DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksstraatweg 106, DUIVENDRECHT



Portiekwoning

Beschrijving

De woning op de tweede verdieping en van een berging op de begane grond.

Oppervlakte volgens BAG: 80 m²

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	Bakker & Neve Netwerk Notarissen Loevestein 12 2352 KM Leiderdorp T: 071 589 92 01 F: 071 541 13 92 E: info@notarissen.tv
Behandelaar	M. van 't Veer
Bezichtiging	donderdag 17 januari 2019, van 10:30 tot 11:30 maandag 4 februari 2019, van 10:00 tot 11:00
Lasten	

Kenmerken



Woningtype	Portiekwoning
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: De Taxatheek T: 072 533 59 24
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 2883 A-19

Financieel

Indicatie kosten veiling	€ 7.473,00 (per 11-01-2019 om 17:05 uur)

Bijzonderheden

Het registergoed is, voor zover bekend, in gebruik bij de eigenaar.

De eigenaar is conform de hypotheekvoorwaarden verplicht deze ruimten vóór de kwitantie kooppenningen leeg en geheel ontruimd op te leveren.

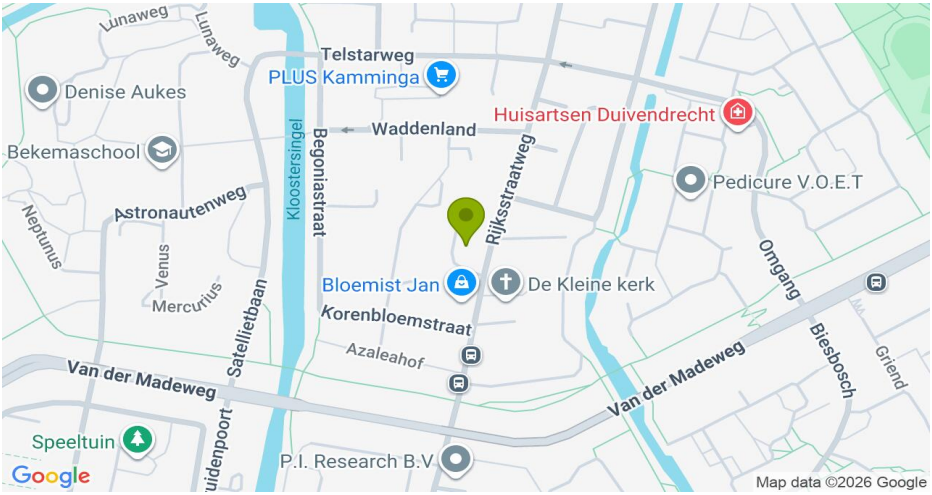
Verkoper heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het registergoed. Daarbij is haar niet gebleken, dat het registergoed aan derden in huur of gebruik is afgestaan. Voor het geval daar toch sprake van mocht zijn dan zal verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo een overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

De verkoper heeft het verlof tot het inroepen van het huurbeding aan de voorzieningenrechter gevraagd. Het gevraagde verlof is toegewezen. De koper aanvaardt de door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn van 14 dagen na betekening aan de huurders.

De kostenverdeling is opgenomen in de - te publiceren - akte van vaststelling veilingvoorwaarden.

De verkoper en de notaris verlenen geen enkele garantie en aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die zij omtrent het registergoed verstrekken in een akte dan wel elders hetzij mondeling, hetzij schriftelijk of waarvan informatie achterwege blijft.

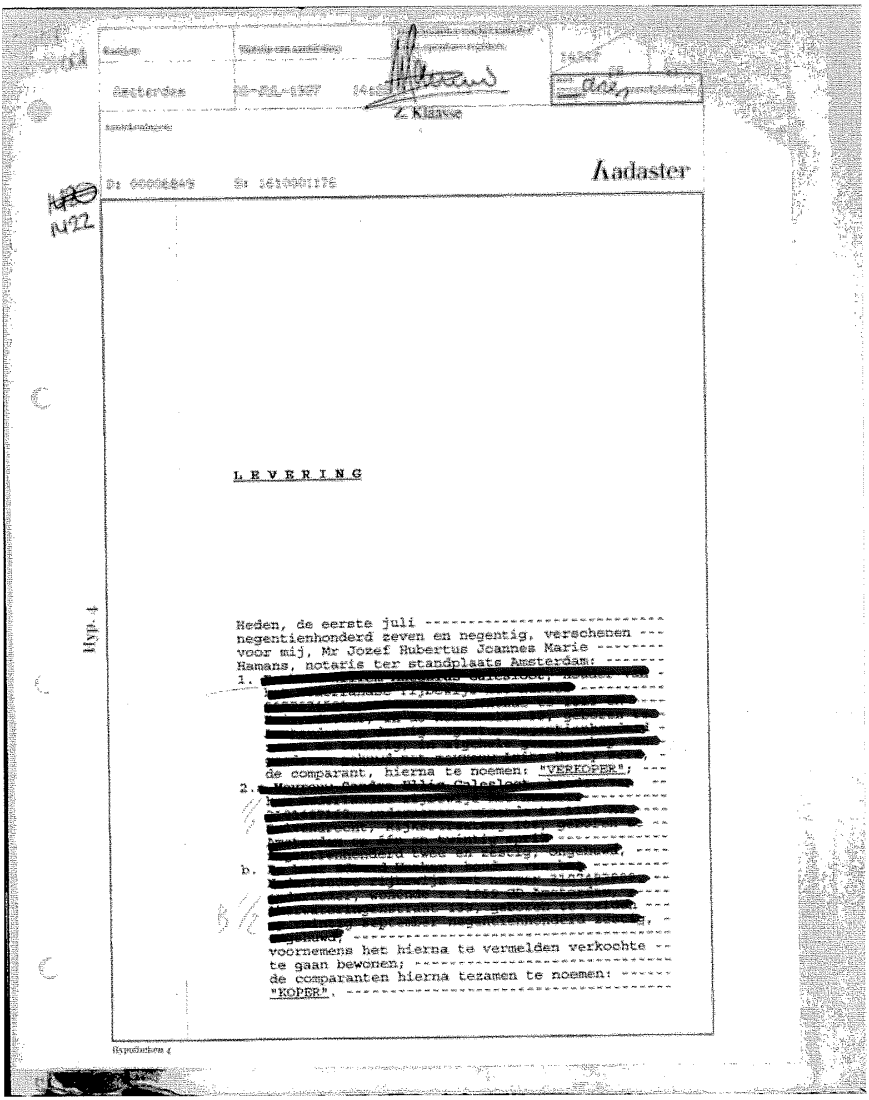



Lunaweg
Lunaweg
Telstarweg
PLUS Kamminga
Denise Aukes
Huisartsen Duivendrecht
Waddenland
Bekemaschool
Kloostersingel
Begoniastraat
Rijksstraatweg
Pedicure V.O.E.T
Astronautenweg
Neptunus
Venus
Mercurius
Satellietbaan
Bloemist Jan
De Kleine kerk
Korenbloemstraat
Omgang
Azaleahof
Van der Madeweg
Van der Madeweg
Biesbosch
Griend
Speeltuin
P.I. Research B.V
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

