindiging van de erfpacht neemt de Gemeenteraad geen besluit zolang niet ten minste twee maanden sedert dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en de eventuele derde-belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij Burgemeester en Wethouders inbrengen. De Gemeenteraad besluit binnen een jaar na dagtekening van het in lid 2 bedoelde voorstel.

4 Het besluit van de Gemeenteraad bepaalt de dag waarop de erfpacht wordt opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit en met inachtneming van een termijn van ten minste zes maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven. De opzegging wordt door de Gemeente ingeschreven in de openbare registers.

5 Indien vóór de dag waarop de erfpacht eindigt, de oorzaak van de beëindiging wordt weggenomen en vóór die dag bovendien aan de Gemeente worden vergoed alle kosten, schade en rente als bedoeld in lid 1, zijn aan het besluit tot opzegging van de Gemeenteraad en aan de aan de erfpachter gedane opzegging geen verdere rechtsgevolgen meer verbonden.

6 Indien op de dag waarop de erfpacht eindigt, het perceel en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de Gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

Art. 32 Beëindiging wegens wanbetaling van de canon

1 Indien de erfpachter in verzuim is, de canon te betalen over twee achtereenvolgende jaren, kan de Gemeente de erfpacht door opzegging beëindigen. Beëindiging geschiedt in dat geval na een daartoe strekkend besluit van Burgemeester en Wet-

houders. De Gemeente is in dat geval tevens gerechtigd van de erfpachter vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente.

2 Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en de eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van hun voornemen tot beëindiging. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen algemeen bekend.

3 Burgemeester en Wethouders bepalen de dag waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit niet eerder dan nadat ten minste twee maanden zijn verstreken na de kennisgeving, bedoeld in het vorige lid, en met inachtneming van een termijn van ten minste drie maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven.
De opzegging wordt door de Gemeente ingeschreven in de openbare registers.

4 Het bepaalde in de leden 5 en 6 van art. 31 is van overeenkomstige toepassing.

Art. 33 Gevolgen van de beëindiging wegens tekortkoming en wanbetaling

1 De erfpachter kan uitsluitend van de Gemeente vergoeding van de waarde van de erfpacht, waarin begrepen de opstallen, vorderen op basis van het in dit artikel bepaalde.

2 Vanaf de datum waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in art. 31 en art. 32 is geëindigd, is de Gemeente gerechtigd tot alle opbrengsten en tot het gebruik van het perceel en komen alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die ter zake van het perceel en de opstallen worden geheven, ten laste van de gemeente.

3 Tenzij met de erfpachter en hypotheekhouder(s) anders is overeengekomen, is de Gemeente verplicht, binnen zes maanden na de dag waarop de erfpacht is geëindigd, in het openbaar, ten overstaan van een bevoegde notaris en onder de alsdan gebruikelijke veilingvoorwaarden, dan wel onderhands op de wijze als voorzien in art. 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, te verkopen een op het perceel en de opstallen te vestigen erfpacht. De erfpacht zal worden gevestigd onder de algemene en bijzondere bepalingen en tegen een canon die voor de opgezegde erfpacht heeft gegolden, zulks met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

4 De opbrengst van de verkoping wordt uitgekeerd aan de erfpachter, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht nog is verschuldigd en van de te harer laste komende kosten van de openbare verkoping.

5 Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van de erfpacht met hypotheek was bezwaard, is de Gemeente krachtens deze Algemene Bepalingen gemachtigd om, in afwijking van lid 4, de opbrengst, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht, het perceel en de opstallen nog is verschuldigd en van de te harer laste komende kosten van de openbare verkoping aan de hypotheekhouder(s) uit te keren tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van executoriale verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de opbrengst wordt uitgekeerd aan de erfpachter.

6 Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats, zolang het perceel en de opstallen niet ter vrije beschikking van de Gemeente zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

7 Indien bij de openbare verkoping geen bod wordt gedaan, wordt de vergoeding vastgesteld door deskundigen.

Art. 34 Deskundigen

1 Wanneer in deze bepalingen sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.

2 Indien de Gemeente voornemens is een geschil ter beslissing voor te leggen aan deskundigen en een verzoek tot aanwijzing van deskundigen uit te brengen, geven Burgemeester en Wethouders de erfpachter schriftelijk kennis van dit voornemen. Burgemeester en Wethouders stellen gedurende een maand na dagtekening van gemeld schrijven de erfpachter in de gelegenheid voor geschilbeslechting door de bevoegde rechter te kiezen. Laat de erfpachter deze termijn ongebruikt voorbijgaan, dan wordt hij geacht in te stemmen met beslechting van het geschil door deskundigen.

3 a Indien, terzake van de aanwijzing van deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen een maand na dagtekening van het schrijven bedoeld in het vorige lid, zal binnen zes weken na vermelde dagtekening een deskun-

dige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.

b De beide aldus aangewezen deskundigen zullen binnen drie maanden na dagtekening van het schrijven, vermeld in lid 2, een derde deskundige hebben aan te wijzen.

c De aanwijzing van een deskundige door de Gemeente geschiedt door Burgemeester en Wethouders en wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de erfpachter. De aanwijzing van een deskundige door de erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de Gemeente gebracht. Van de aanwijzing van de derde deskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan Burgemeester en Wethouders en aan de erfpachter.

d Indien binnen de termijn, gesteld onder a, de erfpachter de aanwijzing van de deskundige niet schriftelijk ter kennis van Burgemeester en Wethouders heeft gebracht, geschiedt diens aanwijzing, alsmede die van de derde deskundige, op een wijze door Burgemeester en Wethouders te bepalen.

e Indien de aanwijzing van deskundigen wordt vereist ter bepaling van het bedrag van de schadeloosstelling als bedoeld in art. 24, lid 3, zal de gemeente, in afwijking van het bepaalde onder d, de president van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken de derde deskundige zo spoedig mogelijk aan te wijzen.

4 De deskundigen beslissen niet dan nadat beide partijen, al dan niet bij gemachtigde, in de gelegenheid zijn gesteld te worden gehoord. De deskundigen beslissen met inachtneming van de toepasselijke algemene en bijzondere bepalingen en de door de Gemeente ontwikkelde beleidslijnen terzake.

5 De beslissing van de deskundigen wordt binnen zes maanden na aanwijzing van de derde deskundige gemotiveerd en schriftelijk ter kennis van partijen gebracht en heeft de kracht van een bindend advies.

6 De kosten, op een advies van deskundigen vallende, worden voor de helft gedragen door de Gemeente en voor de andere helft gedragen door de erfpachter.

Art. 35 Hoofdelijke verbondenheid

1 Indien de erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, hetzij als deelgenoten, hetzij als erfpachters van verschillende gedeelten van de onroerende zaak, zijn zij hoofdelijk jegens de Gemeente verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de erfpachter uit hoofde van de Algemene Bepalingen en

de bijzondere bepalingen, tenzij de canon overeenkomstig art. 22, lid 3, is verdeeld.

2 Na vervreemding van de erfpacht, een gedeelte daarvan, van een aandeel in de erfpacht of van een aandeel in een gedeelte daarvan zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.

Art. 36 Vertegenwoordiging

1 Indien de erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij één van hen als vertegenwoordiger aan en wel in de akte of, ingeval van verkrijging van de erfpacht anders dan door vestiging, bij de verklaring die bij die verkrijging moet worden opgemaakt volgens het formulier bedoeld in art. 39, lid 1.

2 Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onverwijld schriftelijk worden meegedeeld.

3 De Gemeente kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen met betrekking tot de erfpacht doen aan, en alle vorderingen met betrekking tot de erfpacht instellen tegen de laatst aan haar vermelde vertegenwoordiger.

Art. 37 Ontruiming

Indien na het eindigen van de erfpacht het perceel en de opstallen niet vrijwillig zijn ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse van de akte tot vestiging kunnen doen bewerkstelligen.

Art. 38 Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1 Partijen beogen nadrukkelijk derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen.

2 Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de onroerende zaak en/of de erfpacht als beperkt recht – voorzover het verplichtingen betreffen niet behorend tot de erfpacht –, worden als kwalitatieve verplichting gevestigd en zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.

3 De erfpachter zal bij:

a overdracht van de erfpacht of van een gedeelte daarvan, of

b bezwaring van de erfpacht of van een gedeelte daarvan met

een beperkt genotsrecht, zijn verplichtingen uit hoofde van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen – voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht als beperkt recht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in lid 2 van dit artikel – ten behoeve van de Gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde.

Art. 39 Mededelingen

1 In geval van vestiging of andere overgang van de erfpacht of van een gedeelte daarvan zijn de verkrijger onder algemene titel en de verkrijger onder bijzondere titel verplicht binnen respectievelijk drie en één maand aan Burgemeester en Wethouders van zijn verkrijging mededeling te doen door middel van het door Burgemeester en Wethouders vast te stellen formulier A, behorende bij deze bepalingen.

2 De verkrijger legt bij het formulier over een authentiek exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken:

a bij verkrijging onder algemene titel bijvoorbeeld een afschrift van een verklaring van erfrecht, een afschrift van de fusieakte of een afschrift van de akte van splitsing van de rechtspersoon van de erfpachter;

b bij verkrijging onder bijzondere titel bijvoorbeeld een afschrift van de akte van levering.

3 Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en goedkeuringen uit hoofde van de erfpacht schriftelijk worden gedaan en alle vorderingen uit hoofde van de erfpacht schriftelijk worden ingesteld.

Art. 40 Woonplaatskeuze

1 De erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in art. 36 dient ervoor te zorgen dat zijn adres bij de Gemeente bekend is.

2 Indien de erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in art. 36 geen werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland heeft, is hij verplicht met betrekking tot de erfpacht woonplaats te kiezen ten kantore van een binnen de Gemeente gevestigde notaris.

3 Van de woonplaatskeuze en de wijziging daarvan moet de erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in art. 36 aan de Gemeente schriftelijk kennis geven.

4 De Gemeente kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen doen en alle vorderingen instellen op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats.

Art. 41 Notariële kosten

Indien op grond van het bepaalde in de algemene of bijzondere bepalingen een notariële akte dient te worden opgemaakt, bepalen Burgemeester en Wethouders of, en in welke mate, het daaraan verbonden honorarium van de notaris en de kosten verbonden aan de inschrijving van die akte in de openbare registers voor rekening van de Gemeente komen.
Tot die kosten behoren niet de verschuldigde belastingen en andere lasten. Deze kosten komen voor rekening van de erfpachter.

Art. 42 Algemene Termijnenwet

De Algemene Termijnenwet is op de termijnen vermeld in de Algemene Bepalingen van overeenkomstige toepassing.

Art. 43 Overgangsbepaling

Tot 1 januari 2002 dient in art. 6, lid 2, en art. 7, lid 3, "euro's" gelezen te worden als "guldens".

Art. 44 Citeertitel

Deze Algemene Bepalingen kunnen worden aangehaald als: Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam.

FORMULIER A*

Hierbij verklaart _____
notaris te _____

de erfpacht
dat, _____
een onverdeeld gedeelte in de erfpacht
(appartement)
plaatselijk bekend _____
kad. bekend _____
gem. _____, sectie _____ , nr. _____
door de Gemeente Amsterdam bij akte verleden
de dato _____ voor notaris _____
en ingeschreven ten kantore van de Openbare Registers te Amsterdam,
de dato _____, in deel _____ , nr ._____,
in erfpacht uitgegeven, en laatstelijk gewijzigd bij akte verleden voor
notaris _____de dato _____
en ingeschreven in de Openbare Registers te Amsterdam
in deel _____, nr ._____,uit krachte van:
_____
_____
(omschrijving titel)

ingeschreven ten kantore van de Openbare Registers te Amsterdam,
de dat _____, in deel _____ , nr ._____,
is overgegaan op,
naam _____
adres _____
woonplaats _____

correspondentie/factuuradres (zaakwaarnemer)
naam _____
adres _____
woonplaats _____
bankrekening _____

Amsterdam,

handtekening _____ stempel _____

* Behoort bij art. 39 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam.

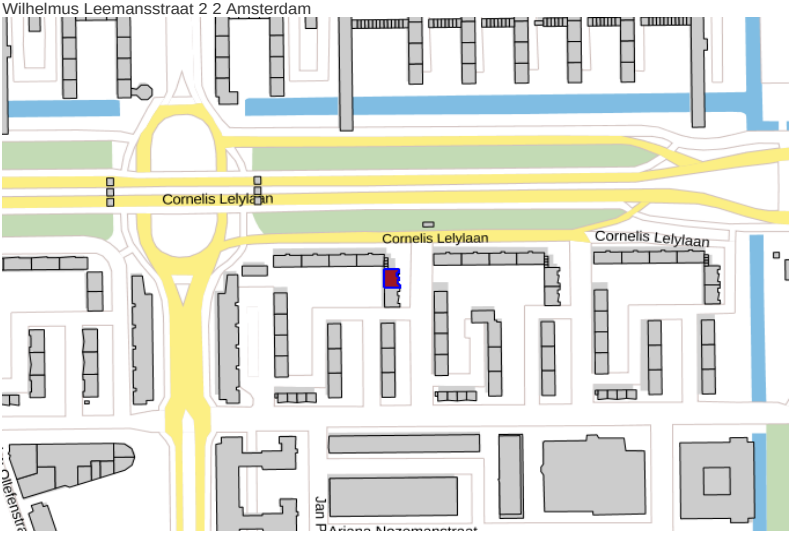
Bijlage

43738_BAG vieuwer.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Wilhelmus Leemansstraat 2 2 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012109315
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1958
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000870669
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	50 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000328805
Gerelateerd pand	0363100012109315
Locatie	x:117007.000, y:485630.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000328805
Postcode	1065CZ
Huisnummer	2
Huisletter	
Huisnummer toev.	2
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1958
Documentdatum	01-01-1958
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004889

Openbare Ruimte

ID	0363300000004889
Naam	Wilhelmus Leemansstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

43738_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/SDJ/18.0549.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 4 februari 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Wilhelmus Leemansstraat 2 2 te Amsterdam en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, drie januari tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de de besloten vennootschap: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De openbare verkoop zal plaatsvinden op vier februari tweeduizend negentien vanaf zestien uur en dertig minuten (16:30 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam.
Het betreft het volgende registergoed:
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Sloten (Noord-Holland)**, sectie **D**, complexaanduiding **9592-A**, appartementsindex **21**, omvattende:*
a. het vierenzestig / tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (64/10526ste) onverdeeld

aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de percelen grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Pieter Calandlaan 26 tot en met 36 (even nummers), Cornelis Lelylaan 93 tot en met 115 (oneven nummers), Hendrik de Bruynstraat 1 tot en met 25 (oneven nummers), Fijnje van Salverdastraat 1 tot en met 6 (even nummers), Wilhelmus Leemansstraat 2 tot en met 8 (even nummers) te Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de op de grond aangebrachte opstallen voortvloeiend uit de erfpachtvoorwaarden en uit de wet, op de op de grond aangebrachte opstallen bestaande uit vier (4) gebouwen met ondergrond, erf en overige aanhorigheden, omvattende éénhonderd vierentwintig (124) woningen, acht (8) garages, één (1) bedrijfsruimte (feitelijk twee (2) bedrijfsruimten) en bergingen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D, nummers: 4769, 4770, 4771 en 4915, tezamen groot tweeënveertig are zestien centiare; en

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Wilhelmus Leemansstraat 2 2** te **1065 CZ Amsterdam**;*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Sloten (Noord-Holland)**, sectie **D**, complexaanduiding **9592-A**, appartementsindex **21**, omvattende:*

a. *het vierenzestig / tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (64/10526ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de percelen grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Pieter Calandlaan 26 tot en met 36 (even nummers), Cornelis Lelylaan 93 tot en met 115 (oneven nummers), Hendrik de Bruynstraat 1 tot en met 25 (oneven nummers), Fijnje van Salverdastraat 1 tot en met 6 (even nummers), Wilhelmus Leemansstraat 2 tot en met 8 (even nummers) te Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de op de grond aangebrachte opstallen voortvloeiend uit de erfpachtvoorwaarden en uit de wet, op de op de grond aangebrachte opstallen bestaande uit vier (4) gebouwen met ondergrond, erf en overige aanhorigheden, omvattende éénhonderd vierentwintig (124) woningen, acht (8) garages, één (1) bedrijfsruimte (feitelijk twee (2) bedrijfsruimten) en bergingen,*

ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D, nummers: 4769, 4770, 4771 en 4915, tezamen groot tweeënveertig are zestien centiare; en

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Wilhelmus Leemansstraat 2 2** te **1065 CZ Amsterdam**;*

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

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

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

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

inzet en afslag beide op vier februari tweeduizend negentien in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam vanaf zestien uur en dertig minuten (16:30 uur).

Tot en met twintig januari tweeduizend negentien kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

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

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht;
2. *NIIV*:
   Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl;
3. *Handleiding*:
   de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl;
4. *Registratienotaris*:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een

natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

6. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl;
7. *Internetborg*:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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 door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn.
4. 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.
5. 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.
6. 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".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod

via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.

9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen:
    - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in deze Veilingvoorwaarden.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
11. De in lid 10 van dit artikel 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.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") 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.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken.
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen:

a. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;
b. **Gunning**
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;
c. **Website**
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de Inzetsom.
   Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken.
   Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
   Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde

heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.

5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide

verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.