43781_Akte van levering.pdf

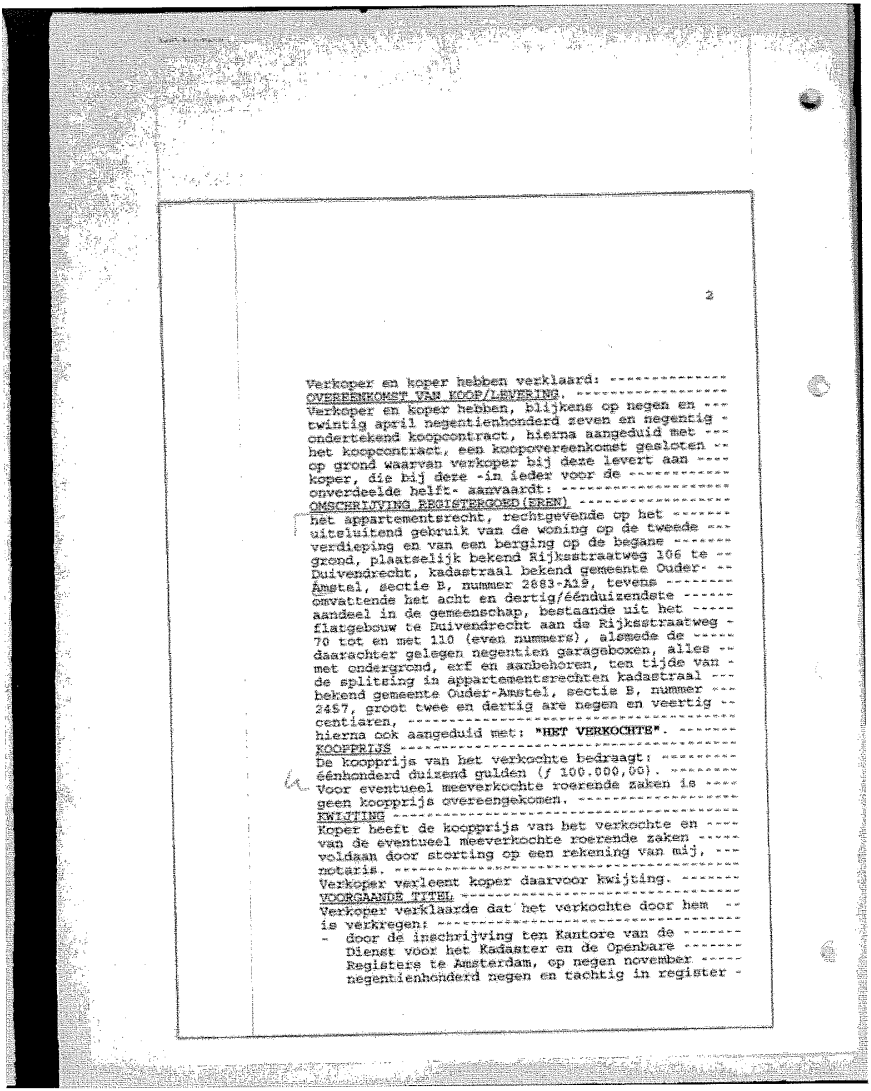


Kadaster

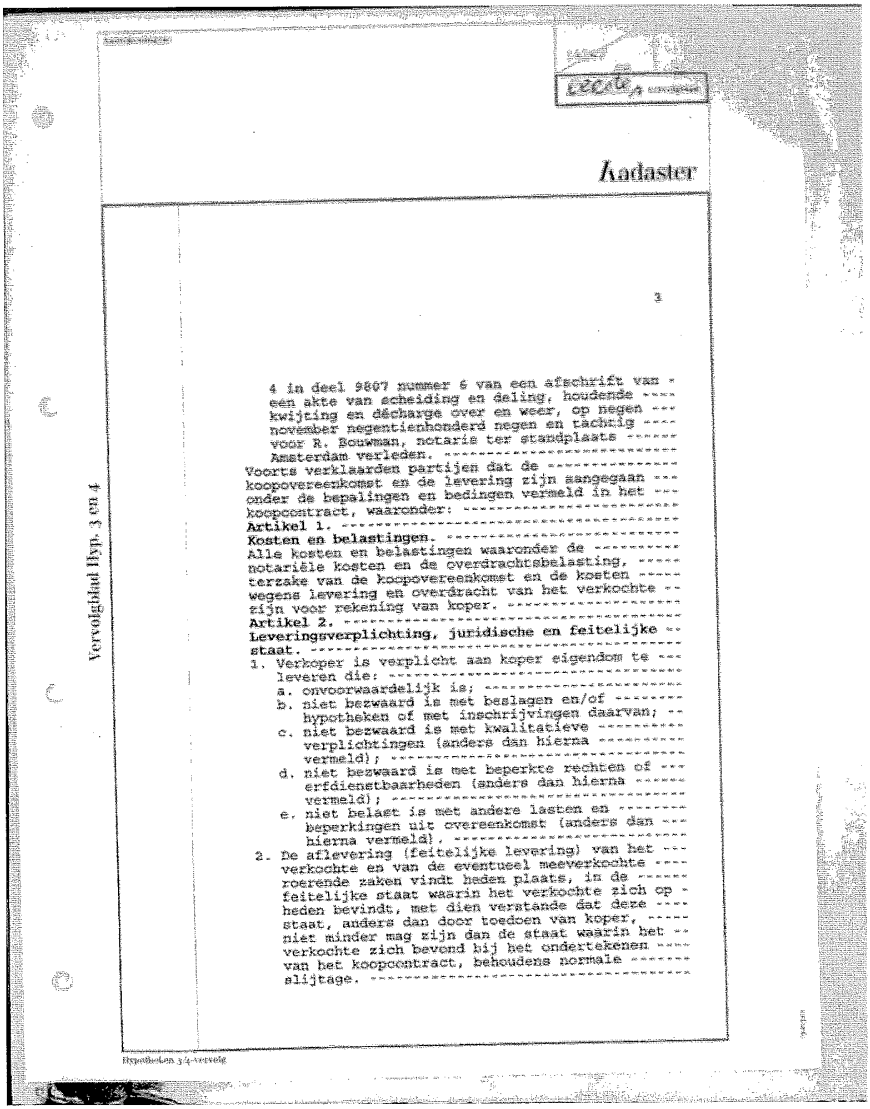
Hyp. 4

L E V E R I N G

Heden, de eerste juli ----------
negentienhonderd zeven en negentig, verschenen ---
voor mij, Mr Jozef Hubertus Joannes Marie ---------
Hamans, notaris ter standplaats Amsterdam: ---------
1. [redacted]
de comparant, hierna te noemen: "VERKOPER"; ----
2. [redacted]
b. [redacted]
voornemens het hierna te vermelden verkochte --
te gaan bewonen; ----------
de comparanten hierna tezamen te noemen: -------
"KOPER". ----------



Verkoper en koper hebben verklaard: ----------
OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING. ----------
Verkoper en koper hebben, blijkens op negen en --
twintig april negentienhonderd zeven en negentig -
ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met --
het koopcontract, een koopovereenkomst gesloten --
op grond waarvan verkoper bij deze levert aan ----
koper, die bij deze -in ieder voor de ----------
onverdeelde helft- aanvaardt: ----------
OMSCHRIJVING REGISTERGOED(EREN) ----------
het appartementsrecht, rechtgevende op het --------
uitsluitend gebruik van de woning op de tweede ---
verdieping en van een berging op de begane --------
grond, plaatselijk bekend Rijksstraatweg 106 te --
Duivendrecht, kadastraal bekend gemeente Ouder- --
Amstel, sectie B, nummer 2883-A19, tevens --------
omvattende het acht en dertig/éénduizendste ------
aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het -----
flatgebouw te Duivendrecht aan de Rijksstraatweg -
70 tot en met 110 (even nummers), alsmede de -----
daarachter gelegen negentien garageboxen, alles --
met ondergrond, erf en aanbehoren, ten tijde van -
de splitsing in appartementsrechten kadastraal ---
bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer ---
2457, groot twee en dertig are negen en veertig --
centiaren, ----------
hierna ook aangeduid met: **"HET VERKOCHTE"**. --------
KOOPPRIJS ----------
De koopprijs van het verkochte bedraagt: ---------
éénhonderd duizend gulden (ƒ 100.000,00). --------
Voor eventueel meeverkochte roerende zaken is ----
geen koopprijs overeengekomen. ----------
KWIJTING ----------
Koper heeft de koopprijs van het verkochte en ----
van de eventueel meeverkochte roerende zaken -----
voldaan door storting op een rekening van mij, ---
notaris. ----------
Verkoper verleent koper daarvoor kwijting. ----------
VOORGAANDE TITEL ----------
Verkoper verklaarde dat het verkochte door hem --
is verkregen: ----------
- door de inschrijving ten Kantore van de --------
Dienst voor het Kadaster en de Openbare -------
Registers te Amsterdam, op negen november -----
negentienhonderd negen en tachtig in register -



Kadaster

Vervolgblad Byp. 3 en 4

3

4 in deel 9807 nummer 6 van een afschrift van
een akte van scheiding en deling, houdende
kwijting en décharge over en weer, op negen
november negentienhonderd negen en tachtig
voor R. Bouwman, notaris ter standplaats
Amsterdam verleden.

Voorts verklaarden partijen dat de
koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan
onder de bepalingen en bedingen vermeld in het
koopcontract, waaronder:

Artikel 1.

Kosten en belastingen.

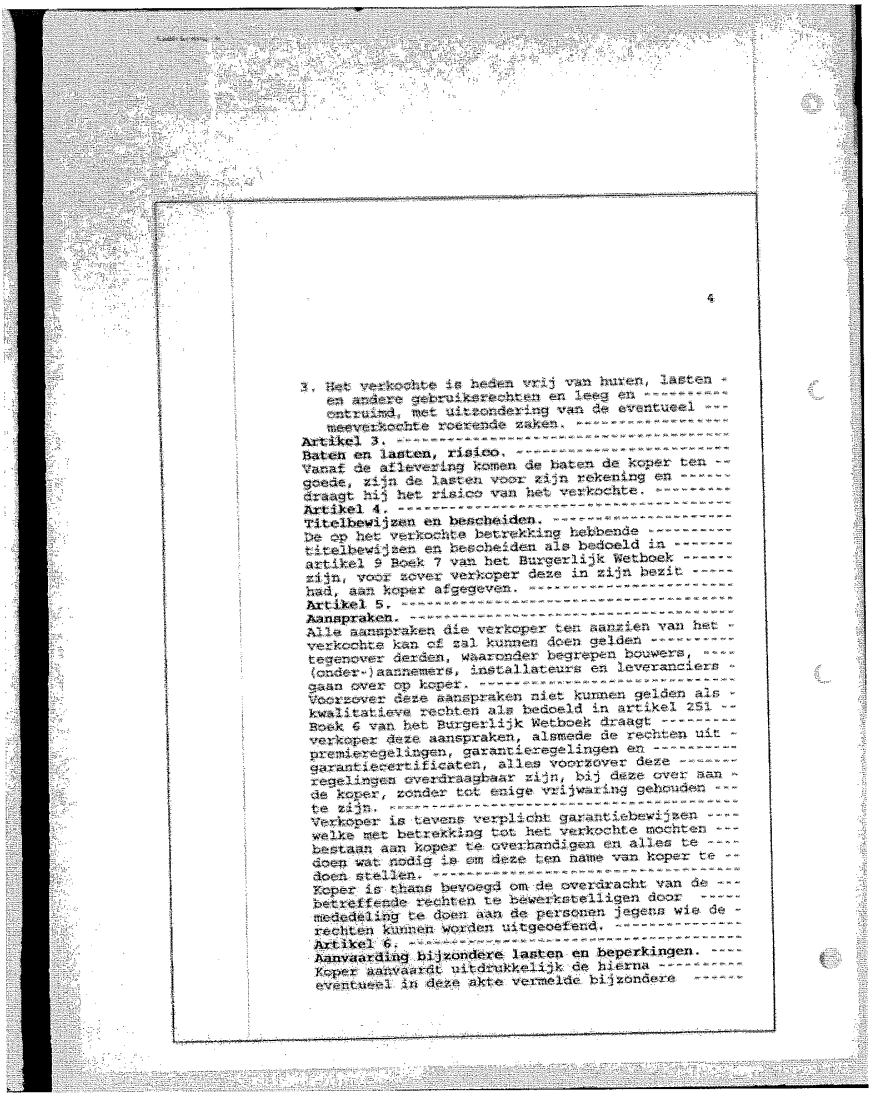
Alle kosten en belastingen waaronder de
notariële kosten en de overdrachtsbelasting,
terzake van de koopovereenkomst en de kosten
wegens levering en overdracht van het verkochte
zijn voor rekening van koper.

Artikel 2.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te
leveren die:
   a. onvoorwaardelijk is;
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of
      hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve
      verplichtingen (anders dan hierna
      vermeld);
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten of
      erfdienstbaarheden (anders dan hierna
      vermeld);
   e. niet belast is met andere lasten en
      beperkingen uit overeenkomst (anders dan
      hierna vermeld).
2. De aflevering (feitelijke levering) van het
verkochte en van de eventueel meeverkochte
roerende zaken vindt heden plaats, in de
feitelijke staat waarin het verkochte zich op
heden bevindt, met dien verstande dat deze
staat, anders dan door toedoen van koper,
niet minder mag zijn dan de staat waarin het
verkochte zich bevond bij het ondertekenen
van het koopcontract, behoudens normale
slijtage.

Hypotheken 3/4-vervolg



3. Het verkochte is heden vrij van huren, lasten en andere gebruiksrechten en leeg en ontruimd, met uitzondering van de eventueel meeverkochte roerende zaken.

Artikel 3.

Baten en lasten, risico.

Vanaf de aflevering komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4.

Titelbewijzen en bescheiden.

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

Artikel 5.

Aanspraken.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek draagt verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij deze over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

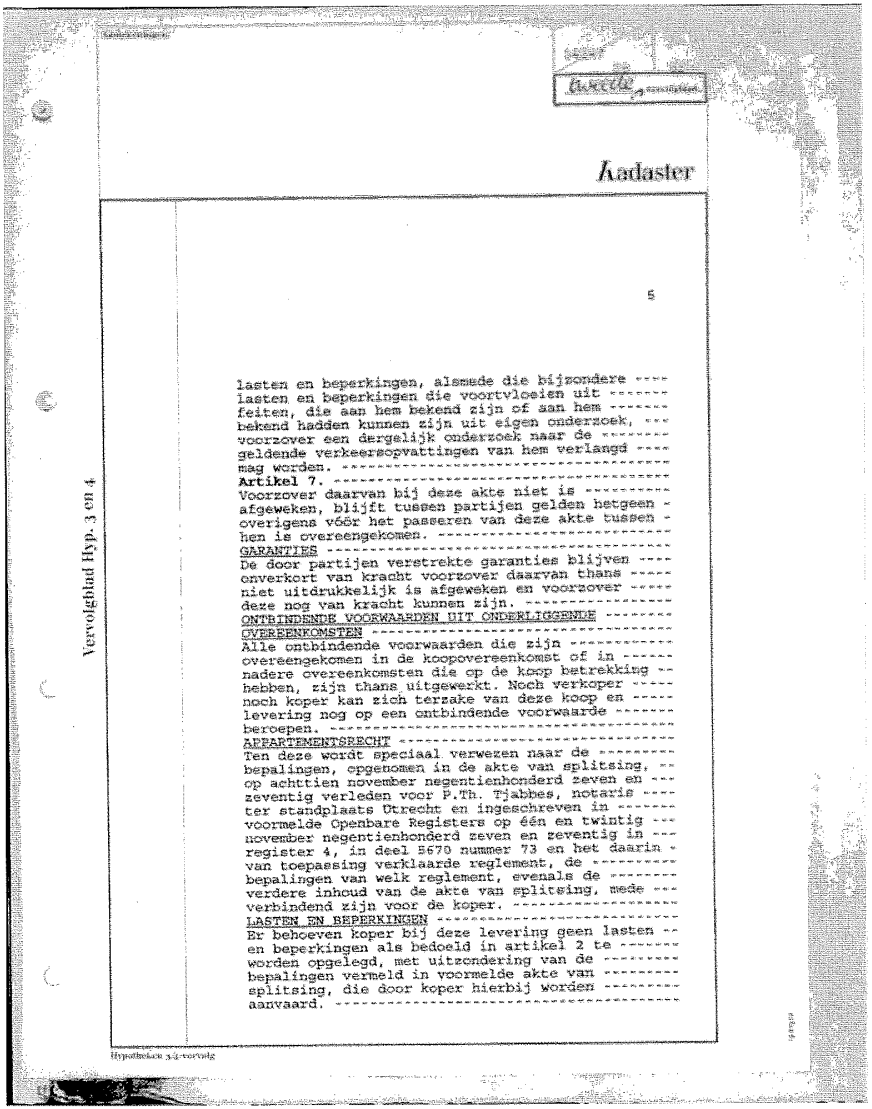
Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6.

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna eventueel in deze akte vermelde bijzondere



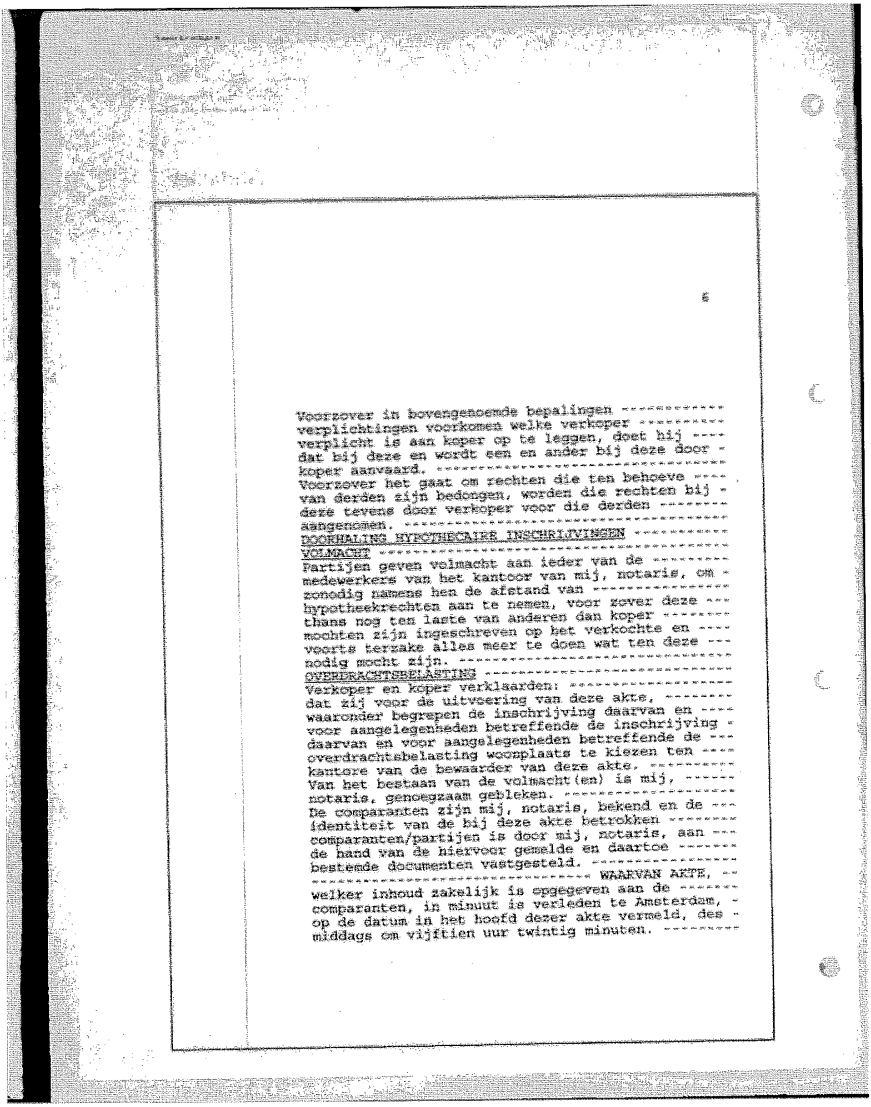
Kadaster

5

lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere ----
lasten en beperkingen die voortvloeien uit --------
feiten, die aan hem bekend zijn of aan hem --------
bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, ---
voorzover een dergelijk onderzoek naar de ---------
geldende verkeersopvattingen van hem verlangd ----
mag worden. ----------
Artikel 7. ----------
Voorzover daarvan bij deze akte niet is ----------
afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen -
overigens vóór het passeren van deze akte tussen -
hen is overeengekomen. ----------
GARANTIES ----------
De door partijen verstrekte garanties blijven ----
onverkort van kracht voorzover daarvan thans -----
niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover -----
deze nog van kracht kunnen zijn. ----------
ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE --------
OVEREENKOMSTEN ----------
Alle ontbindende voorwaarden die zijn ----------
overeengekomen in de koopovereenkomst of in -----
nadere overeenkomsten die op de koop betrekking --
hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper -----
noch koper kan zich terzake van deze koop en -----
levering nog op een ontbindende voorwaarde -------
beroepen. ----------
APPARTEMENTSRECHT ----------
Ten deze wordt speciaal verwezen naar de ---------
bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing, --
op achttien november negentienhonderd zeven en ---
zeventig verleden voor P.Th. Tjabbes, notaris ----
ter standplaats Utrecht en ingeschreven in -------
voormelde Openbare Registers op één en twintig ---
november negentienhonderd zeven en zeventig in ---
register 4, in deel 8670 nummer 73 en het daarin -
van toepassing verklaarde reglement, de ----------
bepalingen van welk reglement, evenals de --------
verdere inhoud van de akte van splitsing, mede ---
verbindend zijn voor de koper. ----------
LASTEN EN BEPERKINGEN ----------
Er behoeven koper bij deze levering geen lasten --
en beperkingen als bedoeld in artikel 2 te -------
worden opgelegd, met uitzondering van de ---------
bepalingen vermeld in voormelde akte van ---------
splitsing, die door koper hierbij worden ---------
aanvaard. ----------

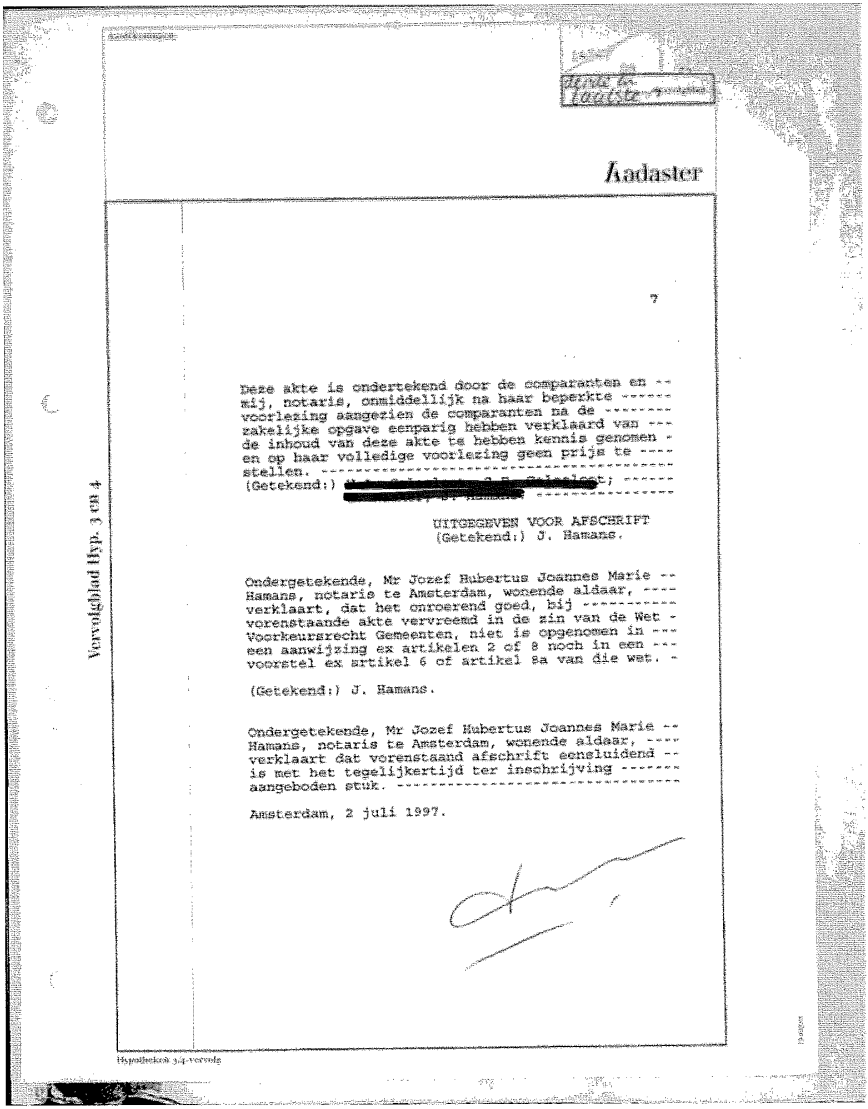
Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3.4-vervolg