12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen,

tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
   i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling

vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of

ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).
Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.
De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.
Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.
Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*V.v.E. van het perceel Pieter Calandlaan 26-36, Cornelis Lelylaan 93-115, Hendrik de Bruynstraat 1-25, Fijnje van Salverdastraat 1-6, Wilhelmus Leemansstraat 2-8 te Amsterdam*") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het

breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.
Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

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

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

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als

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

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur.
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het Registergoed.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of

huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

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

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

1) het bepaalde voorkomende in een akte op vier januari tweeduizend dertien verleden voor een waarnemer van mr. A.M.J.M. Ploumen, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vier januari tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel 62442, nummer 198, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

"***I. BESTEMMINGSWIJZIGING.***

1. *In de hierna in onderdeel V. te definiëren Akte van splitsing is bepaald dat de bestemming van het hierna in onderdeel III te omschrijven appartementsrecht, te weten "sociale huurwoning", wordt gewijzigd in de bestemming "koopwoning" onder de in de Akte van splitsing vermelde (opschortende) voorwaarden, woordelijk luidende als volgt:*

   "6. De bestemming "sociale huurwoning" wordt met ingang van het moment van juridische levering gewijzigd in "koopwoning" onder de voorwaarden dat:

   a. *de Erfpachter aan de Gemeente een jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen eenmalige bijdrage voldoet bij de juridische levering van het erfpachtrecht of het appartementsrecht, te betalen via de instrumenterende notaris, en*

   b. *het in artikel 3 van het Convenant afgesproken, aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel (nog) niet is bereikt;*

   c. *aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) is voldaan, behoudens eventuele door Burgemeester en Wethouders vastgestelde wijzigingen voortvloeiende uit nadere, dan wel nieuwe afspraken tussen de Gemeente Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en woningcorporaties."*

2. *Verkoper en de Gemeente verklaren in het kader van het "Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2008 tot en met 2016" de dato zeventien april tweeduizend acht, alsmede ter uitvoering van een besluit in mandaat genomen namens het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Slotervaart door het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van de Gemeente Amsterdam de dato drie maart tweeduizend acht nummer MB2008002581, dat de bestemming van het hierna in onderdeel III te omschrijven appartementsrecht, te weten "sociale huurwoning", door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers wordt gewijzigd in de bestemming "koopwoning". Verkoper heeft in verband met deze bestemmingswijziging een bedrag groot achtduizend negenhonderddrieëndertig euro (€ 8.933,--) (prijspeil één januari tweeduizend dertien) voldaan door storting op de kwaliteitsrekening: Van Doorne N.V. Kwaliteitsrekening Notariaat. Dit bedrag zal aan de Gemeente worden uitbetaald zodra aan de in de aanhef van deze akte genoemde notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat de overdracht van het hierna in onderdeel III te omschrijven appartementsrecht zonder (voor)bezwaring van hypotheken en/of beslagen is geschied.*

enzovoorts

IX. ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF KETTINGBEDINGEN.

1. *Met uitzondering van de hierna onder te vermelden erfpachtvoorwaarden en de bepalingen opgenomen in de Akte van splitsing, heeft Koper bij het Koopcontract geen lasten of bijzondere verplichtingen als bedoeld in onderdeel VII artikel 2 uitdrukkelijk aanvaard, onverminderd het aldaar onder d. in de laatste zin bepaalde.*
2. *Wel wordt met betrekking tot bijzondere bepalingen die op het Verkochte betrekking hebben nog verwezen naar artikel 10 van het Koopcontract, welke bepaling woordelijk luidt als volgt:*

   *"**Bijzondere bepalingen ten aanzien van berging***

   Artikel 10.

   1. *Terzake bijzondere bepalingen en het gebruik van de gemeenschappelijke bergingen in het gebouw wordt hierbij nog verwezen naar artikel 20 lid 3 en 4 van het bij de akte van splitsing vastgestelde splitsingsreglement, welke bepaling woordelijk luidt als volgt:*

      3. *In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde is de vergadering (onder meer) bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de zich in de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken bevindende bergingen. De vergadering kan daarbij besluiten tot het in (exclusief) gebruik geven van een berging aan één of meerdere eigenaars afzonderlijk (waaronder tevens begrepen zijn/hun rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel). Het vergaderbesluit dient in het huishoudelijk reglement te worden opgenomen. Zolang er geen huishoudelijk reglement is opgesteld is artikel 59 lid 1 onder a niet van toepassing en dient een vergaderbesluit als hiervoor bedoeld overeenkomstig artikel 46 lid 1 in onderhandse notulen te worden vastgelegd.*
      4. *De vergadering delegeert hierbij de hiervoor in lid 3 vermelde bevoegdheid aan het bestuur en/of de beheerder van de vereniging. Het bestuur of de beheerder is derhalve bevoegd een besluit als hiervoor in lid 3 bedoeld te nemen en legt dit besluit in haar administratie vast. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van deze administratie verlangen.*

   2. *De administratief beheerder van de Vereniging zal een besluit nemen terzake de berging, die in exclusief gebruik aan Koper wordt gegeven en het besluit in haar administratie vastleggen.*
   3. *Koper krijgt bij de levering van het Verkochte een berging in exclusief gebruik met uitsluiting van de overige eigenaars/gebruikers van de (gemeenschappelijke) bergingen in het Gebouw, welke berging door de makelaar van Verkoper vóór het tekenen van deze overeenkomst aan Koper is getoond. Verkoper verklaart aan de administratief beheerder van de Vereniging door te geven van welke berging het gebruiksrecht door*

Koper wordt verkregen, zodat de administratief beheerder van de Vereniging het hiervoor onder 1. vermelde besluit kan nemen en in haar administratie kan vastleggen.

4. *Het hiervoor vermelde exclusieve gebruiksrecht is een persoonlijk (gebruiks)recht en derhalve niet overdraagbaar. Indien Koper het Verkochte in de toekomst verkoopt en levert aan een nieuwe eigenaar, dient het daartoe bevoegde orgaan van de Vereniging (thans de administratief beheerder) terzake het exclusieve gebruiksrecht van een berging een nieuw besluit te nemen en dit besluit in haar administratie vast te leggen."*

enzovoorts

X. UITGIFTE ERFPACHT, ERFPACHTBEPALINGEN, CANON

1. *De uitgifte in erfpacht van het gebouw waarvan het Verkochte deel uitmaakt heeft plaatsgevonden bij de Akte van uitgifte in verband met de Akte van conversie en de Akte van splitsing.*
2. *Op de erfpacht zijn van toepassing:*
   a. *de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in vermelde openbare registers op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37;*
   b. *onder meer de navolgende Bijzondere Bepalingen:*
      1. *De canon is vooruitbetaald voor een periode van vijftig (50) jaar van zestien februari tweeduizend acht tot en met vijftien februari tweeduizend achtenvijftig en kan voor het eerst worden herzien per zestien februari tweeduizend achtenvijftig, op welke datum een nieuw tijdvak aanvangt.*
      2. *De afkoopsom van de canon was vijftienduizend vierhonderd zesenzestig euro (€ 15.466,--).*
      3. *De oorspronkelijke jaarcanon was zeshonderd éénennegentig euro (€ 691,--).*
      4. *De halfjaarlijkse betalingstermijnen van de canon vervielen op zestien februari en zestien augustus van ieder jaar.*
      5. *De bestemming van het Verkochte is "koopwoning".*
   c. *Voor zover mogelijk blijven van toepassing de bijzondere erfpachtbepalingen zoals genoemd in de Akte van uitgifte alsmede in de Akte van conversie."*

2) het bepaalde voorkomende in een akte uitgifte erfpacht op negen november negentienhonderd zesenzestig voor O.W. Broersma, destijds notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op tien november negentienhonderd zesenzestig in register hypotheken 4, in deel 4277, nummer 19;

3) het bepaalde voorkomende in een akte conversie tijdelijke erfpacht naar voortdurende erfpacht, op zevenentwintig december tweeduizend twee voor een waarnemer van genoemde notaris mr. A.M.J.M. Ploumen verleden, door de inschrijving in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op eenendertig december tweeduizend twee in deel 18659 nummer 102;

4) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op achttien juli tweeduizend acht verleden voor mr. A.M.J.M. Ploumen, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achttien juli tweeduizend acht in deel 55101 nummer 29, alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 19399, nummer 166, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

Soort/duur erfpacht:

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende:

- het erfpachtrecht is voortdurend;
- De erfpachtcanon is afgekocht tot en met vijftien februari tweeduizend achtenvijftig.
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37.
  Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens worden gepubliceerd.

Energielabel

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

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van deze akte.
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.
Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

Bijlage

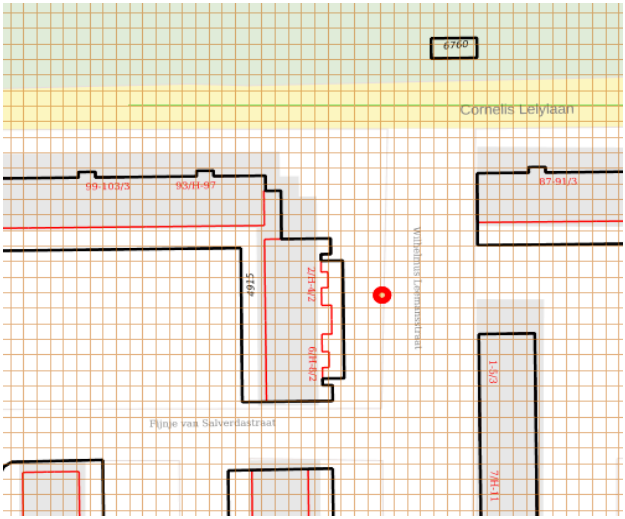
43738_Bodemloketrapport.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

AM036315144
REMBRANDTPARK

Datum: 03-12-2018



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

AM036315144 REMBRANDTPARK

Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens
1.2 Statusinformatie
1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
1.4 Onderzoeksrapporten
1.5 Besluiten
1.6 Saneringsinformatie
1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

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

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	REMBRANDTPARK
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	AM036315144
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AM036315144
Adres:	REMBRANDTPARK Nieuw-West
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	uitvoeren OO.
Omschrijving:	Er moet op de locatie een oriÃ«nterend onderzoek worden uitgevoerd naar de aard en ernst van de (mogelijke) verontreiniging. De basis voor dit onderzoek is het 'Protocol OriÃ«nterend Onderzoek' (Sdu, 1993).

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Historisch onderzoek	Dienst Milieu en Bouwtoezicht	AM036315144 O05	2011-08-22

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
OO uitvoeren	AM036315144 O05	2011-08-23

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Website
Online bodeminformatietool

2 Disclaimer

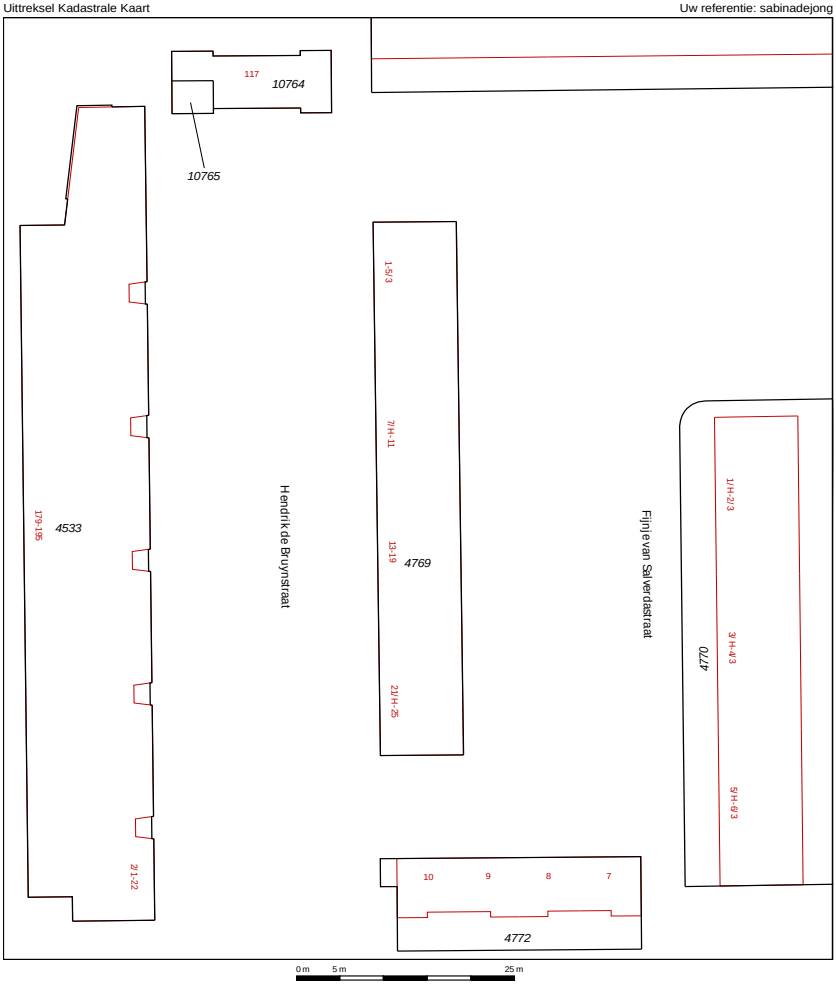
De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage

43738_Kadastrale kaart.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: sabinadejong



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 3 december 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	D
Perceel	4769

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

Bijlage

43738_Splitsingsakte.pdf

VAN DOORNE N.V.

60006022/AP/MvZ

SPLITSING ERFPACHTRECHT IN APPARTEMENTSRECHTEN TEVENS INHOUDENDE VERTICALE VOORSPLITSING ERFPACHTRECHT EN AFKOOP CANON

VvE Watermannen I

Op, achttien juli tweeduizend acht, verschijnen voor mij mr. Anna Mathias Josephina Maria Ploumen, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw mr. Michelle van Zanten, geboren te Zwolle op twee mei negentienhonderd vijfenzeventig, met kantooradres Jachthavenweg 121, 1081 KM Amsterdam, in deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de statutair te Amsterdam gevestigde stichting: **Woningstichting Eigen Haard**, kantoorhoudende te: 1043 EX Amsterdam, Arlandaweg 88 (postadres: Postbus 67065, 1060 JB Amsterdam), ingeschreven bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder dossiernummer: 33006516, en deze stichting als zodanig vertegenwoordigend,
zijnde een toegelaten instelling in de zin van artikel 70 lid 1 van de Woningwet,
hierna te noemen: "**de Erfpachter**" en/of "**Eigen Haard**";
2. mevrouw mr. Ingrid Maria Juffermans, geboren te Sassenheim op tien juli negentienhonderd tweeëntachtig, met kantooradres Jachthavenweg 121, 1081 KM Amsterdam, in deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de te Amsterdam gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon:
de **Gemeente Amsterdam**, kantoorhoudende 1011 PN Amsterdam, te Amstel 1 (mede kantoor houdende ten kantore van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam (postadres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam)),
hierna te noemen: "**de Gemeente**".

INLEIDING

De verschenen persoon onder 1, handelend als vermeld, verklaart vooraf:
de Erfpachter is gerechtigd tot het volgende erfpachtrecht:

- het voortdurend recht van erfpacht van percelen grond eigendom van de gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend Pieter Calandlaan 26 tot en met 36 (even nummers), Cornelis Lelylaan 93 tot en met 115 (oneven nummers), Hendrik de Bruynstraat 1 tot en met 25 (oneven nummers), Fijnje van Salverdastraat 1 tot en met 10 en Wilhelmus Leemansstraat 2 tot en met 8 (even nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Sloten (N.H.), sectie D nummers 4769, 4770, 4771, 4772 en 4915** groot respectievelijk zes are zeventien centiare, tien are zesendertig centiare, tien are zes centiare, drie are twintig centiare en vijftien are zevenenvijftig centiare, met de rechten van de Erfpachter op de op de grond aangebrachte opstallen voortvloeiend uit de erfpachtvoorwaarden en uit de wet, bestaande uit vijf (5) gebouwen met ondergrond erf en overige aanhorigheden, omvattende eenhonderd achtentwintig (128) woningen, acht (8) garages, één (1) bedrijfsruimte (feitelijk twee (2) bedrijfsruimten) en bergingen, elk van die bergingen door één of meerdere eigenaars afzonderlijk te gebruiken,

hierna te noemen: "**het Erfpachtrecht EW 246-1**".

I. VERKRIJGING

De Erfpachter heeft het Erfpachtrecht verkregen als volgt:

1. a. door de inschrijving in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op eenendertig december tweeduizend twee in deel 18659 nummer 102, van een afschrift van een akte conversie tijdelijke erfpacht naar voortdurende erfpacht, op zevenentwintig december daarvoor voor een waarnemer van de in de aanhef van deze akte genoemde notaris mr. A.M.J.M. Ploumen, verleden, hierna te noemen: "**de Akte van conversie**";
   b. in verband met een akte uitgifte erfpacht op negen november negentienhonderd zesenzestig voor O.W. Broersma, destijds notaris te Amsterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op tien november daarna in deel 4277 nummer 19, hierna te noemen: "**de Akte van uitgifte**".
2. - Erfpachter was bij de verkrijging onder 2.b. genaamd: Amsterdamsche Coöperatieve Onderwijzers-Bouwvereeniging U.A.;
   - Blijkens akte van omzetting en statutenwijziging op zesentwintig april

negentienhonderd drieëntachtig voor mr. P.W. van der Ploeg, destijds notaris te Amsterdam verleden, werd haar naam gewijzigd in "Woningbouwvereniging ACOB";

- Blijkens akte van omzetting en statutenwijziging op negenentwintig november negentienhonderd negenennegentig voor de in de aanhef van deze akte genoemde notaris mr. A.M.J.M. Ploumen, verleden, werd haar naam gewijzigd in "Woningstichting ACOB";
- Blijkens akte van juridische fusie op eenendertig maart tweeduizend voor mr. H.B.J. Stein, notaris te Amsterdam, verleden, is het vermogen van Woningstichting ACOB als verdwijnende rechtspersoon per één april tweeduizend onder algemene titel overgegaan op de verkrijgende rechtspersoon Woningstichting "Ons Belang";
- Blijkens akte van naams- en statutenwijziging op eenendertig maart tweeduizend voor notaris mr. Stein voornoemd verleden, werd haar naam gewijzigd in "Woningstichting Olympus Groep";
- Blijkens akte van juridische fusie op dertig december tweeduizend twee voor mr. S.J.J. Wiersema, notaris te Amsterdam, verleden is het vermogen van Woningstichting OLYMPUS Groep als verdwijnende rechtspersoon per eenendertig december tweeduizend twee onder algemene titel overgegaan op de verkrijgende rechtspersoon Woningstichting Eigen Haard;
- Blijkens akte van statutenwijziging op dertig december tweeduizend twee voor notaris mr. S.J.J. Wiersema, voornoemd, verleden, zijn de statuten van Woningstichting Eigen Haard gewijzigd en geheel opnieuw vastgesteld en werd haar naam vervolgens gewijzigd in "Stichting Eigen Haard Olympus Wonen";
- Blijkens akte van statutenwijziging op negen december tweeduizend vijf voor notaris mr. S.J.J. Wiersema, voornoemd, verleden, zijn de statuten van Stichting Eigen Haard Olympus Wonen gewijzigd en geheel opnieuw vastgesteld, waarbij haar naam werd gewijzigd in "Woningstichting Eigen Haard".