6

Voorzover in bovengenoemde bepalingen ----------
verplichtingen voorkomen welke verkoper ----------
verplicht is aan koper op te leggen, doet hij ----
dat bij deze en wordt een en ander bij deze door -
koper aanvaard. ----------
Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve ----
van derden zijn bedongen, worden die rechten bij -
deze tevens door verkoper voor die derden --------
aangenomen. ----------
DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN ----------
VOLMACHT ----------
Partijen geven volmacht aan ieder van de ----------
medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om -
zonodig namens hen de afstand van ----------
hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze ---
thans nog ten laste van anderen dan koper --------
mochten zijn ingeschreven op het verkochte en ----
voorts terzake alles meer te doen wat ten deze ---
nodig mocht zijn. ----------
OVERDRACHTSBELASTING ----------
Verkoper en koper verklaarden: ----------
dat zij voor de uitvoering van deze akte, --------
waaronder begrepen de inschrijving daarvan en ----
voor aangelegenheden betreffende de inschrijving -
daarvan en voor aangelegenheden betreffende de ---
overdrachtsbelasting woonplaats te kiezen ten ----
kantore van de bewaarder van deze akte. ----------
Van het bestaan van de volmacht(en) is mij, ------
notaris, genoegzaam gebleken. ----------
De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de ---
identiteit van de bij deze akte betrokken --------
comparanten/partijen is door mij, notaris, aan ---
de hand van de hiervoor gemelde en daartoe -------
bestemde documenten vastgesteld. ----------
---------- WAARVAN AKTE, --
welker inhoud zakelijk is opgegeven aan de -------
comparanten, in minuut is verleden te Amsterdam, -
op de datum in het hoofd dezer akte vermeld, des -
middags om vijftien uur twintig minuten. ---------



Aadaster

7

Deze akte is ondertekend door de comparanten en --
mij, notaris, onmiddellijk na haar beperkte -------
voorlezing aangezien de comparanten na de --------
zakelijke opgave eenparig hebben verklaard van ---
de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen -
en op haar volledige voorlezing geen prijs te -----
stellen. ----------
(Getekend:) [redacted]; -------

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(Getekend:) J. Hamans.

Ondergetekende, Mr Jozef Hubertus Joannes Marie --
Hamans, notaris te Amsterdam, wonende aldaar, -----
verklaart, dat het onroerend goed, bij ----------
vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet -
Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in ---
een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een ---
voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet. -

(Getekend:) J. Hamans.

Ondergetekende, Mr Jozef Hubertus Joannes Marie --
Hamans, notaris te Amsterdam, wonende aldaar, -----
verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend --
is met het tegelijkertijd ter inschrijving -------
aangeboden stuk. ----------

Amsterdam, 2 juli 1997.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Bijlage

43781_Huishoudelijk Reglement V.V.E. 2016.pdf

Huishoudelijk Reglement V.V.E Rijksstraatweg 70-110 te Duivendrecht

Inleiding
Als bewoners van ons flatgebouw willen we graag genieten van zoveel mogelijk woonvrijheid. Dat kan als we rekening houden met onze omgeving en met een aantal gedragsregels.
Er wordt daarom van de eigenaars en bewoners verwacht, dat zij zich aan de navolgende regels houden. Door middel van onderling overleg zal in eventuele probleemgevallen vrijwel altijd een oplossing te vinden zijn, waardoor een prettige woonsfeer blijft gewaarborgd.

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaren, bewoners en gebruikers van het flatgebouw Rijksstraatweg 70 t/m 110 te Duivendrecht.

Artikel 1
De eigenaren en bewoners zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan. Als dit overlast veroorzaakt, dient dit ruim van tevoren bij de betrokkenen te worden aangekondigd.

Artikel 2
a. De bewoners dragen er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bij dat de gemeenschappelijke gedeelten schoon en netjes worden gehouden.
b. In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk enz. mag niet in de hal of in de trappenhuizen of in andere gemeenschappelijke gedeelten worden gedeponeerd.
c. Het is niet toegestaan huisvuil in de gemeenschappelijke gedeelten neer te zetten.
d. Het is niet toegestaan, fietsen, snorfietsen of bromfietsen in de gemeenschappelijke ruimten of op het parkeerterrein neer te zetten.
e. Fietsen, snorfietsen en bromfietsen voor dagelijks gebruik kunnen in de fietsenstalling naast de poort geplaatst worden.
f. Het is niet toegestaan de fietsenstalling te gebruiken voor stalling van motorvoertuigen.
g. Het is niet toegestaan de fietsenstalling te gebruiken voor fietsenopslag, daar is de eigen berging/autobox/garage voor.
h. De eigenaren/bewoners van de nrs.70, 70-1 en 72 mogen hun fiets, snorfiets, bromfiets als enige stallen naast de flat aan hun zijde. Zij hebben nl. geen berging.

Artikel 3
a. Motorvoertuigen van bezoekers dienen langs de Rijksstraatweg te worden geparkeerd. Bij het Gemeentehuis in Ouderkerk a/d Amstel is hiervoor een Parkeervergunning te koop.
b. Het is niet toegestaan meer dan 1 motorvoertuig per flat op het parkeerterrein te parkeren.
c. Het is flat eigenaren/gebruikers niet toegestaan hun motorvoertuig voor de garages aan de westzijde van het parkeerterrein te parkeren zonder toestemming van de eigenaar/gebruiker van de desbetreffende garage.
d. Het is eigenaren/gebruikers van de onder c bedoelde garages niet toegestaan motorvoertuigen aan de zijde van de flat te parkeren.
e. Het is niet toegestaan, motorvoertuigen te parkeren voor een flat autobox/garage zonder de toestemming van de desbetreffende gebruiker.

Artikel 4
Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten matten neer te leggen of voorwerpen neer te zetten, ook niet als deze tot doel hebben deze gemeenschappelijke ruimten te verfraaien. Een uitzondering wordt gemaakt voor planten en een kerstboom in de entreehal.

Artikel 5
Voor schade aan en verontreiniging van de gemeenschappelijke ruimten is degene door wiens toedoen of nalaten of in wiens opdracht (bv. verhuizingen) de ruimten zijn verontreinigd of beschadigd aansprakelijk. De betrokkene moet deze verontreiniging of beschadiging dadelijk melden aan de huismeester, die de schade zal laten herstellen op kosten van de verantwoordelijke bewoner.

Artikel 6
Uitwerpselen van huisdieren dienen door de eigenaar van het huisdier verwijderd te worden, gevolgd door schoonmaak.

Artikel 7
Het is niet toegestaan om:
a. zonder toestemming van de huismeester reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en de ornamenten van de verlichting in de gemeenschappelijke ruimten te verrichten.
b. water en elektra van de VVE voor eigen gebruik aan te wenden.
c. bij verstoppingen chemische ontstopping middelen te gebruiken. In dergelijke situaties dient in water opgeloste soda te worden gebruikt.

Artikel 8
Er mogen alleen personen in de gemeenschappelijke ruimten worden toegelaten, indien door deze personen overtuigend kan worden aangetoond dat zij in het gebouw aanwezig moeten zijn. Ieder is persoonlijk verantwoordelijk voor de door hem/haar toegelaten personen.

Artikel 9
Het is niet toegestaan om:
a. wasgoed over de balkonbalustrade aan de voorzijde van het gebouw te hangen.
b. een schotel zichtbaar aan de gevel of op het balkon te bevestigen.
c. op het balkon te barbecueën.

Artikel 10
Het is niet toegestaan om:
a. brood, etenswaren of resten van etenswaren naar buiten te werpen, ook als dit dient om dieren te voederen.
b. brandbare, brandende en andere schadelijke voorwerpen naar beneden te werpen.
c. vloeibare stoffen (water/sop) over de balkonbalustrade naar beneden te werpen.
d. vuurwerk af te steken vanaf de balkons.
e. afval door het riool weg te spoelen.

Artikel 11
Het is niet toegestaan aan omwonenden enigerlei (geluid) overlast of hinder te veroorzaken.
Ook eventueel aanwezige huisdieren mogen geen (geluid) overlast of hinder veroorzaken.
Activiteiten (met name boren en timmeren) in verband met verhuizing, verbouwing of andere klussen zijn op maandag t/m vrijdag tussen 22:00 uur en 08:00 uur en in het weekend tussen 22.00 uur en 10.00 uur niet toegestaan.
Ook is het niet toegestaan, in de berging/autobox/garage, activiteiten uit te oefenen welke hinder of gevaar voor omwonenden kunnen veroorzaken.

Artikel 12
a. Huisvuil dient men te brengen naar de daarvoor bestemde afvalcontainer.
b. Het overige afval dient zelf te worden weggebracht naar het Milieudepot van de Gemeente; ook kan de Gemeente worden gevraagd, dit afval op te halen.

Artikel 13
Het is verboden in de privéruimten (inclusief de berging/autobox/garage) brandbaar en explosief materiaal op te slaan anders dan voor direct huishoudelijk gebruik.
Ook het opslaan van overige gevaarlijke stoffen is verboden.

Artikel 14
Het is niet toegestaan:

a. wijzigingen aan de voorzijde van de flat aan te brengen zonder toestemming van de VVE.
b. Het is niet toegestaan draagmuren in de flat te verwijderen zonder toestemming van de VVE en de Gemeente Ouder-Amstel.
c. buitendeuren van de entreehal aan voor- en achterzijde onbeheerd open te laten staan.
d. het dak van het gebouw te betreden zonder toestemming van de penningmeester. Dit geldt niet voor noodsituaties.

Artikel 15
Verfwerk aan de voorzijde en zijkanten van het flatgebouw mag alleen worden uitgevoerd in de daarvoor vastgestelde standaardkleuren groen (Sigma S2U gloss hoogglans, nr. 4823) en crème wit (Sigma S2U gloss hoogglans, nr. 3819). Indien verfwerk wordt uitgevoerd aan de achterzijde van het flatgebouw, dan wordt geadviseerd eveneens de genoemde kleuren te gebruiken.

Artikel 16
Naamplaatjes op het bellenplateau van de entreehal aan de voorzijde van het gebouw mogen alleen met schriftelijke toestemming van het bestuur worden aangebracht. Naambordjes moeten voldoen aan voorschriften omtrent kleur, vorm, omvang, lettertype en de wijze van aanbrengen.
De huismeester is hiervoor het aanspreekpunt.

Artikel 17
In verband met onvoorziene omstandigheden (bijvoorbeeld brand, bevriezing, lekkage e.d.) is het gewenst dat bij lange afwezigheid een bewoner aan het bestuur -zo mogelijk- het telefoonnummer en verblijfadres meedeelt of opgeeft wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan.

Artikel 18
De servicekosten moeten bij vooruitbetaling in de **eerste** week van de maand zijn voldaan door storting op de bankrekening (NL15 RABO 03518 06 563) van de VVE ten name van de Vereniging Van Eigenaren, Rijksstraatweg 70-110 te Duivendrecht.

Artikel 19
Bij wisseling van eigenaar of huurder van een flat dient dit tijdig aan het bestuur te worden meegedeeld.
Bij verkoop van een flat dient de eigenaar aan de desbetreffende notaris door te geven, dat deze contact moet opnemen met het Bestuur van de VVE in verband met de te betalen borgsom, servicekosten en overige kwesties voortvloeiend uit dit Reglement.

Artikel 20
Het is de eigenaren en de bewoners niet toegestaan om de flat te verhuren als vakantiewoning o.a. Airbnb.

Artikel 21
In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement niet voorziet, beslist de ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren.
N.B. Veel belangrijke zaken zijn geregeld in het Reglement van Splitsing.

Aldus vastgesteld in de ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren d.d. 31 maart2005.
Herzien n.a.v. de ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren d.d. 2 juni 2016

Bijlage

43781_Recht van opstal.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	18033 / 41	175
Amsterdam	22-MRT-2002 09:40	W. Mr. W. Louwman	met / zonder ..... vervolgbladen)	

Aantekeningen:

3 uur ?

03-01-0001

D: 00023090 S: 1610002016

Kadaster

5988 CDG/DM
20 maart 2002

Opstal kort op
Alle Apps

VESTIGING ZELFSTANDIG ZAKELIJK RECHT VAN OPSTAL --

Heden, twintig maart tweeduizend twee, verschenen - voor mij, Mr Cornelis de Groot, optredende als ---- waarnemer van Mr Anne Johannes Vogelsang, notaris - gevestigd en kantoorhoudende te Amsterdam, en als - zodanig, hierna te noemen: "notaris": ----------

1. de heer **Jelle Dirksen**, rijbewijsnummer: ------ 3109116508, wonende te 1115 GN Duivendrecht, - In de Korenmolen 1, geboren te Leeuwarden op - negen en twintig december negentienhonderd --- vijf en veertig, gehuwd, ----------
ten deze handelende in zijn hoedanigheid van - voorzitter en schriftelijk gevolmachtigde van de rechtspersoonlijkheid bezittende vereni- -- ging: ----------
Vereniging van Eigenaars Rijksstraatweg 70 --- tot en met 110 (even nummers) te Duivendrecht gemeente Ouder Amstel, gevestigd te Duiven- -- drecht, kantoorhoudende te 1115 GN Duiven- --- drecht, In de Korenmolen 1, ----------
genoemde vereniging van eigenaars ten deze --- rechtsgeldig vertegenwoordigende, zulks blijkende van de vereiste toestemming en volmacht om tot na te melden rechtshandelingen over te gaan uit het besluit van de op zeven maart --- tweeduizend twee te Duivendrecht gehouden ---- vergadering, van welke notulen een kopie aan - deze akte zal worden gehecht; ----------
genoemde vereniging van eigenaars hierna ----- verder te noemen: **VVE**; ----------

2. [redacted], hierna ook te ---- noemen: **Janmaat**. ----------

1

Hyp. 4

Hypotheken 4

Aantekeningen:

CONSIDERANS ----------
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:
dat Janmaat gerechtigd is tot het appartements- ---
recht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van
de flatwoning op de eerste étage, **plaatselijk** -----
**bekend als Rijksstraatweg 70-02 te 1115 AT Duiven-
drecht, kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, --
sectie B, nummer 2883-A-44**, uitmakende het --------
één/tweede onverdeeld aandeel in de gemeenschap ---
bestaande uit het appartementsrecht, plaatselijk --
bekend te Duivendrecht aan de Rijksstraatweg 70, --
kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B,
nummer 2883-A-1, welk laatstgemeld appartements- --
recht uitmaakt het zeventig/éénduizendste onver- --
deeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het -
flatgebouw te Duivendrecht (gemeente Ouder-Amstel)
aan de Rijksstraatweg nummers 70 tot en met 110 ---
(even nummers), alsmede de daarachter gelegen -----
negentien garageboxen, één en ander met onder- ----
grond, erf en verder aanbehoren, ten tijde van de -
splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend
gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 2457, -----
groot tweeëndertig are negenenveertig centiare; ---
dat voormeld appartementsrecht werd door Janmaat -
verkregen door inschrijving ten kantore van de ----
Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers --
te Amserdam in het register Hypotheken 4 op -------
drieëntwintig november negentienhonderdvierenne- --
gentig, in deel 12520 nummer 40, van een afschrift
van een akte van levering, op tweeëntwintig novem-
ber negentienhonderdvierennegentig voor Mr E.O. ---
Faber, notaris te Amsterdam verleden, zulks mede --
in verband met een akte houdende verdeling, ------
inhoudende kwijting en décharge, op negen en twin-
tig november tweeduizend één voor een waarnemer ---
van Mr A.J. Vogelsang, notaris te Amsterdam, ver- -
leden, en van welke akte een afschrift werd inge- -
schreven ten kantore van de Dienst van het Kadas- -
ter en de Openbare Registers te Amsterdam op der- -
tig november tweeduizend één in deel 17787 nummer -
10 in het register Hypotheken 4; ----------
dat Janmaat in verband met uitbreiding van haar ---
woning bij het bestuur van de VVE een verzoek tot -
uitbreiding van haar appartementsrecht heeft inge-
diend, inhoudende de bouw van een tweede woonlaag -
met alle toebehoren op het gemeenschappelijke dak -
van de VVE, zich bevindende boven haar ----------
appartementsrecht; ----------
dat de VVE blijkens voormelde vergadering van -----
eigenaars de dato zeven maart tweeduizend twee ----

2

Aantekeningen:

18033 / 41 | 175

vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

haar toestemming tot die uitbreiding casu quo -----
opbouw heeft verleend; ----------
dat een wijziging van de splitsingsakte met een --
gewijzigde splitsingstekening, hoewel juridisch de
meest voor de hand liggende mogelijkheid, in ver- -
band met de enorme kosten en tijd daaraan verbon- -
den niet haalbaar bleken; ----------
dat in verband met het vorenstaande Janmaat en de -
VVE zijn overeengekomen, in de plaats van een -----
wijziging van de splitsingsakte met tekening, over
te gaan tot het verlenen van een zelfstand zake- --
lijk recht van opstal aan Janmaat. ----------
VESTIGING ZELFSTANDIG ZAKELIJK RECHT VAN OPSTAL ---
Vervolgens verklaarde de comparant sub 1 voor en --
namens de VVE en ter uitvoering en juridische -----
legalisering van het in de voormelde vergadering --
met algemene stemmen genomen besluit tot goedkeu- -
ring van de uitbreiding van het voormelde apparte-
mentsrecht gelegen aan de Rijksstraatweg 70-02 te -
Duivendrecht, **ten behoeve van** Janmaat en **ten laste
van** een hierna nader aan te geven gedeelte van de -
percelen ten tijde van de hoofdsplitsing kadas- ---
traal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B, -----
nummer 2457, het **zelfstandig zakelijk recht van ---
opstal** te vestigen, als bedoeld in artikel 101 en -
volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, ---
een en ander volgens de door de vergadering van ---
eigenaren goedgekeurde bouwplannen, tot het door --
en voor rekening en risico van Janmaat aanleggen --
en in eigendom hebben en houden van: ----------
een tweede woonlaag met alle toebehoren, in, op of
boven het gemeenschappelijk dak, zich bevindende --
boven het hiervoor genoemde appartementsrecht -----
kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B,
nummer 2883-A-44. ----------
AANNEMING ----------
De comparant sub 2 genoemd verklaarde ----------
vorenomschreven zelfstandig zakelijk recht van ----
opstal aan te nemen. ----------
BEPALINGEN EN BEDINGEN ----------
De vorenomschreven vestiging van het zelfstandig -
zakelijk recht van opstal geschiedt voorts onder --
de navolgende bepalingen en bedingen: ----------
Artikel 1 ----------
Duur ----------
Het recht van opstal wordt gevestigd voor onbe- ---
paalde tijd en wordt derhalve eeuwigdurend ver- ---
leend, terwijl er voorts geen retributie verschul-
digd is. ----------
Artikel 2 ----------

3

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

Inhoud ----------
1. Het vorenbedoelde zelfstandig zakelijk recht - van opstal houdt de bevoegdheid in om in, op - en boven het gemeenschappelijke dak alle ----- werkzaamheden te verrichten welke nodig zijn - voor de uitvoering, de instandhouding en het - onderhoud van bedoelde woning, zulks onder de hierna vermelde voorwaarden, een en ander op - kosten van Janmaat. ----------
2. Bij de uitoefening van zijn rechten zal Jan- - maat ----------
zoveel mogelijk rekening dienen te houden met de belangen en wensen van de VVE, danwel de -- beperkt gerechtigde(n) met betrekking tot ---- voormeld appartementsrecht en in het algemeen zo weinig mogelijk hinder en schade veroorza- ken. ----------
3. Janmaat is aansprakelijk voor alle door de --- aanlegwerkzaamheden, door het eigenlijke ----- gebruik of de inspektie van het werk, danwel - door onderhouds-, herstel-, vervangings- of -- verleggingswerkzaamheden veroorzaakte -------- materiële schade en/of de schade ten gevolge - van belemmeringen van de exploitatie van ----- eventueel op de grond gevestigde bedrijven of instellingen. ----------
4. Na de voltooiing van de werkzaamheden dient -- het perceel, voorzover redelijkerwijs moge- -- lijk is, te worden teruggebracht in de toe- -- stand waarin het zich voof de aanvang van de - werkzaamheden bevond. ----------

Artikel 3 ----------

Opzeggingsbevoegdheid ----------
Uitsluitend Janmaat heeft de bevoegdheid het bij -- deze akte gevestigde zelfstandig zakelijk recht --- van opstal op te zeggen, op de wijze als bedoeld -- in artikel 81 lid 2 sub d van Boek 3 van het Bur- - gerlijk Wetboek. ----------
Janmaat kan van deze opzegging in de openbare ----- registers doen blijken door inschrijving daarin --- als bedoeld in artikel 17 van Boek 3 van het Bur- - gerlijk Wetboek. ----------
Janmaat is ingeval van opzegging van het recht ---- verplicht het registergoed zoveel mogelijk in de -- oorspronkelijke staat te herstellen. ----------
Overigens heeft Janmaat bij het tenietgaan van het opstalrecht het recht van wegneming van de door --- haar aangebrachte tweede woonlaag met alle toebe- - horen zonder dat daarvoor een vergoeding aan de --- grondeigenaar (zijnde de VVE) betaald hoeft te ----

4

Aantekeningen:

18033 41 177

vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

worden. ----------
Het bepaalde in artikel 2 is ten deze mutatis -----
mutandis van toepassing. ----------
Artikel 4 ----------
Afstand ontbindingsrechten ----------
Iedere bevoegdheid of mogelijkheid om ontbinding --
van de overeenkomst tot vestiging van het zelf- ---
standig zakelijk recht van opstal of van de onder-
havige overeenkomst te vorderen of in te roepen ---
wordt uitdrukkelijk uitgesloten. ----------
Artikel 5 ----------
Kosten en rechten ----------
1. De notariële kosten van de onderhavige akte, -
alsmede de kosten verbonden aan de vestiging -
van voormelde opstalrechten, waaronder begre-
pen de terzake verschuldigde kadastrale rech-
ten en eventueel verschuldigde omzet en/of ---
overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van -
Janmaat. ----------
2. Partijen doen een beroep op het bepaalde in --
artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op ------
belastingen van rechtsverkeer, in verband ----
waarmede de onderhavige verkrijging van het --
zelfstandig zakelijk recht van opstal door ---
koper is vrijgesteld van overdrachtsbelas- ---
ting, aangezien in de aanneemsom van de bouw -
van bedoelde woning omzetbelasting krachtens -
de Wet op de omzetbelasting 1968 is begrepen.