II. BEZWARING

Het Erfpachtrecht EW 246-1 is niet bezwaard met hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan.

III. UITGIFTE ERFPACHT, ERFPACHTBEPALINGEN, CANON

De uitgifte in erfpacht van het Erfpachtrecht EW 246-1heeft plaatsgevonden bij de

Akte van uitgifte in verband met de Akte van conversie.
Op de erfpacht zijn van toepassing:

1. de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van elf november negentienhonderd achtennegentig, nummer 532, zoals die zijn vastgesteld bij akte op achttien december negentienhonderd achtennegentig voor notaris mr. S.J.J. Wiersema, voornoemd, verleden, bij afschrift ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op eenentwintig december daarna in deel 15517 nummer 15;
2. onder meer de navolgende Bijzondere Bepalingen:
   a. De canon is voor wat betreft de (grond)percelen 4769, 4770, 4771 en 4915 van het Erfpachtrecht EW 246-1 vooruitbetaald voor een periode van vijftig (50) jaar van zestien februari tweeduizend acht tot en met vijftien februari tweeduizend achtenvijftig hetgeen hierna in onderdeel VII wordt vastgelegd.
   b. De vervaldata van de canon zijn zestien februari en zestien augustus van ieder jaar.
   c. De bestemming van het Erfpachtrecht EW 246-1 is honderdachtentwintig (128) woningen, acht (8) garages en één (1) bedrijfsruimte;
3. en - voor zover thans nog van toepassing - de volgende bijzondere erfpachtbepalingen, opgenomen in de Akte van uitgifte, woordelijk luidend als volgt:

   voor zover het de (grond)percelen 4915 en 4769 betreft:

   "2. de bestrating op de met gele kleur aangegeven grond, die van gemeentewege is aangebracht, zal van gemeentewege worden onderhouden; de kosten van de aanleg van deze bestrating en van het onderhoud daarvan zijn door de erfpachtster voldaan door betaling van een bedrag ineens van achthonderdzeventig gulden (f 870,-);

   3. de erfpachtster moet gedogen, dat de onder 2 bedoelde grond als openbare weg wordt gebruikt en dat de gemeente in die grond buizen, leidingen of andere voorwerpen legt, heeft onderhoudt en in die grond de werken uitvoert, die zij (gemeente) nodig of wenselijk acht;".

   en - voor zover thans nog van toepassing - de volgende bijzondere erfpachtbepalingen, opgenomen in de Akte van uitgifte, woordelijk luidend als volgt:

   voor zover het de (grond)percelen 4770 en 4771 betreft:

   "2. de grond, op de voormelde tekening met lichtrode kleur aangegeven, moet worden

aangelegd, aangelegd gehouden en onderhouden als gemeenschappelijke tuin, zulks ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam, verder te noemen burgemeester en wethouders; op of in deze gemeenschappelijke tuin mogen behoudens het krachtens wet of verordening bepaalde alleen met bijzondere schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders afscheidingen worden geplaatst;

3. *burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid over de als gemeenschappelijke tuin aangelegde grond of over een gedeelte daarvan te allen tijde te beschikken voor het maken, plaatsen, hebben en onderhouden van rioleringen, buizen, kabels, lantaarnpalen, schakelkasten en dergelijke, zonder dat de erfpachtster uit dien hoofde aanspraak kan maken op vermindering van de canon;*
4. *onverminderd het bepaalde onder 3 hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid over de als gemeenschappelijke tuin aangelegde grond of over een gedeelte daarvan te allen tijde te beschikken voor het verbreden van paden en wegen, zonder dat de erfpachtster uit dezen hoofde aanspraak kan maken op vermindering van de canon;*
5. *indien de gemeente over een gedeelte van de in erfpacht uitgegeven grond beschikt als hiervoren onder 3 en 4 bedoeld, zal zij de schade aan de tuinaanleg, welke een gevolg is van de uitvoering van de desbetreffende werken, op haar kosten doen herstellen;".*

IV. CONSIDERANS

1. Voordat tot splitsing in appartementsrechten van het Erfpachtrecht EW 246-1 kan worden overgegaan dient eerst (grond)perceel 4772 van het Erfpachtrecht EW 246-1 verticaal te worden afgesplitst (onderdeel VI van deze akte).
2. De afkoop van de erfpachtcanon van het Erfpachtrecht EW 246-1 dat na bedoelde verticale afsplitsing resteert, zal vervolgens eveneens bij deze akte worden vastgelegd (onderdeel VII van deze akte).

V. TOESTEMMING GEMEENTE AMSTERDAM

Voor de toestemming van de grondeigenaar per zestien februari tweeduizend acht voor de in deze akte te constateren verticale (voor)splitsing wordt verwezen naar een besluit in mandaat genomen namens het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Slotervaart door het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van de Gemeente Amsterdam de dato zes februari tweeduizend acht nummer MB2008001383, hierna te noemen: "**het Afsplitsingbesluit**", waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht.

Voor de toestemming van de grondeigenaar per zestien februari tweeduizend acht voor de in deze akte te constateren afkoop canon wordt verwezen naar een besluit in mandaat genomen namens het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Slotervaart door het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van de Gemeente Amsterdam de dato drie maart tweeduizend acht nummer MB2008002581, hierna te noemen: "**het Besluit**",

waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht.

VI. VERTICALE (VOOR)SPLITSING ERFPACHTRECHT

1. De verschenen persoon onder 2, handelend als vermeld, verklaart ter uitvoering van het Afsplitsingbesluit namens de Gemeente hierbij met ingang van zestien februari tweeduizend acht het (grond)perceel 4772 van het Erfpachtrecht EW 246-1 verticaal af te splitsen, zodat de omschrijving van de erfpachtrechten na verticale splitsing komt te luiden als volgt:

   A. het voortdurend recht van erfpacht van percelen grond eigendom van de gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend Pieter Calandlaan 26 tot en met 36 (even nummers), Cornelis Lelylaan 93 tot en met 115 (oneven nummers), Hendrik de Bruynstraat 1 tot en met 25 (oneven nummers), Fijnje van Salverdastraat 1 tot en met 6 (doorlopende nummers) en Wilhelmus Leemansstraat 2 tot en met 8 (even nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Sloten (N.H.), sectie D nummers 4769, 4770, 4771 en 4915** groot respectievelijk zes are zeventien centiare, tien are zesendertig centiare, tien are zes centiare en vijftien are zevenenvijftig centiare, met de rechten van de Erfpachter op de op de grond aangebrachte opstallen voortvloeiend uit de erfpachtvoorwaarden en uit de wet, bestaande uit vier (4) gebouwen met ondergrond erf en overige aanhorigheden, omvattende eenhonderd vierentwintig (124) woningen, acht (8) garages, één (1) bedrijfsruimte (feitelijk twee (2) bedrijfsruimten) en bergingen, elk van die bergingen door één of meerdere eigenaars afzonderlijk te gebruiken,

   hierna te noemen: "**het Erfpachtrecht A**" en/of "**het Erfpachtrecht**";

   B. het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond eigendom van de gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend Fijnje van Salverdastraat 7 tot en met 10 (doorlopende nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Sloten (N.H.), sectie D nummer 4772**, groot drie are twintig centiare, met de rechten van de Erfpachter op de op de grond aangebrachte opstallen voortvloeiend uit de erfpachtvoorwaarden en uit de wet, bestaande uit een (1) gebouw met ondergrond erf en overige aanhorigheden, omvattende vier (4) woningen, en overige aanhorigheden,

   hierna te noemen: "**het Erfpachtrecht B**",

   welke verticale afsplitsing de verschenen persoon onder 1, handelend als vermeld, verklaart namens de Erfpachter te aanvaarden.

2. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt na de verticale splitsing voor wat betreft:

a. het Erfpachtrecht A: negenduizend vierhonderd euro negenennegentig cent (€ 9.400,99);
b. het Erfpachtrecht B: driehonderd euro drieëntachtig cent (€ 300,83).

3. De vervaldata van de canon zijn zestien februari en zestien augustus van ieder jaar.
4. De canon van het Erfpachtrecht A en B kan voor het eerst worden herzien per vijftien mei tweeduizend acht op welke datum een nieuw tijdvak aanvangt.
5. De grondwaarde bedraagt na de verticale splitsing voor wat betreft:
   a. het Erfpachtrecht A: tweehonderdvijfendertigduizend vierentwintig euro drieënzeventig cent (€ 235.024,73);
   b. het Erfpachtrecht B: zevenduizend vijfhonderdtwintig euro negenenzeventig cent (€ 7.520,79).
6. Op het Erfpachtrecht A en B zijn de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 van toepassing.
7. De hiervoor in onderdeel III vermelde algemene en bijzondere voorwaarden betreffende het Erfpachtrecht EW 246-2 blijven - voor zover mogelijk - op het geheel van het Erfpachtrecht A en B van toepassing.
8. De einddatum van het lopende erfpachttijdvak blijft gehandhaafd ten aanzien van het Erfpachtrecht A en B, te weten vijftien mei tweeduizend acht.
9. De onderhavige verticale voorsplitsing wordt geacht te zijn ingegaan per splitsingsdatum, zijnde zestien februari tweeduizend acht.

De verschenen persoon onder 1, handelend als vermeld, verklaart voormelde verticale voorsplitsing voor en namens de Erfpachter te aanvaarden.

VII. VOORUITBETALING CANON

1. De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaren ter uitvoering van het Besluit, per zestien februari tweeduizend acht over te gaan tot vooruitbetaling van het Erfpachtrecht A.
2. Gelet op artikel 11 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998, zijn partijen overeengekomen, dat door betaling door de Erfpachter van een bedrag van achthonderd achtendertig duizend negenhonderd tweeëntwintig euro tachtig cent (€ 838.922,80) de jaarlijkse canon voor het Erfpachtrecht A bij vooruitbetaling is voldaan voor de periode van zestien februari tweeduizend acht tot en met vijftien februari tweeduizend achtenvijftig, zijnde het nieuwe erfpachttijdvak.
3. De kosten van deze notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de (eventueel) verschuldigde belastingen en andere lasten zijn

voor rekening van de Erfpachter.

4. De Erfpachter heeft de hiervoor onder 2. vermelde afkoopsom ten bedrage van achthonderdachtendertigduizend negenhonderdtweeëntwintig euro tachtig cent (€ 838.922,80) aan de Gemeente voldaan. De verschenen persoon onder 2, handelend als vermeld, verleent de Erfpachter namens de Gemeente daarvoor kwijting.

VIII. SPLITSING VAN HET ERFPACHTRECHT IN APPARTEMENTSRECHTEN

Vervolgens verklaart de verschenen persoon onder 1, handelend als vermeld, als volgt:

De Erfpachter wenst over te gaan tot splitsing in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek van het Erfpachtrecht , alsmede tot het vaststellen van het reglement, als bedoeld in artikel 5:111 sub d juncto 5:112 van het Burgerlijk Wetboek.

In verband met deze splitsing in appartementsrechten is het Erfpachtrecht uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Dit plan dat voldoet aan het bepaalde in artikel 11 lid 5 van de Kadasterwet bestaat uit vijf bladen en wordt aan deze akte gehecht. De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft het plan op twee oktober tweeduizend zeven goedgekeurd en heeft het plan in bewaring genomen onder **depotnummer 20071002000036**. Op vermeld plan is de verklaring gesteld dat de complexaanduiding van het Erfpachtrecht is 9592 A en op het plan zijn de gedeelten van het Erfpachtrecht, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer.

Het Erfpachtrecht zal omvatten honderd vierendertig (134) appartementsrechten, met de indexnummers 1 tot en met 134.

Vervolgens verklaart de verschenen persoon onder 1, handelend als vermeld, hierbij het Erfpachtrecht zodanig te splitsen dat het Erfpachtrecht zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en inpandige berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend 1065 CZ Amsterdam, Wilhelmus Leemansstraat 2-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 1, uitmakende het tweeënzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (62/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

met tuin en inpandige berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend 1065 CZ Amsterdam, Wilhelmus Leemansstraat 4-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 2, uitmakende het zestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (60/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en inpandige berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend 1065 CZ Amsterdam, Wilhelmus Leemansstraat 6-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 3, uitmakende het zestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (60/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en inpandige berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend 1065 CZ Amsterdam, Wilhelmus Leemansstraat 8-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 4, uitmakende het drieënzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (63/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 CM Amsterdam, Cornelis Lelylaan 93-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 5, uitmakende het honderdtwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (120/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 CM Amsterdam, Cornelis Lelylaan 95-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 6, uitmakende het honderdzestien/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (116/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend 1065 KJ Amsterdam, Cornelis Lelylaan 97, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 7, uitmakende het eenentwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (21/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 99, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 8, uitmakende het eenentwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (21/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 101-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 9, uitmakende het honderdvijftien/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (115/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 103-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 10, uitmakende het honderdzeventien/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (117/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 105-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 11, uitmakende het honderdzeventien/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (117/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 107-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 12, uitmakende het honderdzestien/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (116/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 109, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D

complexaanduiding 9592-A, indexnummer 13, uitmakende het eenentwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (21/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 111, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 14, uitmakende het eenentwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (21/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 113-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 15, uitmakende het honderdvijftien/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (115/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 115-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 16, uitmakende het honderdeenentwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (121/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 CZ Amsterdam, Wilhelmus Leemansstraat 2-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 17, uitmakende het vierenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (64/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 CZ Amsterdam, Wilhelmus Leemansstraat 4-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 18, uitmakende het tweeënzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (62/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 CZ Amsterdam, Wilhelmus Leemansstraat 6-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 19, uitmakende het tweeënzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (62/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 CZ Amsterdam, Wilhelmus Leemansstraat 8-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 20, uitmakende het vierenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (64/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 CZ Amsterdam, Wilhelmus Leemansstraat 2-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 21, uitmakende het vierenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (64/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 CZ Amsterdam, Wilhelmus Leemansstraat 4-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 22, uitmakende het tweeënzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (62/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 CZ Amsterdam, Wilhelmus Leemansstraat 6-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 23, uitmakende het tweeënzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (62/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 CZ Amsterdam, Wilhelmus Leemansstraat 8-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 24, uitmakende het vierenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (64/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 CM Amsterdam, Cornelis Lelylaan 93-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 25, uitmakende het vierentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (84/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 CM Amsterdam, Cornelis Lelylaan 95-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 26, uitmakende het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 101-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 27, uitmakende het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 103-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 28, uitmakende het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 105-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 29, uitmakende het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 107-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 30, uitmakende het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 113-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 31, uitmakende het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 115-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 32, uitmakende het vierentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (84/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 CM Amsterdam, Cornelis Lelylaan 93-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 33, uitmakende het vierentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (84/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 CM Amsterdam, Cornelis Lelylaan 95-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 34, uitmakende het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 101-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 35, uitmakende het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 103-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 36, uitmakende het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 105-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 37, uitmakende het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 107-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 38, uitmakende het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 113-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 39, uitmakende het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 115-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 40, uitmakende het vierentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (84/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 CM Amsterdam, Cornelis Lelylaan 93-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 41, uitmakende het vierentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (84/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 CM Amsterdam, Cornelis Lelylaan 95-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 42, uitmakende het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 101-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 43, uitmakende het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 103-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 44, uitmakende het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 105-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 45, uitmakende het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 107-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 46, uitmakende het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 113-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 47, uitmakende het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 CN Amsterdam, Cornelis Lelylaan 115-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 48, uitmakende het vierentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (84/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 36-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 49, uitmakende het honderd tweeëntwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (122/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 34-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 50, uitmakende het honderdachttien/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (118/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 32-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 51, uitmakende het honderdachttien/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (118/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
52. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 30-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 52, uitmakende het honderdachttien/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (118/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
53. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 28-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 53, uitmakende het honderdachttien/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (118/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
54. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend

1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 26-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 54, uitmakende het honderdtweeëntwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (122/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

55. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 36-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 55, uitmakende het drieëntachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (83/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
56. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 34-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 56, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
57. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 32-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 57, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
58. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 30-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 58, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
59. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 28-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 59, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
60. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 26-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 60, uitmakende het drieëntachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (83/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

61. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 36-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 61, uitmakende het drieëntachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (83/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
62. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 34-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 62, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
63. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 32-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 63, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
64. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 30-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 64, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
65. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 28-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 65, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
66. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 26-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 66, uitmakende het drieëntachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (83/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

67. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 36-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 67, uitmakende het drieëntachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (83/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
68. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 34-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 68, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
69. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 32-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 69, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
70. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 30-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 70, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
71. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 28-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 71, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
72. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 KN Amsterdam, Pieter Calandlaan 26-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 72, uitmakende het drieëntachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (83/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

73. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 1-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 73, uitmakende het honderdtweeëntwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (122/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
74. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 2-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 74, uitmakende het honderdachttien/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (118/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
75. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 3-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 75, uitmakende het honderdachttien/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (118/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
76. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 4-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 76, uitmakende het honderdachttien/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (118/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
77. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 5-hs, kadastraal bekend gemeente

Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 77, uitmakende het honderdachttien/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (118/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

78. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 6-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 78, uitmakende het honderdtweeëntwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (122/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
79. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 1-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 79, uitmakende het drieëntachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (83/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
80. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 2-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 80, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
81. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 3-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 81, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
82. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 4-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 82, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
83. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 5-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 83, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

84. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 6-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 84, uitmakende het drieëntachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (83/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
85. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 1-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 85, uitmakende het drieëntachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (83/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
86. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 2-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 86, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
87. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 3-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 87, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
88. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 4-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 88, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
89. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 5-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 89, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

90. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 6-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 90, uitmakende het drieëntachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (83/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
91. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 1-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 91, uitmakende het drieëntachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (83/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
92. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 2-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 92, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
93. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 3-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 93, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
94. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 4-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 94, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
95. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 5-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 95, uitmakende het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

96. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EA Amsterdam, Fijnje van Salverdastraat 6-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 96, uitmakende het drieëntachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (83/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
97. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 97, uitmakende het negenentwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (29/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
98. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 5-7, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 98, uitmakende het zesentwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (26/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
99. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 11, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 99, uitmakende het achtentwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (28/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
100. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 13, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 100, uitmakende het achtentwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (28/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
101. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de

bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 19, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 101, uitmakende het vierenzeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (74/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

102. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 25, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 102, uitmakende het negenentwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (29/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
103. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 3-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 103, uitmakende het eenenzeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (71/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
104. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 5-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 104, uitmakende het negenenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (69/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
105. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 7-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 105, uitmakende het negenenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (69/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
106. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 9-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 106, uitmakende het zeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (70/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
107. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 15-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 107, uitmakende het zeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (70/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

108. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 17-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 108, uitmakende het negenenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (69/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
109. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 21-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 109, uitmakende het negenenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (69/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
110. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 23-hs, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 110, uitmakende het eenenzeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (71/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
111. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 3-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 111, uitmakende het eenenzeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (71/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
112. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 5-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 112, uitmakende het negenenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (69/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
113. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 7-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 113, uitmakende het negenenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (69/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

114. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 9-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 114, uitmakende het zeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (70/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
115. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 15-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 115, uitmakende het zeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (70/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
116. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 17-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 116, uitmakende het negenenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (69/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
117. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 21-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 117, uitmakende het negenenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (69/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
118. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 23-1, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 118, uitmakende het eenenzeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (71/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
119. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 3-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 119, uitmakende het eenenzeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (71/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

120. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 5-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 120, uitmakende het negenenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (69/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

121. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 7-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 121, uitmakende het negenenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (69/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

122. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 9-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 122, uitmakende het zeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (70/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

123. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 15-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 123, uitmakende het zeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (70/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

124. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 17-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 124, uitmakende het negenenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (69/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

125. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 21-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 125, uitmakende het negenenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (69/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

126. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 23-2, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 126, uitmakende het eenenzeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (71/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
127. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 3-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 127, uitmakende het eenenzeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (71/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
128. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 5-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 128, uitmakende het negenenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (69/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
129. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 7-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 129, uitmakende het negenenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (69/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
130. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EB Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 9-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 130, uitmakende het zeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (70/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;
131. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 15-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 131, uitmakende het zeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (70/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

132. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 17-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 132, uitmakende het negenenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (69/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

133. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 21-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 133, uitmakende het negenenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (69/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht;

134. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend 1065 EC Amsterdam, Hendrik de Bruynstraat 23-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D complexaanduiding 9592-A, indexnummer 134, uitmakende het eenenzeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (71/10.526) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht.

De verschenen persoon onder 1, handelend als vermeld, verklaart de splitsing in honderd vierendertig (134) appartementsrechten als hiervoor omschreven hierbij vast te stellen, met inachtneming van het hierna in onderdeel XIV in deze akte met de Gemeente overeengekomene. De splitsing zal plaatsvinden door de inschrijving van een afschrift van deze akte in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, conform het bepaalde in artikel 5:109 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, waarna voormelde appartementsrechten met indexnummers A-1 tot en met A-134 zullen toebehoren aan de Erfpachter.

IX. VASTSTELLING REGLEMENT VAN SPLITSING

De verschenen persoon onder 1, handelend als vermeld, verklaart vervolgens hierbij over te gaan tot de vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d juncto artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek en oprichting van een vereniging van eigenaars.

De verschenen persoon, handelend als vermeld, stelt het reglement zoals bedoeld in

artikel 5:111 sub d Burgerlijk Wetboek hierbij vast, bestaande uit:

a. het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten tweeduizend zes - met uitzondering van de bijbehorende annex - zoals dat is ontworpen en vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en is vastgelegd in een akte op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam verleden. Van deze akte is een afschrift ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in deel 19399 nummer 166; en

b. de op dat "modelreglement" aangebrachte wijzigingen en aanvullingen welke voor zoveel mogelijk cursief afgedrukt zijn weergegeven,

waardoor het reglement komt te luiden als volgt:

REGLEMENT

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

a. "akte": de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;

b. "beheerder": een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer;

c. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;

d. "boekjaar": het boekjaar van de vereniging;

e. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;

f. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;

g. "gebruiker": degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;

h. "gemeenschap": de in de splitsing betrokken goederen;

i. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw en/of de grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden

gebruikt;

j. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder i;

k. "grond": (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;

l. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;

m. "jaarrekening": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;

n. "jaarverslag": het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;

o. "onderappartementsrecht": een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing;

p. "ondereigenaar": de eigenaar van een onderappartementsrecht;

q. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek;

r. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

s. "raad van commissarissen": de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;

t. "reglement": het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;

u. "reglement van ondersplitsing": het voor de ondersplitsing geldende reglement van splitsing;

v. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;

w. "toegelaten instelling": enig rechtspersoon die op grond van artikel 70 van de Woningwet toegelaten is uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam te zijn of een daarmede wegens een andere wetsbepaling gelijk te stellen instelling;

x. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;

y. "vereniging van ondereigenaars": de vereniging van eigenaars ontstaan bij de ondersplitsing;

z. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;

aa. "voorzitter": de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
2. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld. *Het voortbrengen van muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken is in ieder geval tussen drieëntwintig uur (23:00 uur) en acht uur (8:00 uur) verboden.*
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

Artikel 3

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw, de grond of de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken.

Artikel 4

Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen.

Artikel 5

In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 6

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing – of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het gebouw – voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.

Artikel 7

Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte bepaalde.

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 8

1. *Het aandeel waarin ieder van de eigenaars in de gemeenschap gerechtigd is, is voor wat betreft:*
   - *de appartementsrechten met indexnummer 1, 18, 19, 22 en 23: het tweeënzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (62/10.526) per appartementsrecht;*
   - *de appartementsrechten met indexnummer 2 en 3: het zestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (60/10.526) per appartementsrecht;*
   - *het appartementsrecht met indexnummer 4: het drieënzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (63/10.526) aandeel;*
   - *het appartementsrecht met indexnummer 5: het honderdtwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (120/10.526) aandeel;*
   - *de appartementsrechten met indexnummer 6 en 12: het honderdzestien/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (116/10.526) per appartementsrecht;*

- *de appartementsrechten met indexnummer 7, 8, 13 en 14: het eenentwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (21/10.526) per appartementsrecht;*
- *de appartementsrechten met indexnummer 9 en 15: het honderdvijftien/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (115/10.526) per appartementsrecht;*
- *de appartementsrechten met indexnummer 10 en 11: het honderdzeventien/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (117/10.526) per appartementsrecht;*
- *het appartementsrecht met indexnummer 16: het honderdeenentwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (121/10.526) aandeel;*
- *de appartementsrechten met indexnummer 17, 20, 21 en 24: het vierenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (64/10.526) per appartementsrecht;*
- *de appartementsrechten met indexnummer 25, 32, 33, 40, 41 en 48: het vierentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (84/10.526) per appartementsrecht;*
- *de appartementsrechten met indexnummer 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 45, 46 en 47: het eenentachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (81/10.526) per appartementsrecht;*
- *de appartementsrechten met indexnummer 49, 54, 73 en 78: het honderdtweeëntwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (122/10.526) per appartementsrecht;*
- *de appartementsrechten met indexnummer 50, 51, 52, 53, 74, 75, 76 en 77: het honderdachttien/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (118/10.526) per appartementsrecht;*
- *de appartementsrechten met indexnummer 55, 60, 61, 66, 67, 72, 79, 84, 85, 90, 91 en 96: het drieëntachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (83/10.526) per appartementsrecht;*
- *de appartementsrechten met indexnummer 56, 57, 58, 59, 62, 63, 64, 65, 68, 69, 70, 71, 80, 81, 82, 83, 86, 87, 88, 89, 92, 93, 94 en 95: het tachtig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (80/10.526) per appartementsrecht;*
- *de appartementsrechten met indexnummer 97 en 102: het negenentwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (29/10.526) per appartementsrecht;*
- *het appartementsrecht met indexnummer 98: het zesentwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (26/10.526) aandeel;*
- *de appartementsrechten met indexnummer 99 en 100: het achtentwintig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (28/10.526) per appartementsrecht;*
- *het appartementsrecht met indexnummer 101: het vierenzeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (74/10.526) aandeel;*
- *de appartementsrechten met indexnummer 103, 110, 111, 118, 119, 126, 127 en 134:*

het eenenzeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (71/10.526) per appartementsrecht;

- *de appartementsrechten met indexnummer 104, 105, 108, 109, 112, 113, 116, 117, 120, 121, 124, 125, 128, 129, 132 en 133: het negenenzestig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (69/10.526) per appartementsrecht;*
- *de appartementsrechten met indexnummer 106, 107, 114, 115, 122, 123, 130 en 131: het zeventig/tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (70/10.526) per appartementsrecht.*

De grondslag voor deze breukdelen vormt het aantal afgeronde vierkante meters bruto vloeroppervlakte van de privé gedeelten van de appartementsrechten, blijkens een berekening die aan deze akte wordt gehecht.

2. *De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen.*
   Met uitzondering van na te melden kosten zijn de eigenaars voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
   De kosten met betrekking tot:
   - *administratief beheer;*
   - *in het kader van beheer te maken (externe) advieskosten (met uitzondering van kosten met betrekking tot eventuele rectificatie en/of wijziging van onderhavige splitsingsakte);*
   - *het periodiek ophogen van de tuinen ten behoeve van het behoud van het gebouw;*
   - *schoonmaken van algemene ruimten;*
   - *elektra en verlichting van algemene ruimten;*
   - *riool ontstoppingsfonds, en*
   - *het dagelijks onderhoud van gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken waaronder algemene toegangsdeuren, trappenhuizen, gemeenschappelijke bergingen en gelijksoortige zaken,*

   zullen worden gedragen door de gezamenlijke eigenaars elk voor een gelijk deel.
3. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
4. *Ondersplitsing van een appartementsrecht is niet toegestaan, tenzij hiervoor voorafgaand toestemming is verkregen van de vergadering en men beschikt over de benodigde gemeentelijke vergunning(en).*
5. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.
6. *In afwijking van hetgeen bepaald in lid 2, kan de vergadering besluiten om een afwijkende*

verdeelsleutel te bepalen voor de schulden en kosten, met uitzondering van de bijdrage aan het groot onderhoud. Dit besluit kan slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde (2/3) van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste twee/derde (2/3) van het totaal aantal eigenaren vertegenwoordigd is en zijn stem heeft uitgebracht

C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
   a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
   b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
   c. de schulden en kosten van de vereniging;
   d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
   e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;
   f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;
   g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
   h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft**,** waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
   i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet

afzonderlijk worden aangeslagen;

j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering.

2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

Artikel 10

1. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten die zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid en ter voldoening van niet-voorziene schulden en kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 vijfde en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.
2. Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Dit meerjarenonderhoudsplan dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste *drie* jaren. Is die periode langer dan vijf jaren dan moet het plan elke vijf jaar worden herzien.
3. Het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid wordt vastgesteld door de vergadering. In het kader van dit meerjarenonderhoudsplan kunnen binnen het reservefonds bestemmingsreserves worden gevormd.
4. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt *alsmede door de daartoe aangestelde beheerder.*

D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

Artikel 11

1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
   a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
   b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het

onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;
c. toevoegingen aan het reservefonds; en
d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.

2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars.

   Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad van commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de jaarrekening uit.
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve

bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.

4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven aan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van *vijftig* euro (*€ 50*,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
   Artikel 41 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen *een (1) jaar* na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, *wordt zijn schuld ten laste van de exploitatierekening gebracht*, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. In geval van ondersplitsing zijn de ondereigenaars gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien.

3. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.

   In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van *twaalf*duizend euro (€ *12.000*,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is *gerechtigd* een aanvullende verzekering *af* te sluiten. In het geval een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 van het Burgerlijk Wetboek *leidt tot een wijziging van de verzekeringspremie, dan komt het verschil voor rekening van de betreffende eigenaar.*
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie,

dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 16

1. De vereniging voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud van - de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. *De vereniging is daarbij verplicht de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken zodanig te onderhouden dat deze verkeren in een staat van onderhoud als waartoe een toegelaten instelling als verhuurder op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, de Huurwet of enige andere wettelijke bepalingen gehouden is.*
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.

Artikel 17

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
   a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de balkonconstructies, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;
   b. het hek- en traliewerk (voorzover geen privé tuinafscheiding), de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de
      (stads-)verwarminginstallatie en de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden), de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers;
   c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds en afwerklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig binnen een privé gedeelte;
   d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de

deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte (n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;

e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;

f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
   - de lift(en);
   - de hydrofoor/-foren;
   - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorkranen en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover geen eigendom van derden);
   - de luchtbehandeling en de ventilatie;
   - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
   - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
   - de algemene beveiliging;
   - de gemeenschappelijke verlichting;

   die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;

g. de leidingen voor:
   - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
   - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé gedeelte;

h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover deze zich in de privé gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen;

i. de overige collectieve voorzieningen.

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend:

a. de leidingen voor:
   - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
   - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast;

b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé gedeelte;

c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd.

3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte.
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

Artikel 18

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of de grond dan wel een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 19

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te verwijderen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten aanzien van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke zaken.

Artikel 20

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.
   Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
2. In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde kan in het reglement worden bepaald dat aan de eigenaar van één of meer appartementsrechten niet het gebruik van een bepaald gemeenschappelijk gedeelte of een bepaalde gemeenschappelijke zaak toekomt. In dat geval behoeft de desbetreffende eigenaar

niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat gemeenschappelijke gedeelte of die gemeenschappelijke zaak.

3. *In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde is de vergadering (onder meer) bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de zich in de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken bevindende bergingen. De vergadering kan daarbij besluiten tot het in (exclusief) gebruik geven van een berging aan één of meerdere eigenaars afzonderlijk (waaronder tevens begrepen zijn/hun rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel). Het vergaderbesluit dient in het huishoudelijk reglement te worden opgenomen. Zolang er geen huishoudelijk reglement is opgesteld is artikel 59 lid 1 onder a niet van toepassing en dient een vergaderbesluit als hiervoor bedoeld overeenkomstig artikel 46 lid 1 in onderhandse notulen te worden vastgelegd.*
4. *De vergadering delegeert hierbij de hiervoor in lid 3 vermelde bevoegdheid aan het bestuur en/of de beheerder van de vereniging. Het bestuur of de beheerder is derhalve bevoegd een besluit als hiervoor in lid 3 bedoeld te nemen en legt dit besluit in haar administratie vast. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van deze administratie verlangen.*

Artikel 21

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden.
   Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van

zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden.

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw.

   Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privé gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privé gedeelten.

   Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld.

   Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.

   De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.

3. Voor zover de in het tweede lid bedoelde aan elkaar grenzende privé gedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in het tweede lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

Artikel 24

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.
De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.
   De appartementsrechten met indexnummer 1 tot en met 6, 9 tot en met 12, 15 tot en met 96 en 103 tot en met 134 hebben de bestemming: woning.
   De appartementsrechten met indexnummer 98 en 101 hebben de bestemming: bedrijfsruimte.
   De appartementsrechten met indexnummer 7, 8, 13, 14, 97, 99, 100 en 102 hebben de bestemming: garage.
   Een gebruik dat afwijkt van de *hiervoor* gegeven bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.
   Het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca 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.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.
3. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 26

1. *De vloerbedekking van slaap- en woonvertrekken van de privé gedeelten, voor zover het betreft de woningscheidende vloeren, dienen van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan en dienen te voldoen aan de normen voor geluidsisolatie (met een reductie van tien decibel (10Db)) in gebouwen en van bouwelementen die zijn vastgesteld bij NEN-EN-ISO 717-2 en de toelichting daarop in NPR (Nederlandse Praktijk Richtlijn) 5079:1999.*

Het is niet toegestaan op deze vloeren parket, stenen vloeren of andere harde vloeren casu quo vloerbedekking aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van de vergadering geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
De eigenaar die voornemens is op de woningscheidende vloeren, parket, stenen vloeren of andere harde vloeren casu quo vloerbedekking aan te brengen dient tevoren deze toestemming van de vergadering schriftelijk aan te vragen en te verkrijgen.
In geval een eigenaar/gebruiker bovenvermeld voorschrift overtreedt, zal hij een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren, voor iedere dag dat de verboden toestand na ingebrekestelling voortduurt.
De boete per dag wordt thans vastgesteld op eenhonderd euro (EUR 100,--).

2. De eigenaars en gebruikers mogen geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.
3. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld.

Artikel 27

Opslag van (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is *verboden*.

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder d die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden.
2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.
4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de

privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.

5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid te gedogen.

Artikel 30

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan dat privé gedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in de privé gedeelten bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 31

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhoud, het herstel, de vernieuwing en de vervanging van erfafscheidingen, bergruimten en schuren. *Tevens is hieronder begrepen het snoeien en bijhouden van bomen, struiken en heggen alsmede het tegengaan van wildgroei van onkruid en beplanting.*
2. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt

en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.

Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.

3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd *dan wel opgaand hout dat zich voor wat betreft bomen binnen twee meter en voor wat betreft heesters en heggen binnen een halve meter van de erfgrens bevindt (bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld).* Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, *vijvers, volières,* carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.
5. *Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering erfafscheidingen te realiseren die hoger zijn dan één meter tachtig centimeter aan de achterzijde en één meter aan de voorzijde.*
6. *Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering een tuin te gebruiken voor, al dan niet tijdelijke, opslag of stalling van goederen zoals bijvoorbeeld afval, etensresten, (brom- of motor)fietsen en kinderwagens.*
7. *Een tuin mag niet gebruikt worden als werk- of parkeerplaats of voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten.*
8. *Het is niet geoorloofd om bouwwerken in een tuin te (laten) gebruiken voor bewoning.*
9. *Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte voor zover bestemd tot tuin, is verplicht in alle gevallen de tuin te gebruiken met inachtneming van de bepalingen uit Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk wetboek (Burenrecht).*

Artikel 32

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

Artikel 33

Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement nader worden geregeld.