TOESTEMMINGSVERKLARING ----------
Mede verscheen voor mij, notaris: ----------
[redacted] -
[redacted], -
[redacted] -
[redacted], ---
verklaart zoveel nodig, bij deze zijn, ingevolge --
artikel 88 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek --
vereiste, toestemming tot vorenstaande rechtshan- -
delingen aan zijn echtgenote, Janmaat, te hebben --
verleend. ----------
INSCHRIJVING OPENBARE REGISTERS ----------
Partijen machtigen mij, notaris, een afschrift van
deze akte te doen inschrijven in de openbare re- --
gisters van de Dienst van het Kadaster en de Open-
bare Registers te Amsterdam. ----------
WOONPLAATSKEUZE ----------
Ter uitvoering van deze akte wordt woonplaats -----
gekozen ten kantore van de bewaarder van deze -----
akte. ----------
SLOT ----------
Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in

5

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

het hoofd van deze akte vermeld. ----------
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. -
De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en -----
toegelicht. De verschenen personen hebben ---------
verklaard op volledige voorlezing geen prijs te ---
stellen, van de inhoud voor het verlijden van de --
akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in -
te stemmen. ----------
Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen
en door de verschenen personen en mij, notaris, ---
ondertekend om zestien uur en vijftien minuten. ---

(Getekend) [redacted] ---
[redacted] ----------

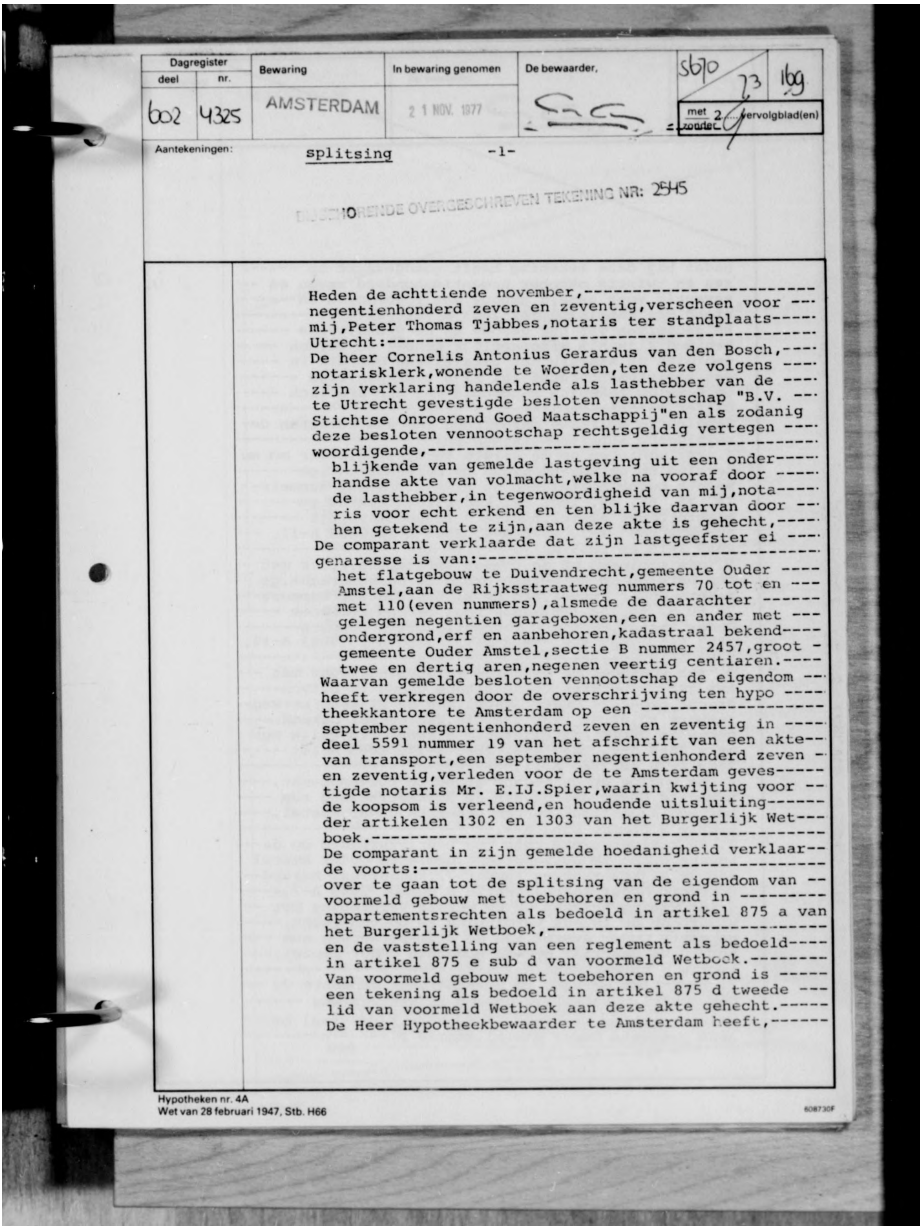
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT ----------
door mij, Mr Cornelis de Groot, als --
waarnemer van Mr Anne Johannes -------
Vogelsang, notaris te Amsterdam. -----
Amsterdam, 20 maart 2002 -------------
(Getekend) C. de Groot ---------------

Ondergetekende, Mr Cornelis de Groot, als ---------
waarnemer van Mr Anne Johannes Vogelsang, notaris -
te Amsterdam, wonende aldaar, verklaart, dat ------
vorenstaand afschrift eensluidend is met het ------
tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk. --

6

Bijlage

43781_Splitsingsakte Hyp4 dl 5670 nr 73.pdf



Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,		
602	4325	AMSTERDAM	21 NOV. 1977		5670	73 189

met 2 vervolgblad(en)

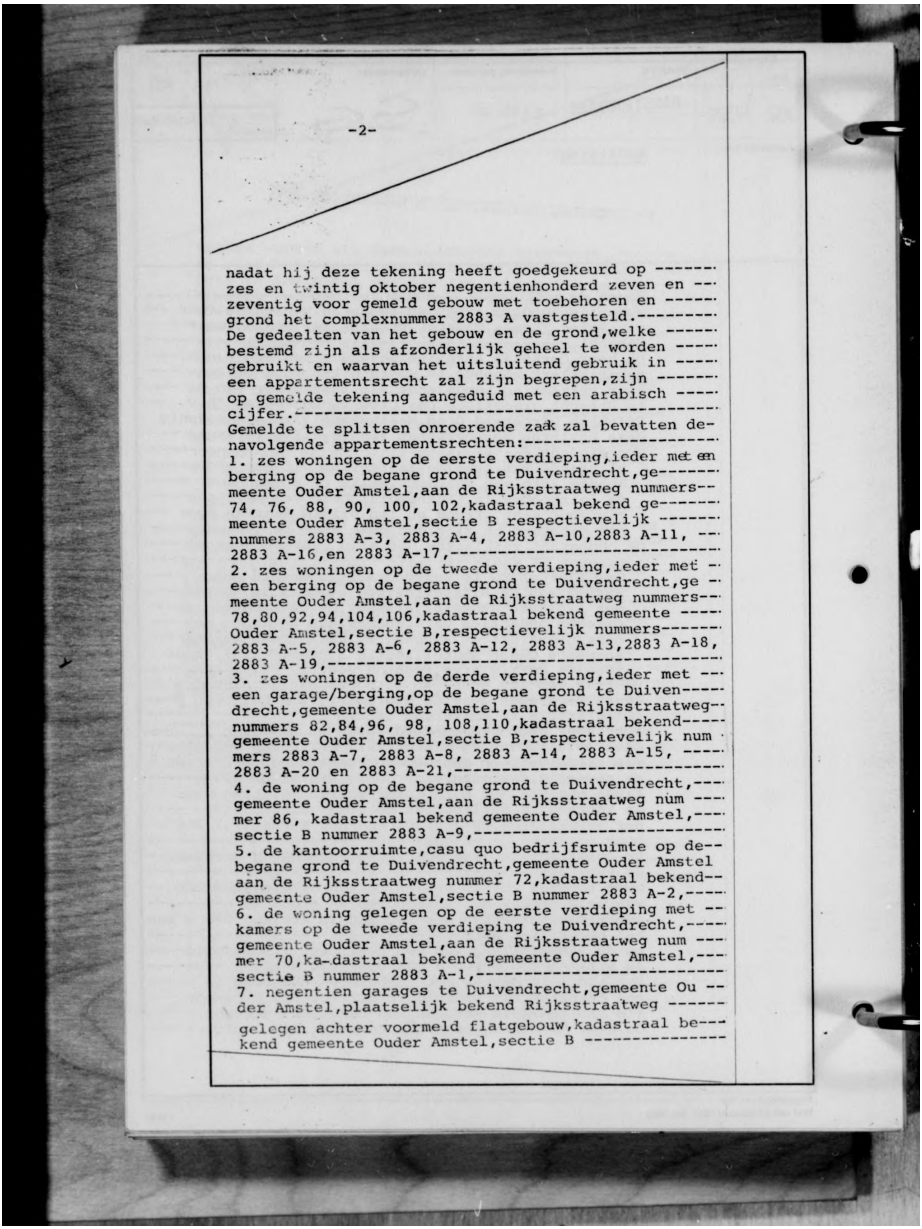
Aantekeningen: splitsing -1-

BIJ DEZE OVERGESCHREVEN TEKENING NR: 2545

Heden de achttiende november,----------
negentienhonderd zeven en zeventig,verscheen voor ---
mij,Peter Thomas Tjabbes,notaris ter standplaats-----
Utrecht:----------
De heer Cornelis Antonius Gerardus van den Bosch,----
notarisklerk,wonende te Woerden,ten deze volgens ----
zijn verklaring handelende als lasthebber van de ----
te Utrecht gevestigde besloten vennootschap "B.V. ---
Stichtse Onroerend Goed Maatschappij"en als zodanig
deze besloten vennootschap rechtsgeldig vertegen ----
woordigende,----------
blijkende van gemelde lastgeving uit een onder-----
handse akte van volmacht,welke na vooraf door -----
de lasthebber,in tegenwoordigheid van mij,nota-----
ris voor echt erkend en ten blijke daarvan door ---
hen getekend te zijn,aan deze akte is gehecht,-----
De comparant verklaarde dat zijn lastgeefster ei ----
genaresse is van:----------
het flatgebouw te Duivendrecht,gemeente Ouder ----
Amstel,aan de Rijksstraatweg nummers 70 tot en ---
met 110(even nummers),alsmede de daarachter ------
gelegen negentien garageboxen,een en ander met ---
ondergrond,erf en aanbehoren,kadastraal bekend----
gemeente Ouder Amstel,sectie B nummer 2457,groot -
twee en dertig aren,negenen veertig centiaren.----
Waarvan gemelde besloten vennootschap de eigendom --
heeft verkregen door de overschrijving ten hypo ----
theekkantore te Amsterdam op een ----------
september negentienhonderd zeven en zeventig in ----
deel 5591 nummer 19 van het afschrift van een akte--
van transport,een september negentienhonderd zeven -
en zeventig,verleden voor de te Amsterdam geves-----
tigde notaris Mr. E.IJ.Spier,waarin kwijting voor --
de koopsom is verleend,en houdende uitsluiting------
der artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wet---
boek.----------
De comparant in zijn gemelde hoedanigheid verklaar--
de voorts:----------
over te gaan tot de splitsing van de eigendom van --
voormeld gebouw met toebehoren en grond in ---------
appartementsrechten als bedoeld in artikel 875 a van
het Burgerlijk Wetboek,----------
en de vaststelling van een reglement als bedoeld----
in artikel 875 e sub d van voormeld Wetboek.---------
Van voormeld gebouw met toebehoren en grond is -----
een tekening als bedoeld in artikel 875 d tweede ---
lid van voormeld Wetboek aan deze akte gehecht.------
De Heer Hypotheekbewaarder te Amsterdam heeft,------

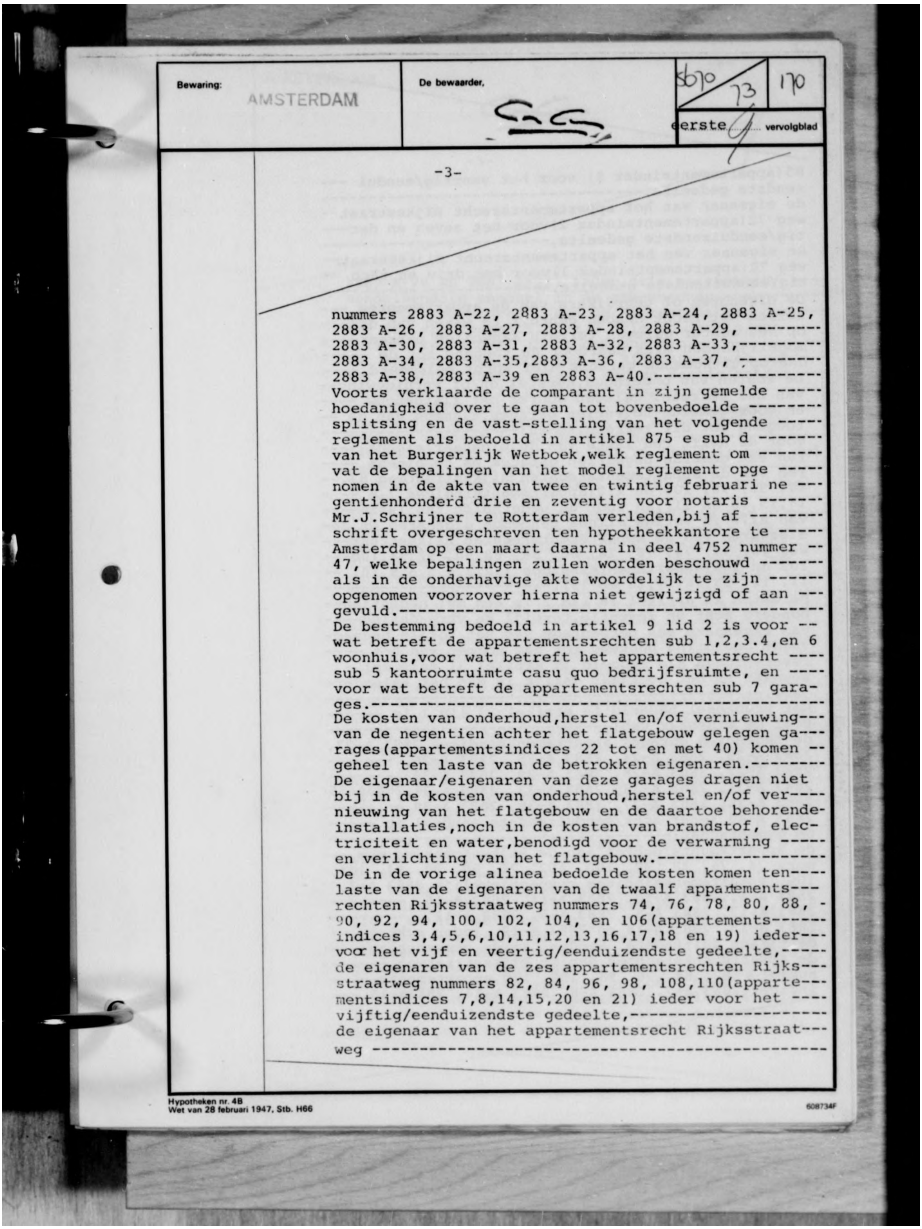
Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608730F



-2-

nadat hij deze tekening heeft goedgekeurd op ------
zes en twintig oktober negentienhonderd zeven en --
zeventig voor gemeld gebouw met toebehoren en ------
grond het complexnummer 2883 A vastgesteld.---------
De gedeelten van het gebouw en de grond,welke ------
bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden -----
gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in -----
een appartementsrecht zal zijn begrepen,zijn -------
op gemelde tekening aangeduid met een arabisch -----
cijfer.----------
Gemelde te splitsen onroerende zaak zal bevatten de-
navolgende appartementsrechten:----------
1. zes woningen op de eerste verdieping,ieder met een
berging op de begane grond te Duivendrecht,ge------
meente Ouder Amstel,aan de Rijksstraatweg nummers--
74, 76, 88, 90, 100, 102,kadastraal bekend ge-------
meente Ouder Amstel,sectie B respectievelijk -------
nummers 2883 A-3, 2883 A-4, 2883 A-10,2883 A-11, ---
2883 A-16,en 2883 A-17,----------
2. zes woningen op de tweede verdieping,ieder met -
een berging op de begane grond te Duivendrecht,ge --
meente Ouder Amstel,aan de Rijksstraatweg nummers--
78,80,92,94,104,106,kadastraal bekend gemeente -----
Ouder Amstel,sectie B,respectievelijk nummers-------
2883 A-5, 2883 A-6, 2883 A-12, 2883 A-13,2883 A-18,
2883 A-19,----------
3. zes woningen op de derde verdieping,ieder met ---
een garage/berging,op de begane grond te Duiven-----
drecht,gemeente Ouder Amstel,aan de Rijksstraatweg--
nummers 82,84,96, 98, 108,110,kadastraal bekend-----
gemeente Ouder Amstel,sectie B,respectievelijk num
mers 2883 A-7, 2883 A-8, 2883 A-14, 2883 A-15, -----
2883 A-20 en 2883 A-21,----------
4. de woning op de begane grond te Duivendrecht,----
gemeente Ouder Amstel,aan de Rijksstraatweg num ----
mer 86, kadastraal bekend gemeente Ouder Amstel,----
sectie B nummer 2883 A-9,----------
5. de kantoorruimte,casu quo bedrijfsruimte op de--
begane grond te Duivendrecht,gemeente Ouder Amstel
aan de Rijksstraatweg nummer 72,kadastraal bekend--
gemeente Ouder Amstel,sectie B nummer 2883 A-2,-----
6. de woning gelegen op de eerste verdieping met --
kamers op de tweede verdieping te Duivendrecht,-----
gemeente Ouder Amstel,aan de Rijksstraatweg num ----
mer 70,ka-dastraal bekend gemeente Ouder Amstel,----
sectie B nummer 2883 A-1,----------
7. negentien garages te Duivendrecht,gemeente Ou --
der Amstel,plaatselijk bekend Rijksstraatweg ------
gelegen achter voormeld flatgebouw,kadastraal be---
kend gemeente Ouder Amstel,sectie B ----------