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte

Artikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.
2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privé gedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.
3. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.

I Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
   Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het bestuur voor akkoord is ondertekend.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter

op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek anders beslist.

5. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.
7. *In afwijking van het in de voorgaande leden van dit artikel bepaalde is een toegelaten instelling bevoegd de haar toekomende privé gedeelten met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, aan anderen, als huurder van een toegelaten instelling, in gebruik te geven, met inachtneming van het hierna bepaalde.*
8. *De toegelaten instelling spant zich er jegens de andere eigenaars en jegens degenen aan wie de andere eigenaars enig privé gedeelte, met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten, in gebruik heeft gegeven voor in, dat zijn gebruikers het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op de gebruikers betrekking hebben, zullen naleven.*

   De toegelaten instelling verplicht zich aan de gebruikers bij het desbetreffende huurcontract de verplichtingen voortvloeiende uit het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek als hiervoor vermeld, op te leggen. Voor huurcontracten die reeds ten tijde van het passeren van deze akte bestaan, geldt deze laatste verplichting niet; voor die huurcontracten geldt uitsluitend de hiervoor in de eerste zin van dit lid 8 bedoelde inspanningsverplichting.
9. *De verplichtingen van de toegelaten instelling, als in lid 8 van dit artikel bedoeld, zullen geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na de totstandkoming van het reglement en de reeds eerder vastgestelde besluiten worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de toegelaten instelling in strijd zou zijn met de goede trouw.*
10. *De toegelaten instelling is gehouden haar gebruikers op de hoogte te stellen en te houden van alle reglementen en besluiten als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van de wijziging daarvan.*

Artikel 36

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal

worden.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 37

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten van de eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming.

   Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

   Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

Artikel 38

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
   a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;

c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;

kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling en de gebruikers van privé gedeelten die aan die toegelaten instelling toebehoren. Het hiervoor bepaalde zal slechts van toepassing zijn voor gebruikers van deze privé gedeelten, indien de appartementsrechten niet meer aan een toegelaten instelling toebehoren. Indien de toegelaten

instelling er niet in slaagt de gebruiker van een aan haar toebehorend privé gedeelte tot nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit het huishoudelijk reglement, het reglement of een besluit van de vergadering als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek te dwingen, dient zij, wanneer de ernst van de overtreding dat rechtvaardigt, de gebruiker uit dat privé gedeelte te verwijderen en te doen ontruimen, alsmede hem het medegebruik van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken te ontzeggen.

8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

K. <u>Overdracht van een appartementsrecht</u>

<u>Artikel 40</u>

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal.
   Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
3. *Van een overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel dient de eigenaar onverwijld schriftelijk mededeling te doen aan het bestuur en de beheerder doch uiterlijk drie weken voor de overdracht onder opgave van de naam van de nieuwe eigenaar. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt. Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing indien de eigenaar een toegelaten instelling is.*

4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar. *De door de beheerder in rekening te brengen toetredingskosten zijn voor rekening van de koper van het appartementsrecht. De toetredingskosten worden vastgesteld op eenhonderd drieënvijftig euro (€ 153,--) exclusief omzetbelasting (prijspeil tweeduizend acht (2008)).*
   Indien de door of namens de eigenaar aan de beheerder doorgegeven transportdatum na afgifte van de door de beheerder op te stellen verklaringen wijzigt, kan de beheerder opnieuw toetredingskosten heffen voor zover die dienen ter dekking van de gemaakte kosten.

I.. Overtredingen

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een

bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. De vereniging wordt bij *deze* akte opgericht en *draagt de naam: "V.v.E. van het perceel Pieter Calandlaan 26-36, Cornelis Lelylaan 93-115, Hendrik de Bruynstraat 1-25, Fijnje van Salverdastraat 1-6, Wilhelmus Leemansstraat 2-8 te Amsterdam". Zij handelt onder de naam "VvE Watermannen I". Zij is gevestigd te Amsterdam doch kan elders kantoor houden.*
2. *De statuten van de vereniging maken deel uit van het reglement.*
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.

Artikel 43

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, alsmede door andere baten.
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds,

welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds.

Artikel 44

Het boekjaar is het kalenderjaar. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan dit boekjaar.

Het eerste boekjaar zal aanvangen op heden en zal eindigen op éénendertig december van hetzelfde jaar indien deze akte voor juli wordt gepasseerd en op éénendertig december van het volgende jaar indien deze akte op of na juli wordt gepasseerd.

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. *De eerste voorzitter zal in de eerste vergadering worden benoemd. Tot dat tijdstip zal de eerste bestuurder optreden als voorzitter van de vereniging.*

   Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd

zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.

8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen.
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. Het totaal aantal *in de vergadering uit te brengen* stemmen *bedraagt honderd vierendertig (134).*

   Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars kan uitbrengen is één (1) stem voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht.
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht door het bestuur van de vereniging van ondereigenaars in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht

verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.

De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht, tenzij in het reglement van ondersplitsing anders is bepaald.

De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen. Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.

4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

Artikel 48

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden.

Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van de

uitgebrachte stemmen.

Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.

   Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.

Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 60.

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.

   De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in

artikel 56 tweede lid.

Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.

   Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot:
   a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
   b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;
   c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;

   kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.

   In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

   In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra

(voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.
   Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
   Voor de eerste maal kan de benoeming van het bestuur bij deze akte geschieden.
   Bij gebreke van benoeming van een eerste bestuur geldt/gelden degene(n) die tot splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s).
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van *de vereniging en haar* bestuurder(s) te laten registreren in *het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor zover dit op grond van de Handelsregisterwet mogelijk is*.
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
   Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te

stellen bedrag te boven gaande.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.

6. *Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van vijfduizend euro (€ 5.000,–) te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter.*
7. Het bestuur vergadert tenminste vier maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
   a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
   b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
   c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
   d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
   e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.
11. *Het bestuur is gerechtigd de vereniging te vertegenwoordigen. Indien er meer dan één bestuurder in functie is, wordt de vereniging vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende bestuurders.*
12. *In afwijking van en in aanvulling op het gestelde in artikel 53 lid 1 en lid 3 wordt de statutair te Amsterdam gevestigde stichting: Woningstichting Eigen Haard, kantoorhoudende te: 1043 EX Amsterdam, Arlandaweg 88 (postadres: Postbus 67065, 1060 JB Amsterdam), ingeschreven bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder dossiernummer: 33006516, voor de eerste maal tot bestuurder van de vereniging benoemd. Woningstichting Eigen*

Haard zal de functie van bestuurder uitoefenen tot aan de eerste vergadering in welke vergadering het bestuur overeenkomstig artikel 53 lid 3 door de vergadering wordt benoemd. Woningstichting Eigen Haard zal in haar functie van eerste bestuurder het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 lid 2 op (laten) stellen en is bevoegd een beheerovereenkomst met de hierna in lid 13 te vermelden beheerder aan te gaan.

13. *De statutair te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Eigen Haard, kantoorhoudende te: 1043 EX Amsterdam, Arlandaweg 88 (postadres: Postbus 67065, 1060 JB Amsterdam), ingeschreven bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder dossiernummer: 33250141, wordt hierbij benoemd tot beheerder van de vereniging en zal de functie van beheerder van de vereniging uitoefenen voor de periode beginnende heden en eindigende twee (2) jaar na heden. Voor die periode van twee (2) jaar is B.V. Eigen Haard verantwoordelijk voor het beheer van de vereniging.*

    Voor de uitoefening van deze functie berekent B.V. Eigen Haard aan de vereniging een marktconforme vergoeding; gemaakte onkosten worden eveneens aan de vereniging in rekening gebracht.

    B.V. Eigen Haard is gedurende voormelde periode van twee (2) jaar bevoegd een of meer derde(n) als beheerder in haar plaats te stellen.

Artikel 54

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5: 122 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten tot de opheffing van de splitsing worden bewaard door het bestuur.

Artikel 56

1. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het

verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan eigenaars, notarissen en het bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

IV. Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen.
   De vergadering bepaalt het aantal commissarissen.
   Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
   Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn.
   Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een commissie van de vereniging.
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging.
   Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt.
6. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging.
7. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst.
   De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende:

a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf dagen;
b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;
c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.

9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 58

1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.
2. Ontbreekt een raad van commissarissen, dan benoemt de vergadering jaarlijks een kascommissie, bestaande uit tenminste twee leden. Het lidmaatschap van de commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van voorzitter van de vergadering.

   De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het bestuur is verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
   a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
   b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
   c. de orde van de vergadering;
   d. de instructie aan het bestuur;
   e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en

commissies;
f. het behandelen van klachten;
g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.

2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid.
   Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. Wijziging van de akte

Artikel 60

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 van het Burgerlijk Wetboek.
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde *(4/5)* van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht.
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing.

5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de vergadering is genomen.
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

Artikel 61

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 62

Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

R. Slotbepaling

Artikel 63

Al het vorenstaande geldt voor zover bij deze akte niet anders is bepaald.

S. Overgangsbepaling

Artikel 64

Indien en voor zover een eigenaar bij de totstandkoming van de vereniging van eigenaars een of meer individuele gedeelten heeft verhuurd en de betreffende huurovereenkomst(en) bepalingen bevat(ten) die in strijd zijn met dit reglement, zal/zullen de betreffende afwijking(en) geen grond zijn voor aanspraken (hoe ook genaamd) jegens de betreffende eigenaar(s).

X. ANNEX

De annexbepaling van vermeld modelreglement is op de onderhavige splitsing niet van toepassing.

XI. OPENBARE VERKOOP

Nadat een aanvang is gemaakt met een procedure tot gedwongen openbare verkoop van een appartementsrecht zijn de eigenaars casu quo gebruikers van de appartementsrechten verplicht tot het dulden van aanplakbiljetten en het toegang verlenen tot de gemeenschappelijke gedeelten.

XII. AANBIEDINGSPLICHT GARAGEBOXEN.

De eigenaar van een of meer van de appartementsrechten met indexnummers 7, 8, 13, 14, 97, 99, 100 en 102, elk rechtgevende op een garage, is bij een voorgenomen verkoop (niet mede inhoudende de vervreemding van één van de appartementsrecht(en) rechtgevende op een woning casu quo bedrijfsruimte in het gebouw), verplicht deze garage als volgt aan te bieden:

a. Indien een eigenaar van een of meer van de appartementsrechten met indexnummers 7, 8, 13, 14, 97, 99, 100 en 102, hierna ook te noemen: "de Aanbieder", zijn appartementsrecht(en) wenst te vervreemden, is hij verplicht dat (die) eerst te koop aan te bieden aan de eigenaars van de appartementsrechten rechtgevende op een woning casu quo bedrijfsruimte in het gebouw (met appartementsindexnummers 1 tot en met 6, 9 tot en met 12, 15 tot en met 96, 98, 101 en 103 tot en met 134.

b. De Aanbieder biedt het (de) appartementsrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief aan het bestuur van de vereniging.
In die brief vermeldt hij de marktconforme koopprijs alsmede de overige voorwaarden en bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten.
Het bestuur is verplicht binnen tien (10) dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de eigenaars van de appartementsrechten rechtgevende op een woning casu quo bedrijfsruimte in het gebouw (met appartementsindexnummers 1 tot en met 6, 9 tot en met 12, 15 tot en met 96, 98, 101 en 103 tot en met 134), op een door haar te bepalen wijze. Aan het schriftelijk mededelen aan voormelde eigenaars door het bestuur is bijvoorbeeld voldaan, indien de aanbieding openbaar wordt gemaakt door deze goed zichtbaar in de gemeenschappelijke ruimte van het gebouw aan te brengen.

c. Binnen twee (2) weken na de in de vorige paragraaf bedoelde mededeling van het bestuur dienen voormelde eigenaars, die van hun recht van voorkeur gebruik

willen maken dit aan het bestuur schriftelijk mede te delen, bij gebreke waarvan hun recht van voorkeur is vervallen; de eigenaars die tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken hierna ook te noemen: "Gegadigde(n)".

d. Indien meerdere aangeschreven eigenaars van het aanbod gebruik wensen te maken zal de toewijzing geschieden door middel van een verloting te verrichten binnen tien (10) dagen na de in sub c van dit artikel vermelde termijn door het bestuur onder toezicht van een notaris. Elke Gegadigde krijgt een rangnummer. De door het bestuur en de notaris gemaakt kosten zijn voor rekening van de Aanbieder.

e. Binnen drie (3) dagen na het verstrijken van de in sub c van dit artikel gestelde termijn casu quo de in sub d van dit artikel bedoelde loting deelt het bestuur aan de Aanbieder en de Gegadigde(n) bij aangetekend schrijven mede wie de toegewezen Gegadigde (de Gegadigde met het hoogste rangnummer) is waarmee de Aanbieder de koopovereenkomst zal sluiten. Tot aan het tekenen van de koopovereenkomst heeft de Aanbieder het recht om zijn aanbod in te trekken.

   De koopovereenkomst dient binnen twee (2) weken na dit aangetekend schrijven door partijen ten overstaan van een notaris te worden ondertekend. De akte van levering dient binnen zes (6) weken na het tekenen van de koopovereenkomst te worden verleden.

f. Indien de toegewezen Gegadigde in gebreke blijft in de verplichting tot het tekenen van de koopovereenkomst respectievelijk het tekenen van de akte van levering, zal de Gegadigde met het opvolgende rangnummer diegene zijn waarmee de Aanbieder de koopovereenkomst dient te sluiten, onverminderd het recht van de Aanbieder op schadevergoeding van de toegewezen Gegadigde.

<u>Verkoop aan derden</u>

g. Indien géén van de eigenaars van de appartementsrechten rechtgevende op een woning casu quo bedrijfsruimte in het gebouw (met appartementsindexnummers 1 tot en met 6, 9 tot en met 12, 15 tot en met 96, 98, 101 en 103 tot en met 134) van hun recht van voorkeur tot koop gebruik wensen te maken is de Aanbieder gedurende een periode van zes (6) maanden na dagtekening van de aangetekende brief als bedoeld in sub h van dit artikel (dan wel vanaf zes (6) maanden nadat de bouw van het gebouw is voltooid, indien dat later is) vrij zijn appartementsrecht(en) aan een derde te vervreemden voor eenzelfde koopprijs en onder dezelfde voorwaarden als hij zijn appartementsrecht(en) heeft aangeboden als bedoeld in sub b van dit artikel.

h. Indien de Aanbieder gedurende deze periode zijn appartementsrecht(en) voor een lagere koopprijs of onder andere voorwaarden wenst te vervreemden of indien de Aanbieder zijn appartementsrecht(en) na de periode van zes (6) maanden na dagtekening van de aangetekende brief als bedoeld in sub b van dit artikel wenst te vervreemden, dient hij zijn appartementsrecht(en) wederom conform het bepaalde in sub a tot en met f van dit artikel aan de eigenaar(s) van de appartementsrechten rechtgevende op een woning casu quo bedrijfsruimte in het gebouw (met appartementsindexnummers 1 tot en met 6, 9 tot en met 12, 15 tot en met 96, 98, 101 en 103 tot en met 134) aan te bieden.

i. De in sub a tot en met h van dit artikel vermelde aanbiedingsplicht geldt niet:
   1. ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;
   2. ingeval van vervreemding van een garage die mede inhoudt de vervreemding van één van de appartementsrecht(en) rechtgevende op een woning casu quo bedrijfsruimte in het gebouw (met appartementsindexnummers 1 tot en met 6, 9 tot en met 12, 15 tot en met 96, 98, 101 en 103 tot en met 134);
   3. ingeval van "losse" verkoop van een garage door Woningstichting Eigen Haard.

j. Indien een eigenaar van een appartementsrecht met indexnummers 7, 8, 13, 14, 97, 99, 100 en 102 overgaat tot vervreemding zonder de bepalingen van sub a tot en met h van dit artikel na te leven, verbeurt deze eigenaar een onmiddellijk opeisbare boete van vijfendertig duizend euro (€ 35.000,--) ten behoeve van de vereniging.
   Elke eigenaar van een appartementsrecht met indexnummers 7, 8, 13, 14, 97, 99, 100 en 102 is verplicht bij een vervreemding van zijn appartementsrecht(en) bij wijze van kettingbeding de bepalingen van dit artikel op verbeurte van een boete van vijfendertig duizend euro (€ 35.000,--) ten behoeve van de vereniging op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel en deze rechtsopvolger(s) te verplichten om deze bepalingen op te leggen aan hun rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel bij elke volgende vervreemding.

XIII. PUBLIEKRECHTELIJKE TOESTEMMING CONFORM ARTIKEL 33 HUISVESTINGSWET

Voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten is geen vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet vereist aangezien het gebouw na één januari negentienhonderd veertig tot stand is gekomen.

XIV. TOESTEMMING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

GEMEENTE AMSTERDAM

Voor de toestemming per zestien februari tweeduizend acht voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten van de grondeigenaar wordt verwezen naar een besluit in mandaat genomen namens het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Slotervaart door het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van de Gemeente Amsterdam dato drie maart tweeduizend acht nummer MB2008002581, hiervoor reeds genoemd en hierna ook te noemen: **"het Besluit"**, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht, waaruit blijkt dat de Gemeente Amsterdam als hoofdgerechtigde toestemming heeft verleend als bedoeld in artikel 21 lid 1 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van elf november negentienhonderd achtennegentig nummer 532, vastgelegd in een notariële akte de dato achttien december negentienhonderd achtennegentig, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op eenentwintig december negentienhonderd achtennegentig in deel 15517 nummer 15, juncto Artikel VIII onder a Uitvoeringsbesluit, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op één september negentienhonderd achtennegentig bij besluit nummer 97/256 ROIB, zulks met inachtneming van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007 en het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2008 tot en met 2016 de dato zeventien april tweeduizend acht, hierna tezamen te noemen "Convenant", behoudens eventuele door Burgemeester & Wethouders vastgestelde wijzigingen voortvloeiende uit nadere, dan wel nieuwe afspraken tussen de Gemeente Amsterdam, de Federatie en woningcorporaties, onder de navolgende voorwaarden:

Wijziging van toepassing zijnde Algemene Bepalingen

Met ingang van zestien februari tweeduizend acht zijn op het Erfpachtrecht van toepassing verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in vermelde openbare registers op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37, hierna te noemen: "Ab 2000", met welke de Algemene bepalingen de verschenen personen, handelend als vermeld, verklaren bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

Tevens worden op het erfpachtrecht van toepassing verklaard de navolgende bijzondere bepalingen:

Bijzondere Bepalingen:

Bouwblok

1. De na splitsing ontstane appartementsrechten worden geacht één bouwblok te

vormen.

Tijdvak

2. Als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen zestien februari tweeduizend acht, vanaf welke datum een nieuw tijdvak aanvangt.
   De einddatum van het eerste tijdvak is vijftien februari tweeduizend achtenvijftig.
   Het volgende tijdvak als bedoeld in artikel 2 sub k van de Ab 2000 zal een aanvang nemen op zestien februari tweeduizend achtenvijftig.
   De hierna in artikel 12 te vermelden canon van ieder afzonderlijk appartementsrecht zal op zestien februari tweeduizend achtenvijftig worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de Ab 2000.

Vervaldata

3. De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op zestien februari en zestien augustus van elk jaar.

Vooruitbetaling canon

4. De canon voor de rechten is vooruitbetaald voor de periode van vijftig (50) jaar van zestien februari tweeduizend acht tot en met vijftien februari tweeduizend achtenvijftig door verrekening van een door de Erfpachter betaalde afkoopsom per recht zoals hierna in artikel 12 omschreven.

Bestemming en bestemmingswijziging

5. De woningen zijn bestemd als "sociale huurwoning", die als zodanig dienen te worden gebruikt, waarbij onder sociale huurwoning wordt verstaan een huurwoning in het bezit van een toegelaten instelling in de zin van artikel 70, eerste lid van de Woningwet of een toegelaten instelling die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam voldoende werkzaam is in het belang van de Amsterdamse Volkshuisvesting (artikel 2 onder h Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties negentienhonderd achtennegentig Amsterdam).
6. De bestemming "sociale huurwoning" wordt met ingang van het moment van juridische levering gewijzigd in "koopwoning" onder de voorwaarden dat:
   a. de Erfpachter aan de Gemeente een jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen eenmalige bijdrage voldoet bij de juridische levering van het erfpachtrecht of het appartementsrecht, te betalen via de instrumenterende notaris, en
   b. het in artikel 3 van het Convenant afgesproken, aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel (nog) niet is bereikt;
   c. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met

betrekking tot de te leveren woning(en) is voldaan,

behoudens eventuele door Burgemeester en Wethouders vastgestelde wijzigingen voortvloeiende uit nadere, dan wel nieuwe afspraken tussen de Gemeente Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en woningcorporaties.

Bestemmingsafwijking

7. Indien de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het Erfpachtrecht dan wel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de Gemeente zich daaromtrent alle rechten voor.

Bruto vloeroppervlakte

8. Het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak (bvo) van de woningen (NEN norm 2.580) is, voor wat betreft:
   - de appartementsrechten met indexnummer 1, 18, 19, 22 en 23: tweeënzestig vierkante meter bruto vloeroppervlak (62 m2 bvo) per appartementsrecht;
   - de appartementsrechten met indexnummer 2 en 3: zestig vierkante meter bruto vloeroppervlak (60 m2 bvo) per appartementsrecht;
   - het appartementsrecht met indexnummer 4: drieënzestig vierkante meter bruto vloeroppervlak (63 m2 bvo);
   - het appartementsrecht met indexnummer 5: honderd twintig vierkante meter bruto vloeroppervlak (120 m2 bvo);
   - de appartementsrechten met indexnummer 6 en 12: honderdzestien vierkante meter bruto vloeroppervlak (116 m2 bvo) per appartementsrecht;
   - de appartementsrechten met indexnummer 7, 8, 13 en 14: eenentwintig vierkante meter bruto vloeroppervlak (21 m2 bvo) per appartementsrecht;
   - de appartementsrechten met indexnummer 9 en 15: honderdvijftien vierkante meter bruto vloeroppervlak (115 m2 bvo) per appartementsrecht;
   - de appartementsrechten met indexnummer 10 en 11: honderdzeventien vierkante meter bruto vloeroppervlak (117 m2 bvo) per appartementsrecht;
   - het appartementsrecht met indexnummer 16: honderd eenentwintig vierkante meter bruto vloeroppervlak (121 m2 bvo);
   - de appartementsrechten met indexnummer 17, 20, 21 en 24: vierenzestig vierkante meter bruto vloeroppervlak (64 m2 bvo) per appartementsrecht;
   - de appartementsrechten met indexnummer 25, 32, 33, 40, 41 en 48: vierentachtig vierkante meter bruto vloeroppervlak (84 m2 bvo) per

appartementsrecht;

- de appartementsrechten met indexnummer 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 45, 46 en 47: eenentachtig vierkante meter bruto vloeroppervlak (81 m2 bvo) per appartementsrecht;
- de appartementsrechten met indexnummer 49, 54, 73 en 78: honderdtweeëntwintig vierkante meter bruto vloeroppervlak (122 m2 bvo) per appartementsrecht;
- de appartementsrechten met indexnummer 50, 51, 52, 53, 74, 75, 76 en 77: honderdachttien vierkante meter bruto vloeroppervlak (118 m2 bvo) per appartementsrecht;
- de appartementsrechten met indexnummer 55, 60, 61, 66, 67, 72, 79, 84, 85, 90, 91 en 96: drieëntachtig vierkante meter bruto vloeroppervlak (83 m2 bvo) per appartementsrecht;
- de appartementsrechten met indexnummer 56, 57, 58, 59, 62, 63, 64, 65, 68, 69, 70, 71, 80, 81, 82, 83, 86, 87, 88, 89, 92, 93, 94 en 95: tachtig vierkante meter bruto vloeroppervlak (80 m2 bvo) per appartementsrecht;
- de appartementsrechten met indexnummer 97 en 102: negenentwintig vierkante meter bruto vloeroppervlak (29 m2 bvo) per appartementsrecht;
- het appartementsrecht met indexnummer 98: zesentwintig vierkante meter bruto vloeroppervlak (26 m2 bvo) aandeel;
- de appartementsrechten met indexnummer 99 en 100: achtentwintig vierkante meter bruto vloeroppervlak (28 m2 bvo) per appartementsrecht;
- het appartementsrecht met indexnummer 101: vierenzeventig vierkante meter bruto vloeroppervlak (74 m2 bvo) aandeel;
- de appartementsrechten met indexnummer 103, 110, 111, 118, 119, 126, 127 en 134: eenenzeventig vierkante meter bruto vloeroppervlak (71 m2 bvo) per appartementsrecht;
- de appartementsrechten met indexnummer 104, 105, 108, 109, 112, 113, 116, 117, 120, 121, 124, 125, 128, 129, 132 en 133: negenenzestig vierkante meter bruto vloeroppervlak (69 m2 bvo) per appartementsrecht;
- de appartementsrechten met indexnummer 106, 107, 114, 115, 122, 123, 130 en 131: zeventig vierkante meter bruto vloeroppervlak (70 m2 bvo) per appartementsrecht.

Vervreemding

9. Elk na de splitsing ontstane erfpachtrecht of appartementsrecht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, mag slechts worden vervreemd aan:

a. de huurder van de woning op het moment van splitsing van het erfpachtrecht of splitsing in appartementsrechten, dan wel
b. een gegadigde voor een erfpachtrecht of een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende erfpachtrecht of appartementsrecht.

Einde tijdvak

10. Als tijdstip waarop het tijdvak voor het erfpachtrecht ten aanzien van de appartementsrechten zal zijn verlopen, wordt aangenomen vijftien februari tweeduizend achtenvijftig, waarna op zestien februari tweeduizend achtenvijftig het erfpachtrecht zal worden herzien conform de procedure, zoals is vastgelegd in artikel 11 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht tweeduizend, zodat op die datum een nieuw tijdvak aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

Kwaliteitseisen

11. De Erfpachter heeft verklaard dat de woningen in het bij deze akte gesplitste complex, die in het kader van het "Convenant" verkocht zullen worden, op het moment van verkoop of op het moment dat de Erfpachter de meerderheid in de bij deze akte opgerichte Vereniging van Eigenaren verliest, voldoen aan de kwaliteitseisen zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij zijn besluit van negenentwintig oktober tweeduizend twee, nummer 2002/ 12133 ROIB en/of aan de eventuele besluiten die ter vervanging en/of aanvulling daarvan worden vastgesteld.

Vermelden vervaldata, canon en afkoopsom in akte van levering

12. De Erfpachter of haar rechtsopvolger onder bijzondere of algemene titel is verplicht in iedere akte van levering van een appartementsrecht met indexnummer 1 tot en met 134 de (oorspronkelijke) canon en de afkoopsom van de canon voor het betreffende appartementsrecht te vermelden.

Aan de appartementsrechten zijn de volgende bedragen voor canon en afkoopsom van de canon toegekend:

- voor de appartementsrechten met indexnummer 1, 18, 19, 22 en 23: zeshonderdzeventig euro (€ 670,-) respectievelijk veertienduizend negenhonderdtweeëntachtig euro (€ 14.982,-) per appartementsrecht;
- voor de appartementsrechten met indexnummer 2 en 3: zeshonderdachtenveertig euro (€ 648,-) respectievelijk veertienduizend vierhonderdnegenennegentig euro (€ 14.499,-) per appartementsrecht;

- voor het appartementsrecht met indexnummer 4: zeshonderdeenentachtig euro (€ 681,-) respectievelijk vijftienduizend tweehonderdvierentwintig euro (€ 15.224,-);
- voor het appartementsrecht met indexnummer 5: twaalfhonderd zesennegentig euro (€ 1.296,-) respectievelijk achtentwintigduizend negenhonderdachtennegentig euro (€ 28.998,-);
- voor de appartementsrechten met indexnummer 6 en 12: twaalfhonderd drieënvijftig euro (€ 1.253,-) respectievelijk achtentwintigduizend eenendertig euro (€ 28.031,-) per appartementsrecht;
- voor de appartementsrechten met indexnummer 7, 8, 13, 14, 97, 99, 100 en 102: vijfhonderdtien euro achtentachtig eurocent (€ 510,88) respectievelijk elfduizend vierhonderdnegenentwintig euro (€ 11.429,-) per appartementsrecht;
- voor de appartementsrechten met indexnummer 9 en 15: twaalfhonderd tweeënveertig euro (€ 1.242,-) respectievelijk zevenentwintigduizend zevenhonderdnegentig euro (€ 27.790,-) per appartementsrecht;
- voor de appartementsrechten met indexnummer 10 en 11: twaalfhonderd vierenzestig euro (€ 1.264,-) respectievelijk achtentwintigduizend tweehonderddrieënzeventig euro (€ 28.273,-) per appartementsrecht;
- voor het appartementsrecht met indexnummer 16: dertienhonderd zeven euro (€ 1.307,-) respectievelijk negenentwintigduizend tweehonderdveertig euro (€ 29.240,-);
- voor de appartementsrechten met indexnummer 17, 20, 21 en 24: zeshonderd eenennegentig euro (€ 691,-) respectievelijk vijftienduizend vierhonderdzesenzestig euro (€ 15.466,-) per appartementsrecht;
- voor de appartementsrechten met indexnummer 25, 32, 33, 40, 41 en 48: negenhonderd zeven euro (€ 907,-) respectievelijk twintigduizend tweehonderdnegenennegentig euro (€ 20.299,-) per appartementsrecht;
- voor de appartementsrechten met indexnummer 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 45, 46 en 47: achthonderdvijfenzeventig euro (€ 875,-) respectievelijk negentienduizend vijfhonderdvierenzeventig euro (€ 19.574,-) per appartementsrecht;
- voor de appartementsrechten met indexnummer 49, 54, 73 en 78: dertienhonderdachttien euro (€ 1.318,-) respectievelijk negenentwintigduizend vierhonderdeenentachtig euro (€ 29.481,-) per appartementsrecht;

- voor de appartementsrechten met indexnummer 50, 51, 52, 53, 74, 75, 76 en 77: twaalfhonderd vijfenzeventig euro (€ 1.275,-) respectievelijk achtentwintigduizend vijfhonderdvijftien euro (€ 28.515,-) per appartementsrecht;
- voor de appartementsrechten met indexnummer 55, 60, 61, 66, 67, 72, 79, 84, 85, 90, 91 en 96: achthonderdzevenennegentig euro (€ 897,- respectievelijk twintigduizend zevenenvijftig euro (€ 20.057,-) per appartementsrecht;
- voor de appartementsrechten met indexnummer 56, 57, 58, 59, 62, 63, 64, 65, 68, 69, 70, 71, 80, 81, 82, 83, 86, 87, 88, 89, 92, 93, 94 en 95: achthonderdvierenzestig euro (€ 864,-) respectievelijk negentienduizend driehonderdtweeëndertig euro (€ 19.332,-) per appartementsrecht;
- voor het appartementsrecht met indexnummer 98: honderddrie euro (€ 103,-) respectievelijk tweeduizend driehonderdnegen euro (€ 2.309,-);
- voor het appartementsrecht met indexnummer 101: tweehonderdvierennegentig euro (€ 294,-) respectievelijk zesduizend vijfhonderdeenenzeventig euro (€ 6.571,-);
- voor de appartementsrechten met indexnummer 103, 110, 111, 118, 119, 126, 127 en 134: zevenhonderdzevenenzestig euro (€ 767,-) respectievelijk zeventienduizend honderdzevenenvijftig euro (€ 17.157,-) per appartementsrecht;
- voor de appartementsrechten met indexnummer 104, 105, 108, 109, 112, 113, 116, 117, 120, 121, 124, 125, 128, 129, 132 en 133: zevenhonderdvijfenveertig euro (€ 745,-) respectievelijk zestienduizend zeshonderdvierenzeventig euro (€ 16.674,-) per appartementsrecht;
- voor de appartementsrechten met indexnummer 106, 107, 114, 115, 122, 123, 130 en 131: zevenhonderdzesenvijftig euro (€ 756,-) respectievelijk zestienduizend negenhonderdzestien euro (€ 16.916,-) per appartementsrecht.

Bijzondere erfpachtbepalingen

Tenslotte verklaren de verschenen personen, handelend als vermeld, dat met betrekking tot bijzondere bepalingen verwezen wordt naar de Akte van uitgifte alsmede de Akte van conversie, welke bijzondere bepalingen - voor zover mogelijk - op het Erfpachtrecht van toepassing blijven.

In vermelde titel(s) van aankomst staan overigens geen erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen of kwalitatieve verplichtingen vermeld.

XV. KOSTEN

Alle kosten en rechten met betrekking de onderhavige splitsing, de akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de Erfpachter.

XVI. VOLMACHTEN

Van de volmachtverlening aan de verschenen personen onder 1 en 2 blijkt uit twee (2) onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zullen worden gehecht.

XVII. VOLMACHT RECTIFICATIE/WIJZIGING SPLITSING

De Erfpachter en de Gemeente verklaren bij deze onherroepelijk volmacht te verlenen aan iedere kandidaat-notaris en notariële medewerker, werkzaam ten kantore van Van Doorne N.V., advocaten, fiscalisten en notarissen te Amsterdam, zowel tezamen als ieder van hen afzonderlijk ten einde namens de Erfpachter en de Gemeente zonodig een akte van rectificatie dan wel wijziging splitsing op te stellen voor de verbetering van eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de onderhavige akte van splitsing en bijbehorend splitsingsplan, te compareren bij bedoelde akte van rectificatie/wijziging splitsing, deze in te schrijven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam en verder al datgene meer te doen wat in deze ter beoordeling van de gevolmachtigde noodzakelijk mocht zijn, alles met de bevoegdheid tot substitutie.

XVIII. WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst en de fiscale gevolgen hiervan kiezen de Erfpachter en de Gemeente woonplaats ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut.

XIX. BIJLAGEN/ SLOTBEPALINGEN

Aan deze akte worden gehecht:

(1) twee (2) onderhandse volmachten;
(2) een splitsingstekening;
(3) een kopie van het Besluit nummer MB2008002581 de dato drie maart tweeduizend acht tevens inhoudende een overzicht van het aantal afgeronde vierkante meters bruto vloeroppervlakte van de privé gedeelten van de appartementsrechten;
(4) een kopie van het Afsplitsingbesluit nummer MB2008001383 de dato zes februari tweeduizend acht.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum vermeld in de aanhef van deze akte. De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen meegedeeld en toegelicht, waarbij ik, notaris, de verschenen personen heb gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen personen

hebben ten slotte verklaard tijdig van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en met die inhoud en de beperkte voorlezing van de akte in te stemmen.
Onmiddellijk na voorlezing van ten minste die gedeelten van de akte waarvan de wet voorlezing voorschrijft, is de akte door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om elf uur en dertig minuten.
(w.g. mr. M. van Zanten; mr. I.M. Juffermans; mr. A.M.J.M. Ploumen)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
door mr. M. van Zanten als
waarnemer van mr. A.M.J.M. Ploumen
notaris te Amsterdam
op 18 juli 2008 om 13:00 uur
(Getekend) mr. M. van Zanten

De ondergetekende, mr. Michelle van Zanten, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Anna Mathias Josephina Maria Ploumen, notaris te Amsterdam, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte de vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

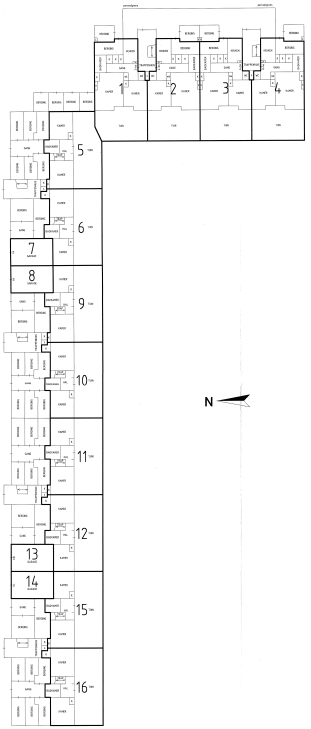
(Getekend) mr. M. van Zanten

De ondergetekende, mr. Michelle van Zanten, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Anna Mathias Josephina Maria Ploumen, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer depotnummer 20071002000036 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 18-07-2008 om 14:01 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55101 nummer 29.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer CA5C2B14B2A2607F7A6D63EDFB443430 toebehoort aan Zanten van Michelle.
Onder gelijk deel en nummer werden de volgende bijlage(n) mee ingeschreven: 20071002000036.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

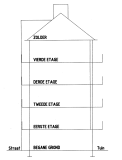
DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen:
Gemeente SLOTEN (N.H.), sectie: D
Nummers: 4915, 4771, 4770 en 4769.
Datum: 20 september 2017 Notaris: mr. A.M.J.M. Pluimers

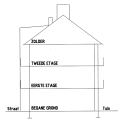


BEGANE GROND

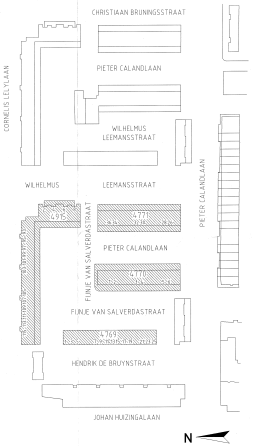
EERSTE ETAGE



DOORSNEDE A-A



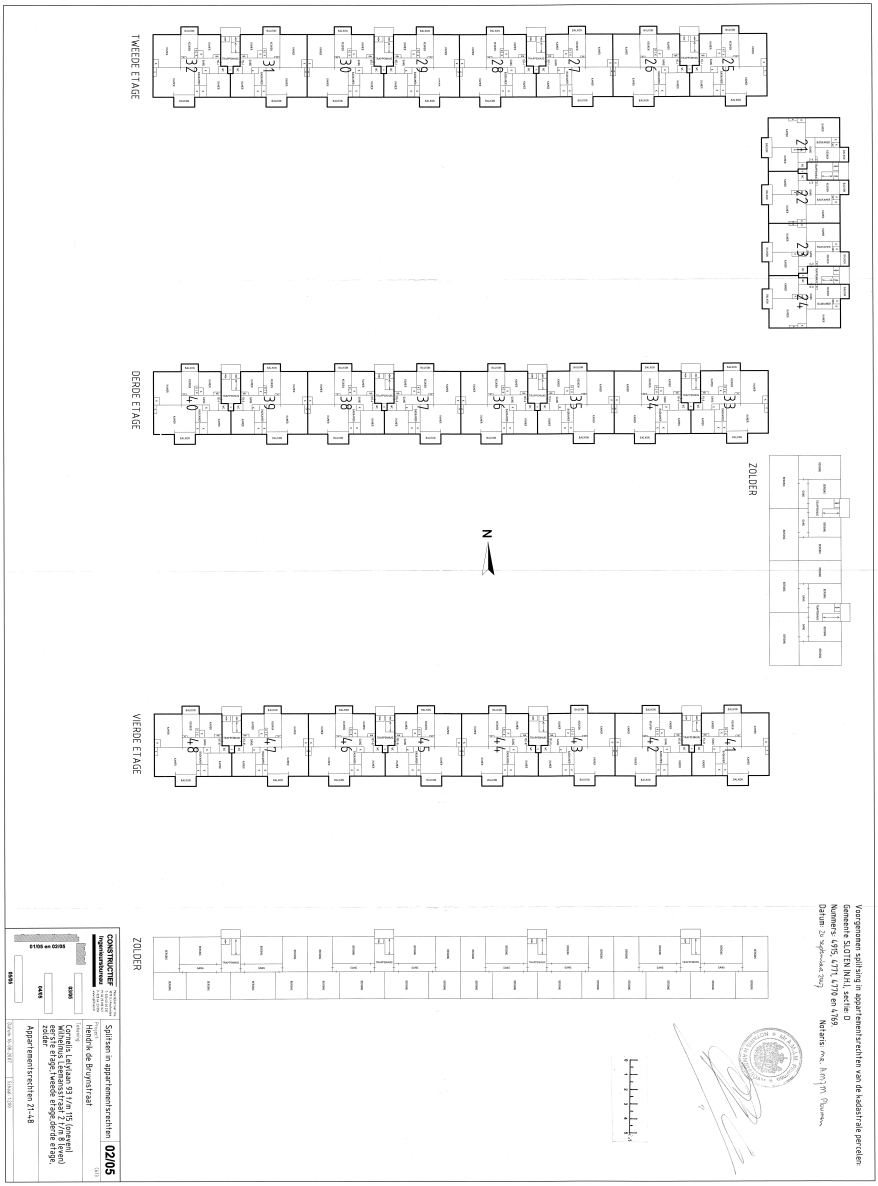
DOORSNEDE B-B



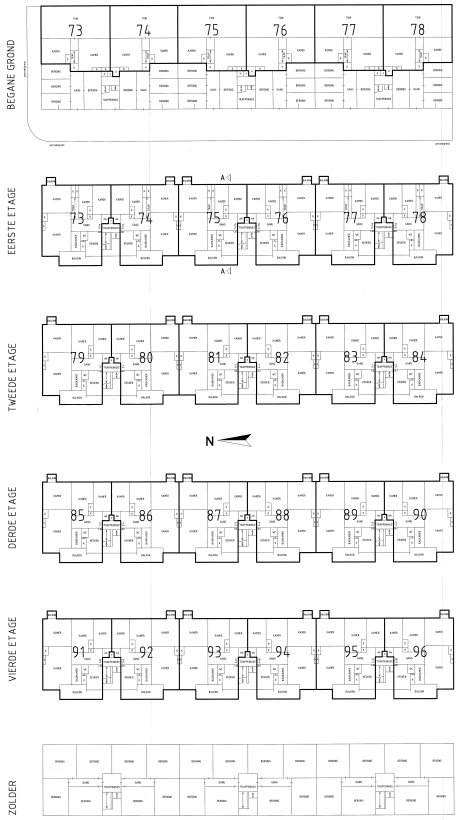
Situatie 1:1000
Kadastrale gemeente Sloten (N.H.)
Hendrik de Bruynstraat, Cornelis Lelylaan
Wilhelmus Leemansstraat, Pieter Calandlaan
Fijnje van Salverdastraat
Sectie: D
Percelen: 4915, 4771, 4770 en 4769

0 1 2 3 4 5m

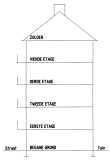
CONSTRUCTIEF Ingenieursbureau	Splitsen in appartementsrechten 01/05
	Project: Hendrik de Bruynstraat
03/05	Tekening: Cornelis Lelylaan 93 t/m 115 (oneven) Wilhelmus Leemansstraat 2 t/m 8 (even) begane grond,huis etage
04/05	Appartementsrechten 1-20
05/05	Datum: 16-08-2017 Schaal: 1:200


TWEEDE ETAGE
DERDE ETAGE
VIERDE ETAGE
ZOLDER
ZOLDER
N
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen:
Gemeente SLOTEN INH.I, sectie D
Nummers: 4915, 4771, 4770 en 4769.
Datum: 20 september 2017
Notaris: mr. Anjm Pouw
CONSTRUCTIEF
Ingenieursbureau
Splitsen in appartementsrechten
02/05
Hendrik de Bruynstraat
Appartementsrechten 21-48

ZOLDER
VIERDE ETAGE
DERDE ETAGE
TWEEDE ETAGE
EERSTE ETAGE
BEGANE GROND
N
DOORSNEDE A-A
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen
Gemeente SLOTEN (NH), sectie D
Nummers 4595, 4771, 4770 en 4769.
Datum
Notaris
Splitsen in appartementsrechten 03/05
Hendrik de Bruynstraat
Parter Calandlaan 2 t/m 36 (even)
Appartementsrechten 49-72
01/05 en 02/05



Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen:
Gemeente SLOTEN (N.H.), sectie: D
Nummers: 4915, 4771, 4770 en 4769.
Datum: 20 september 2007 Notaris: mr. A.M.J.M. Plaumen



DOORSNEDE A-A

CONSTRUCTIEF Ingenieursbureau

Splitsen in appartementsrechten **04/05**

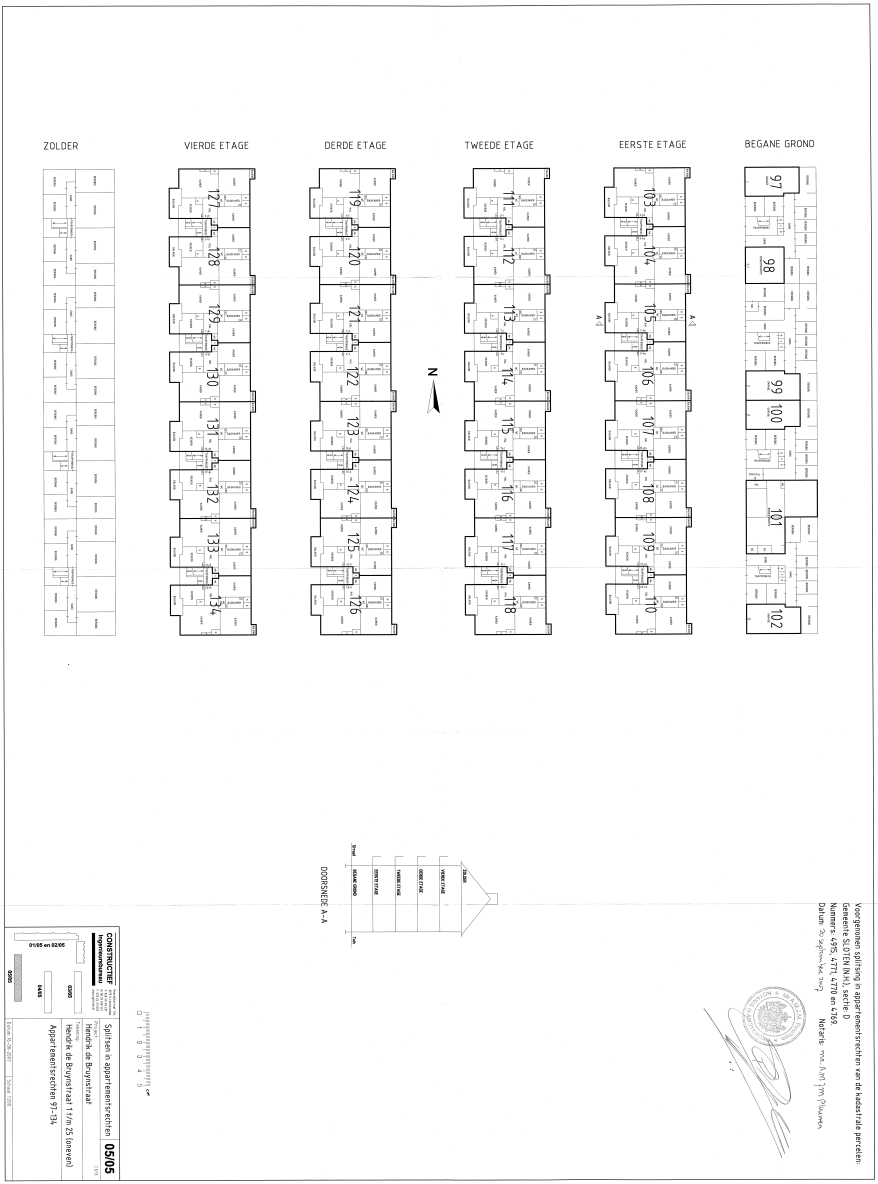
Project: Hendrik de Bruynstraat

Tekening: Fijnje van Salverdastraat 1 t/m 6

Appartementsrechten 73-96

01/05 en 03/05 — 03/05 — 04/05 — 05/05

Datum: 16-08-2007 Schaal: 1:200


ZOLDER
VIERDE ETAGE
DERDE ETAGE
TWEEDE ETAGE
EERSTE ETAGE
BEGANE GROND
N
DOORSNEDE A-A
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen:
Gemeente SLOTEN (NH), sectie D
Nummers: 4915, 4771, 4770 en 4769.
Datum: 20 september 2007
Notaris: mr. A.M.J.M. Plouvier
CONSTRUCTIEF
Ingenieursbureau
Splitsen in appartementsrechten
05/05
Hendrik de Bruynstraat
Hendrik de Bruynstraat 11/m 25 (oneven)
Appartementsrechten 97-134
Datum: 15-06-2007
Schaal: 1:200

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en
de openbare registers verklaart, dat voor de
bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten
de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is:
Sloten D 9592 A.

dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder
depotnummer: 20071002000036

d.d. 02 oktober 2007
de hoofdbewaarder,
mr. W. Louwman

Bijlage

43738_Zoek uw energielabel (voorlopig E).pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Wil je je energielabel verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op www.verbeterjehuis.nl

Bijlage

43738_Van VVE ontvangen informatie_1.pdf

Sabina de Jong

Van:
Verzonden: vrijdag 4 januari 2019 11:44
Aan: Sabina de Jong
Onderwerp: RE: Eigendomsoverdracht Wilhelmus Leemansstraat 2-2 te Amsterdam

Goedemorgen,

In reactie op uw mail: de bijdrage vanaf januari 2019 bedraagt € 86,60 per maand. Voor de huidige achterstand van de verkoper, verwijs ik u naar incassobureau Boiten Luhrs. De contactgegevens staan in de aan u verstuurde VvE verklaring. Alleen zij hebben zicht op de actuele achterstand.

Ik hoop u voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Eigen Haard VvE Beheer

teamcoördinator

Eigen Haard

Correspondentie komt direct bij Eigen Haard VvE beheer terecht als u deze stuurt aan vvebeheer@eigenhaard.nl

Van: Sabina de Jong <sabina.dejong@roxlegal.nl>
Verzonden: vrijdag 4 januari 2019 10:27
Aan:
Onderwerp: RE: Eigendomsoverdracht Wilhelmus Leemansstraat 2-2 te Amsterdam
Urgentie: Hoog

Geachte heer, mevrouw,

Graag verneem ik nog de maandbijdrage van u alsmede ontvang ik graag een kopie van de debiteurenkaart over het jaar 2018.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en in afwachting van uw spoedxige reactie.

Met vriendelijke groet,

Sabina de Jong
Notarieel medewerker

RoX Legal

Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam

Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: 31 (0)10 - 2001 708
E: sabina.dejong@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

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

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

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

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

Van: noreply@eigenhaard.nl <noreply@eigenhaard.nl>
Verzonden: woensdag 12 december 2018 17:16
Aan: Shaila Tang Ali <shaila.tangali@roxlegal.nl>
Onderwerp: Eigendomsoverdracht Wilhelmus Leemansstraat 2-2 te Amsterdam

EIGEN HAARD

Rox Legal

Datum	: 12 december 2018
Namens	: 35600 VvE Watermannen I, gevestigd te Amsterdam (35600)
Bankrekeningnr.	:
Behandeld door	

Geachte heer / mevrouw,

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van appartement(en) die onderdeel uitmaken van de bovengenoemde Vereniging van Eigenaars.

Dit betreft:
Verkoper: , Wilhelmus Leemansstraat 2-2, 1065 CZ Amsterdam.
Koper: Executieveiling, Postbus 67065, 1060 JB Amsterdam
Datum overdracht: 4 februari 2019
Appartementsrecht(en) Appartementsrecht A-021 - Wilhelmus Leemansstraat 2-2 (Woning)

Wij vragen u bij de overdracht :
- de periodieke VvE-bijdrage over de transportmaand tussen koper en verkoper te verrekenen;

- de overdrachtskosten te berekenen aan de koper;
- het incasseren van de eventuele achterstand in de VvE bijdrage bij de verkoper.
Daarnaast vragen wij u om het toekomstige adres van de verkoper aan ons te mailen.

Periodieke bijdrage
Voor de over te dragen appartementen zijn VvE bijdragen verschuldigd zoals vermeld in de begroting 2019. Met ingang van 1 maart 2019 is de koper verantwoordelijk voor het betalen van deze bijdrage aan de VvE. De bijdrage met betrekking tot de transportmaand brengt de VvE nog volledig in rekening bij de verkoper.
Wij vragen u de periodieke bijdrage van de transportmaand te verrekenen tussen koper en verkoper (het aantal dagen van de transportmaand vanaf de overdrachtsdatum moet door de koper worden vergoed aan de verkoper.)
Kunt u de verkopende partij nog een keer attenderen dat hij/zij de VvE de volledige bijdrage over de transportmaand verschuldigd is?

Overdrachtskosten en saldo verkoper
"B.V. Eigen Haard heeft de vordering op de verkoper uit handen gegeven aan incasso- en gerechtsdeurwaarderskantoor BoitenLuhrs.
Het dossiernummer bij BoitenLuhrs ... Wij vragen u contact op te nemen met hen ...f per mail via info@boitenluhrs.nl voor de actuele achterstand. Aan u het verzoek om deze vordering te betrekken in uw afrekening. Af te rekenen bedragen dient u over te maken op rekeningnummer ... ten name van '35600 VvE Watermannen I', gevestigd te Amsterdam ."

Reservefonds en geldlening VvE
Op 12 december 2018 bedraagt de omvang van het reservefonds ¤ 460.768,95. Het aandeel hierin voor de over te dragen appartementsrechten bedraagt ¤ 2.801,56.
Deze VvE is geen geldlening aangegaan op of na 1 januari 2018.

```
Reservefonds - Groot onderhoud
  App. A-021 - Wilhelmus Leemansstraat 2-2            2.670,44 (64 / 10526 deel)
Reservefonds - Algemeen
  App. A-021 - Wilhelmus Leemansstraat 2-2              131,12 (64 / 10526 deel)
```

Als u nog vragen heeft, horen wij dat graag. Neem gerust contact met ons op via vvebeheer@eigenhaard.nl

Met vriendelijke groet,
B.V. Eigen Haard

Accountmanager

Overzicht uit debiteurenadministratie:
Voor: W.ilhelmus Leemansstraat 2-2, 1065 CZ Amsterdam.

Datum	Omschrijving	te betalen	betaald
		0,00	0,00

Totaal nog te betalen : 0,00 EUR

powered by Twinq

****
De informatie in de e-mailberichten die door of namens Eigen Haard worden verstuurd, is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde. Indien de ontvanger niet de geadresseerde is, wordt deze verzocht de afzender op de hoogte te stellen door het bericht te retourneren, en vervolgens de tekst en eventuele bijlagen te verwijderen

De ontvanger wordt erop attent gemaakt dat Eigen Haard niet kan instaan voor de juiste en volledige verzending van dit bericht en tijdige ontvangst ervan.

Aan e-mailberichten van Eigen Haard kunnen geen rechten worden ontleend, noch kunnen ze leiden tot enige aansprakelijkheid van Eigen Haard.
****

BoltenLuhrs
incasso • gerechtsdeurwaarders

Rox Legal
Per email: sabina.dejong@roxlegal.nl

's-Gravenhage, 10 januari 2019

Uw referentie : 18.0549
Inzake : VVE WATERMANNEN I / DIJK J VAN
Dossier :
Behandeld door : **Team VVE / 088-9993560 / vve@boitenluhrs.nl**

Geachte heer/mevrouw,

Conform uw verzoek deel ik u hierbij de hoogte van de vordering van de VvE mee.

Bij een voldoende opbrengst, verzoek ik u voor rekening verkoper aan te laten houden:

Toegewezen hoofdsom t/m 31 juli 2018	€	690,18	
vervallen termijnen t/m februari 2019	€	534,35	
Rente tot en met heden	€	5,85	
Proceskosten	€	683,94	
Nasalaris	€	118,00	
Exploot van betekening	€	96,22	*
Kosten opheffing beslag o/z	€	86,84	*
Executiekosten beslag o/z	€	411,01	*
Overige executie/informatiekosten	€	297,33	
Totaal:	€	**2.923,72**	
In mindering voldaan na vonnis	€	0,00	
Thans openstaand	€	**2.923,72**	

Na ontvangst van dit bedrag kan ik het beslag opheffen. Eventueel ontvangen gelden zijn verrekend op grond van art. 6:43 BW en 6:44 BW.

Wanneer het pand verkocht is met een onvoldoende opbrengst, verzoek ik u een bedrag van € 967,73 * aan te laten houden betreffende de VvE bijdragen van het huidige en voorafgaande boekjaar (2018-2019), berekend tot en met februari 2019, plus de nog vervallen termijnen tot aan datum **overdracht ad. € 86,60 per maand.**

*specificatie boekjaar 2018 en 2019
2018 11 x € 72,23 = € 794,53
2019 2 x € 86,60 = € 173,20

Tevens ben ik de mening toegedaan dat de executiekosten, hierboven aangeduid met een *, preferent zijn op grond van art. 3:270 lid 1 BW. Indien het pand geveild werd had ik deze kosten ook voldaan gekregen. De executie is namelijk van de VvE overgenomen door de hypotheekhouder.

U kunt het bedrag overmaken op ten name van B.E. Boiten onder vermelding van ons dossiernummer.

info@boitenluhrs.nl
www.boitenluhrs.nl

Op alle opdrachten en aanbiedingen zijn onze "Algemene Voorwaarden" en "Privacyverklaring schuldenaren" van toepassing. Deze worden op aanvraag toegezonden en zijn te vinden op onze website.

GWK Travelex

Bijlage

43738_kostenoverzicht_1.pdf

SDJ/18.0549.01

Wilhelmus Leemansstraat 2 2 te Amsterdam

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over koopsom)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren t/m maart 2019:	€ 1.054,33
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
diversen:	p.m.

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

Bijlage

43738_AVVE 2017.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
   het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
   het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
   het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
   de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
   de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
   degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
   elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
   de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
   de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
    een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
    de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
    het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
    degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
    degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
    het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
    de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
    de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
    de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
    de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
    het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
    een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
    de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
    het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
    de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
    De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
    degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
   - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
   - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
   - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
   - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
   - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
   - het toepasselijke reglement van splitsing;
   - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
   - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
   - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
   - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
   - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
   - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangebodene. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
   - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
   - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
   - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
   - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
   - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
   - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
   - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,

   is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
   - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
   - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.

   Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
   Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
   - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
   - vaststaat dat niet wordt gegund; of
   - de Veiling wordt afgelast.

   Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.

   Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
   De termijn van beraad eindigt de zesde (6de) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bieders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
    De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
    a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
    b. het honorarium van de Notaris;
    c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

d. de kosten van ontruiming.

2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
   a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
   b. de inzetpremie;
   c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen;
   d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
   e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
   f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingensplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
   a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
   b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
   c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
   Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
   De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
   a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
   b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
   c. de clausule bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
      Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
b. vertragingsrente, boete en schadevergoeding;
c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

   Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
   De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
   Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18
Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19
Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
   Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.
   Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd.
   Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploot te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploot, van welk schrijven of exploot Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
   a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
   b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
   c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploot, van welk schrijven of exploot Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een grosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
   - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
   - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

   komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
   Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
   De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
   - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
- kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
- heeft de Koper overigens ter zake een:
  - door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,

  geen aanspraak jegens de Verkoper;
- heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
- wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.

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

   In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlof is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
   Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
   a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,--), of,
   b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.

3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
   De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43738.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/SDJ/18.0549.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 4 februari 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Wilhelmus Leemansstraat 2 2 te Amsterdam en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, drie januari tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de de besloten vennootschap: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De openbare verkoop zal plaatsvinden op vier februari tweeduizend negentien vanaf zestien uur en dertig minuten (16:30 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam.
Het betreft het volgende registergoed:
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Sloten (Noord-Holland)**, sectie **D**,*
*complexaanduiding **9592-A**, appartementsindex **21**, omvattende:*
a. het vierenzestig / tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (64/10526ste) onverdeeld

aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de percelen grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Pieter Calandlaan 26 tot en met 36 (even nummers), Cornelis Lelylaan 93 tot en met 115 (oneven nummers), Hendrik de Bruynstraat 1 tot en met 25 (oneven nummers), Fijnje van Salverdastraat 1 tot en met 6 (even nummers), Wilhelmus Leemansstraat 2 tot en met 8 (even nummers) te Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de op de grond aangebrachte opstallen voortvloeiend uit de erfpachtvoorwaarden en uit de wet, op de op de grond aangebrachte opstallen bestaande uit vier (4) gebouwen met ondergrond, erf en overige aanhorigheden, omvattende éénhonderd vierentwintig (124) woningen, acht (8) garages, één (1) bedrijfsruimte (feitelijk twee (2) bedrijfsruimten) en bergingen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D, nummers: 4769, 4770, 4771 en 4915, tezamen groot tweeënveertig are zestien centiare; en

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Wilhelmus Leemansstraat 2 2** te **1065 CZ Amsterdam**;*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Sloten (Noord-Holland)**, sectie **D**, complexaanduiding **9592-A**, appartementsindex **21**, omvattende:*

a. *het vierenzestig / tienduizend vijfhonderd zesentwintigste (64/10526ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de percelen grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Pieter Calandlaan 26 tot en met 36 (even nummers), Cornelis Lelylaan 93 tot en met 115 (oneven nummers), Hendrik de Bruynstraat 1 tot en met 25 (oneven nummers), Fijnje van Salverdastraat 1 tot en met 6 (even nummers), Wilhelmus Leemansstraat 2 tot en met 8 (even nummers) te Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de op de grond aangebrachte opstallen voortvloeiend uit de erfpachtvoorwaarden en uit de wet, op de op de grond aangebrachte opstallen bestaande uit vier (4) gebouwen met ondergrond, erf en overige aanhorigheden, omvattende éénhonderd vierentwintig (124) woningen, acht (8) garages, één (1) bedrijfsruimte (feitelijk twee (2) bedrijfsruimten) en bergingen,*

ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie D, nummers: 4769, 4770, 4771 en 4915, tezamen groot tweeënveertig are zestien centiare; en

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Wilhelmus Leemansstraat 2 2** te **1065 CZ Amsterdam**;*

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

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

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

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

inzet en afslag beide op vier februari tweeduizend negentien in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam vanaf zestien uur en dertig minuten (16:30 uur).

Tot en met twintig januari tweeduizend negentien kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

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

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht;
2. *NIIV*:
   Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl;
3. *Handleiding*:
   de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl;
4. *Registratienotaris*:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een

natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

6. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl;
7. *Internetborg*:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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 door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn.
4. 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.
5. 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.
6. 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".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod

via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.

9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen:
    - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in deze Veilingvoorwaarden.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
11. De in lid 10 van dit artikel 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.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") 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.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken.
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen:

a. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;
b. **Gunning**
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;
c. **Website**
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de Inzetsom.
   Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken.
   Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
   Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde

heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.

5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide

verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.

12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen,

tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. <u>Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen</u>

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
   i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling

vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of

ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).
Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.
De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.
Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.
Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*V.v.E. van het perceel Pieter Calandlaan 26-36, Cornelis Lelylaan 93-115, Hendrik de Bruynstraat 1-25, Fijnje van Salverdastraat 1-6, Wilhelmus Leemansstraat 2-8 te Amsterdam*") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het

breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.
Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

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

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

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als

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

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur.
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het Registergoed.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of

huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

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

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

1) het bepaalde voorkomende in een akte op vier januari tweeduizend dertien verleden voor een waarnemer van mr. A.M.J.M. Ploumen, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vier januari tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel 62442, nummer 198, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

"***I. BESTEMMINGSWIJZIGING.***

1. *In de hierna in onderdeel V. te definiëren Akte van splitsing is bepaald dat de bestemming van het hierna in onderdeel III te omschrijven appartementsrecht, te weten "sociale huurwoning", wordt gewijzigd in de bestemming "koopwoning" onder de in de Akte van splitsing vermelde (opschortende) voorwaarden, woordelijk luidende als volgt:*

   "6. De bestemming "sociale huurwoning" wordt met ingang van het moment van juridische levering gewijzigd in "koopwoning" onder de voorwaarden dat:

   a. *de Erfpachter aan de Gemeente een jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen eenmalige bijdrage voldoet bij de juridische levering van het erfpachtrecht of het appartementsrecht, te betalen via de instrumenterende notaris, en*

   b. *het in artikel 3 van het Convenant afgesproken, aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel (nog) niet is bereikt;*

   c. *aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) is voldaan, behoudens eventuele door Burgemeester en Wethouders vastgestelde wijzigingen voortvloeiende uit nadere, dan wel nieuwe afspraken tussen de Gemeente Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en woningcorporaties."*

2. *Verkoper en de Gemeente verklaren in het kader van het "Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2008 tot en met 2016" de dato zeventien april tweeduizend acht, alsmede ter uitvoering van een besluit in mandaat genomen namens het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Slotervaart door het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van de Gemeente Amsterdam de dato drie maart tweeduizend acht nummer MB2008002581, dat de bestemming van het hierna in onderdeel III te omschrijven appartementsrecht, te weten "sociale huurwoning", door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers wordt gewijzigd in de bestemming "koopwoning". Verkoper heeft in verband met deze bestemmingswijziging een bedrag groot achtduizend negenhonderddrieëndertig euro (€ 8.933,--) (prijspeil één januari tweeduizend dertien) voldaan door storting op de kwaliteitsrekening: Van Doorne N.V. Kwaliteitsrekening Notariaat. Dit bedrag zal aan de Gemeente worden uitbetaald zodra aan de in de aanhef van deze akte genoemde notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat de overdracht van het hierna in onderdeel III te omschrijven appartementsrecht zonder (voor)bezwaring van hypotheken en/of beslagen is geschied.*

enzovoorts

IX. ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF KETTINGBEDINGEN.

1. *Met uitzondering van de hierna onder te vermelden erfpachtvoorwaarden en de bepalingen opgenomen in de Akte van splitsing, heeft Koper bij het Koopcontract geen lasten of bijzondere verplichtingen als bedoeld in onderdeel VII artikel 2 uitdrukkelijk aanvaard, onverminderd het aldaar onder d. in de laatste zin bepaalde.*
2. *Wel wordt met betrekking tot bijzondere bepalingen die op het Verkochte betrekking hebben nog verwezen naar artikel 10 van het Koopcontract, welke bepaling woordelijk luidt als volgt:*

   *"**Bijzondere bepalingen ten aanzien van berging***

   Artikel 10.

   1. *Terzake bijzondere bepalingen en het gebruik van de gemeenschappelijke bergingen in het gebouw wordt hierbij nog verwezen naar artikel 20 lid 3 en 4 van het bij de akte van splitsing vastgestelde splitsingsreglement, welke bepaling woordelijk luidt als volgt:*

      3. *In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde is de vergadering (onder meer) bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de zich in de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken bevindende bergingen. De vergadering kan daarbij besluiten tot het in (exclusief) gebruik geven van een berging aan één of meerdere eigenaars afzonderlijk (waaronder tevens begrepen zijn/hun rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel). Het vergaderbesluit dient in het huishoudelijk reglement te worden opgenomen. Zolang er geen huishoudelijk reglement is opgesteld is artikel 59 lid 1 onder a niet van toepassing en dient een vergaderbesluit als hiervoor bedoeld overeenkomstig artikel 46 lid 1 in onderhandse notulen te worden vastgelegd.*
      4. *De vergadering delegeert hierbij de hiervoor in lid 3 vermelde bevoegdheid aan het bestuur en/of de beheerder van de vereniging. Het bestuur of de beheerder is derhalve bevoegd een besluit als hiervoor in lid 3 bedoeld te nemen en legt dit besluit in haar administratie vast. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van deze administratie verlangen.*

   2. *De administratief beheerder van de Vereniging zal een besluit nemen terzake de berging, die in exclusief gebruik aan Koper wordt gegeven en het besluit in haar administratie vastleggen.*
   3. *Koper krijgt bij de levering van het Verkochte een berging in exclusief gebruik met uitsluiting van de overige eigenaars/gebruikers van de (gemeenschappelijke) bergingen in het Gebouw, welke berging door de makelaar van Verkoper vóór het tekenen van deze overeenkomst aan Koper is getoond. Verkoper verklaart aan de administratief beheerder van de Vereniging door te geven van welke berging het gebruiksrecht door*

Koper wordt verkregen, zodat de administratief beheerder van de Vereniging het hiervoor onder 1. vermelde besluit kan nemen en in haar administratie kan vastleggen.

4. *Het hiervoor vermelde exclusieve gebruiksrecht is een persoonlijk (gebruiks)recht en derhalve niet overdraagbaar. Indien Koper het Verkochte in de toekomst verkoopt en levert aan een nieuwe eigenaar, dient het daartoe bevoegde orgaan van de Vereniging (thans de administratief beheerder) terzake het exclusieve gebruiksrecht van een berging een nieuw besluit te nemen en dit besluit in haar administratie vast te leggen."*

enzovoorts

X. UITGIFTE ERFPACHT, ERFPACHTBEPALINGEN, CANON

1. *De uitgifte in erfpacht van het gebouw waarvan het Verkochte deel uitmaakt heeft plaatsgevonden bij de Akte van uitgifte in verband met de Akte van conversie en de Akte van splitsing.*
2. *Op de erfpacht zijn van toepassing:*
   a. *de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in vermelde openbare registers op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37;*
   b. *onder meer de navolgende Bijzondere Bepalingen:*
      1. *De canon is vooruitbetaald voor een periode van vijftig (50) jaar van zestien februari tweeduizend acht tot en met vijftien februari tweeduizend achtenvijftig en kan voor het eerst worden herzien per zestien februari tweeduizend achtenvijftig, op welke datum een nieuw tijdvak aanvangt.*
      2. *De afkoopsom van de canon was vijftienduizend vierhonderd zesenzestig euro (€ 15.466,--).*
      3. *De oorspronkelijke jaarcanon was zeshonderd éénennegentig euro (€ 691,--).*
      4. *De halfjaarlijkse betalingstermijnen van de canon vervielen op zestien februari en zestien augustus van ieder jaar.*
      5. *De bestemming van het Verkochte is "koopwoning".*
   c. *Voor zover mogelijk blijven van toepassing de bijzondere erfpachtbepalingen zoals genoemd in de Akte van uitgifte alsmede in de Akte van conversie."*

2) het bepaalde voorkomende in een akte uitgifte erfpacht op negen november negentienhonderd zesenzestig voor O.W. Broersma, destijds notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op tien november negentienhonderd zesenzestig in register hypotheken 4, in deel 4277, nummer 19;

3) het bepaalde voorkomende in een akte conversie tijdelijke erfpacht naar voortdurende erfpacht, op zevenentwintig december tweeduizend twee voor een waarnemer van genoemde notaris mr. A.M.J.M. Ploumen verleden, door de inschrijving in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op eenendertig december tweeduizend twee in deel 18659 nummer 102;

4) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op achttien juli tweeduizend acht verleden voor mr. A.M.J.M. Ploumen, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achttien juli tweeduizend acht in deel 55101 nummer 29, alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 19399, nummer 166, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

Soort/duur erfpacht:

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende:

- het erfpachtrecht is voortdurend;
- De erfpachtcanon is afgekocht tot en met vijftien februari tweeduizend achtenvijftig.
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37.
  Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens worden gepubliceerd.

Energielabel

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

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van deze akte.
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.
Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43738_kostenoverzicht_1.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SDJ/18.0549.01

Wilhelmus Leemansstraat 2 2 te Amsterdam

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over koopsom)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren t/m maart 2019:	€ 1.054,33
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
diversen:	p.m.

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