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder,

5670 / 73 170

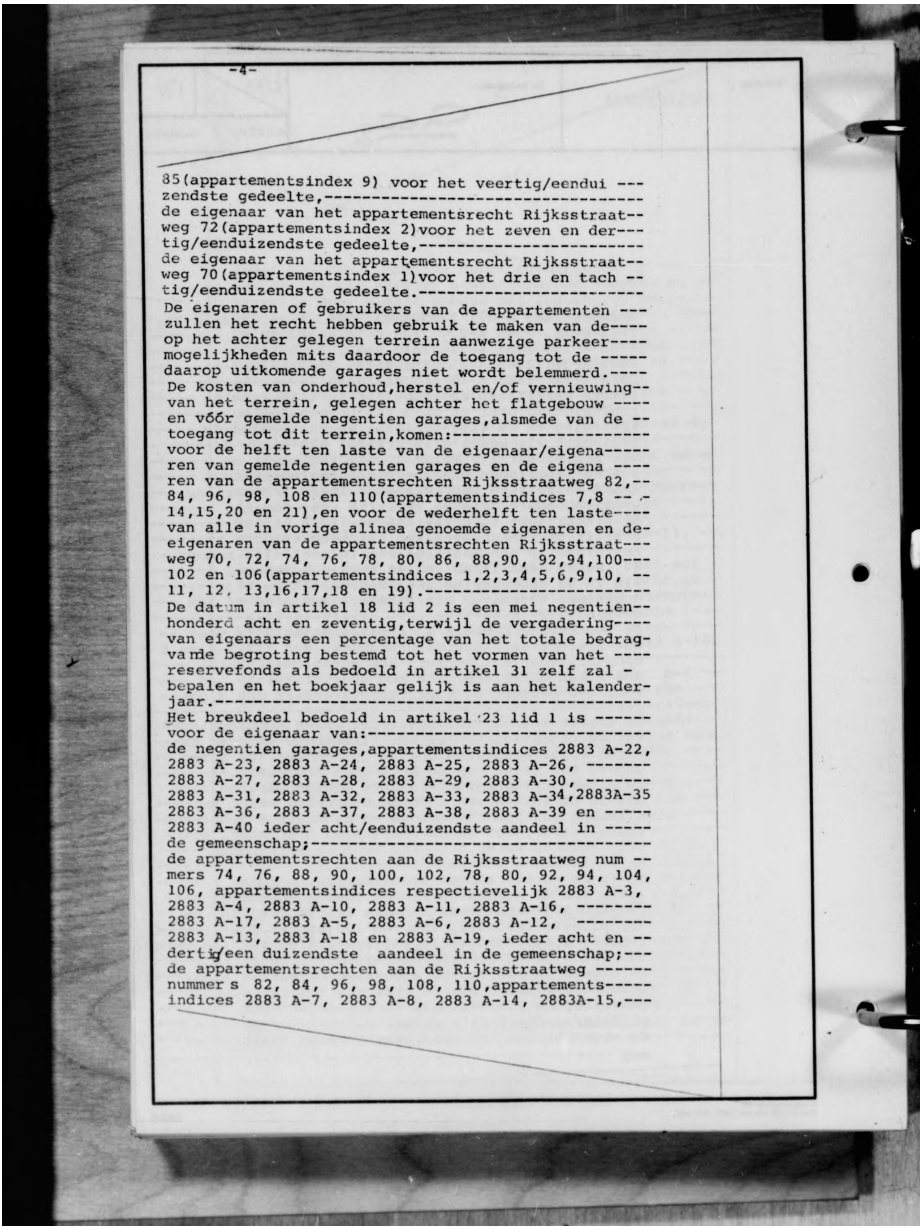
eerste vervolgblad

-3-

nummers 2883 A-22, 2883 A-23, 2883 A-24, 2883 A-25, 2883 A-26, 2883 A-27, 2883 A-28, 2883 A-29, --------
2883 A-30, 2883 A-31, 2883 A-32, 2883 A-33,---------
2883 A-34, 2883 A-35,2883 A-36, 2883 A-37, ---------
2883 A-38, 2883 A-39 en 2883 A-40.----------
Voorts verklaarde de comparant in zijn gemelde -----
hoedanigheid over te gaan tot bovenbedoelde --------
splitsing en de vast-stelling van het volgende -----
reglement als bedoeld in artikel 875 e sub d -------
van het Burgerlijk Wetboek,welk reglement om -------
vat de bepalingen van het model reglement opge -----
nomen in de akte van twee en twintig februari ne ---
gentienhonderd drie en zeventig voor notaris -------
Mr.J.Schrijner te Rotterdam verleden,bij af --------
schrift overgeschreven ten hypotheekkantore te -----
Amsterdam op een maart daarna in deel 4752 nummer --
47, welke bepalingen zullen worden beschouwd -------
als in de onderhavige akte woordelijk te zijn ------
opgenomen voorzover hierna niet gewijzigd of aan ---
gevuld.----------
De bestemming bedoeld in artikel 9 lid 2 is voor --
wat betreft de appartementsrechten sub 1,2,3.4,en 6
woonhuis,voor wat betreft het appartementsrecht ----
sub 5 kantoorruimte casu quo bedrijfsruimte, en ----
voor wat betreft de appartementsrechten sub 7 garages.----------
De kosten van onderhoud,herstel en/of vernieuwing---
van de negentien achter het flatgebouw gelegen garages(appartementsindices 22 tot en met 40) komen --
geheel ten laste van de betrokken eigenaren.---------
De eigenaar/eigenaren van deze garages dragen niet
bij in de kosten van onderhoud,herstel en/of ver----
nieuwing van het flatgebouw en de daartoe behorende-
installaties,noch in de kosten van brandstof, electriciteit en water,benodigd voor de verwarming -----
en verlichting van het flatgebouw.----------
De in de vorige alinea bedoelde kosten komen ten----
laste van de eigenaren van de twaalf appartements---
rechten Rijksstraatweg nummers 74, 76, 78, 80, 88, -
90, 92, 94, 100, 102, 104, en 106(appartements------
indices 3,4,5,6,10,11,12,13,16,17,18 en 19) ieder---
voor het vijf en veertig/eenduizendste gedeelte,-----
de eigenaren van de zes appartementsrechten Rijks---
straatweg nummers 82, 84, 96, 98, 108,110(apparte---
mentsindices 7,8,14,15,20 en 21) ieder voor het ----
vijftig/eenduizendste gedeelte,----------
de eigenaar van het appartementsrecht Rijksstraat---
weg ----------

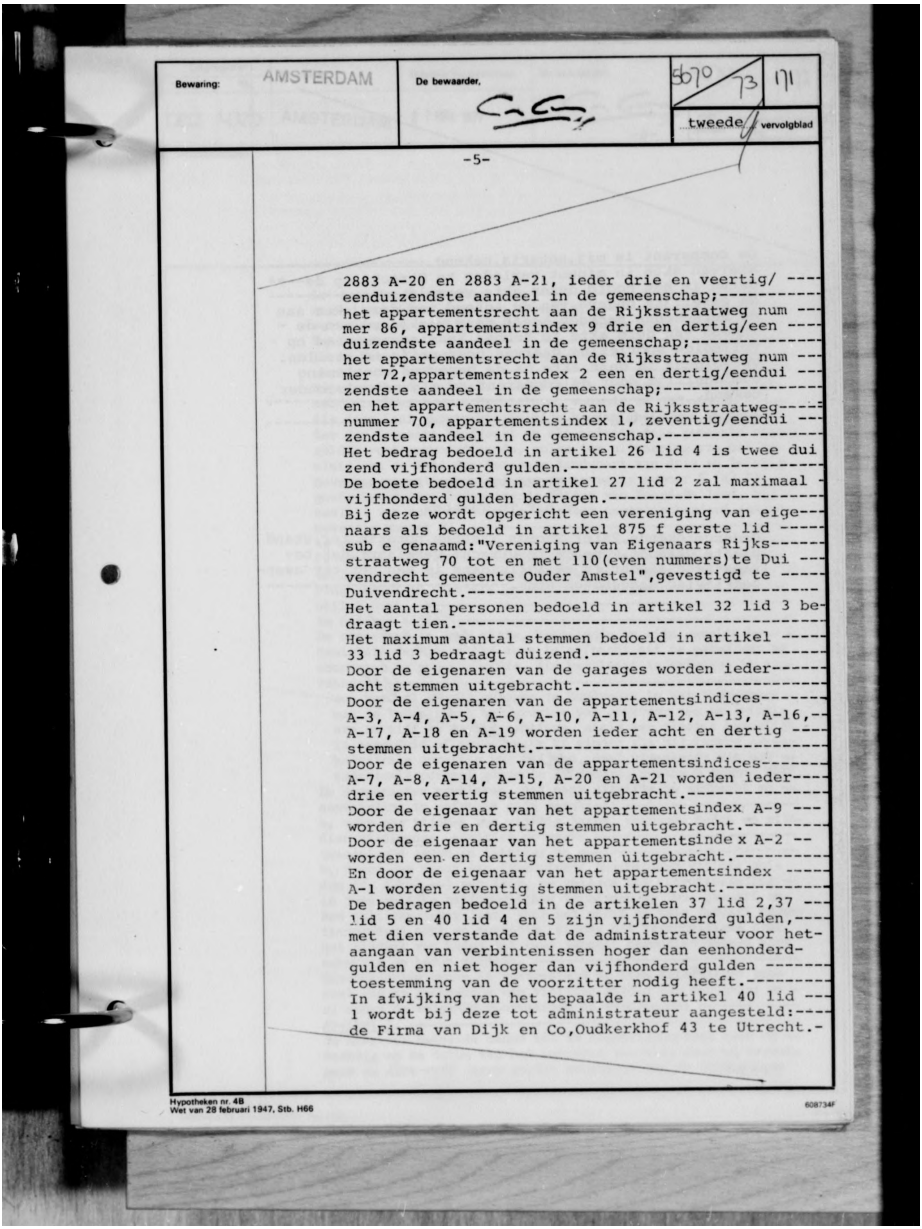
Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F



-4-

85(appartementsindex 9) voor het veertig/eendui ---
zendste gedeelte,----------
de eigenaar van het appartementsrecht Rijksstraat--
weg 72(appartementsindex 2)voor het zeven en der---
tig/eenduizendste gedeelte,----------
de eigenaar van het appartementsrecht Rijksstraat--
weg 70(appartementsindex 1)voor het drie en tach --
tig/eenduizendste gedeelte.----------
De eigenaren of gebruikers van de appartementen ---
zullen het recht hebben gebruik te maken van de----
op het achter gelegen terrein aanwezige parkeer----
mogelijkheden mits daardoor de toegang tot de -----
daarop uitkomende garages niet wordt belemmerd.----
De kosten van onderhoud,herstel en/of vernieuwing--
van het terrein, gelegen achter het flatgebouw ----
en vóór gemelde negentien garages,alsmede van de --
toegang tot dit terrein,komen:----------
voor de helft ten laste van de eigenaar/eigena-----
ren van gemelde negentien garages en de eigena ----
ren van de appartementsrechten Rijksstraatweg 82,--
84, 96, 98, 108 en 110(appartementsindices 7,8 -- -
14,15,20 en 21),en voor de wederhelft ten laste----
van alle in vorige alinea genoemde eigenaren en de-
eigenaren van de appartementsrechten Rijksstraat---
weg 70, 72, 74, 76, 78, 80, 86, 88,90, 92,94,100---
102 en 106(appartementsindices 1,2,3,4,5,6,9,10, --
11, 12, 13,16,17,18 en 19).----------
De datum in artikel 18 lid 2 is een mei negentien--
honderd acht en zeventig,terwijl de vergadering----
van eigenaars een percentage van het totale bedrag-
van de begroting bestemd tot het vormen van het ----
reservefonds als bedoeld in artikel 31 zelf zal -
bepalen en het boekjaar gelijk is aan het kalender-
jaar.----------
Het breukdeel bedoeld in artikel 23 lid 1 is ------
voor de eigenaar van:----------
de negentien garages,appartementsindices 2883 A-22,
2883 A-23, 2883 A-24, 2883 A-25, 2883 A-26, -------
2883 A-27, 2883 A-28, 2883 A-29, 2883 A-30, -------
2883 A-31, 2883 A-32, 2883 A-33, 2883 A-34,2883A-35
2883 A-36, 2883 A-37, 2883 A-38, 2883 A-39 en -----
2883 A-40 ieder acht/eenduizendste aandeel in -----
de gemeenschap;----------
de appartementsrechten aan de Rijksstraatweg num --
mers 74, 76, 88, 90, 100, 102, 78, 80, 92, 94, 104,
106, appartementsindices respectievelijk 2883 A-3,
2883 A-4, 2883 A-10, 2883 A-11, 2883 A-16, --------
2883 A-17, 2883 A-5, 2883 A-6, 2883 A-12, --------
2883 A-13, 2883 A-18 en 2883 A-19, ieder acht en --
dertig/een duizendste aandeel in de gemeenschap;---
de appartementsrechten aan de Rijksstraatweg ------
nummers 82, 84, 96, 98, 108, 110,appartements-----
indices 2883 A-7, 2883 A-8, 2883 A-14, 2883A-15,---



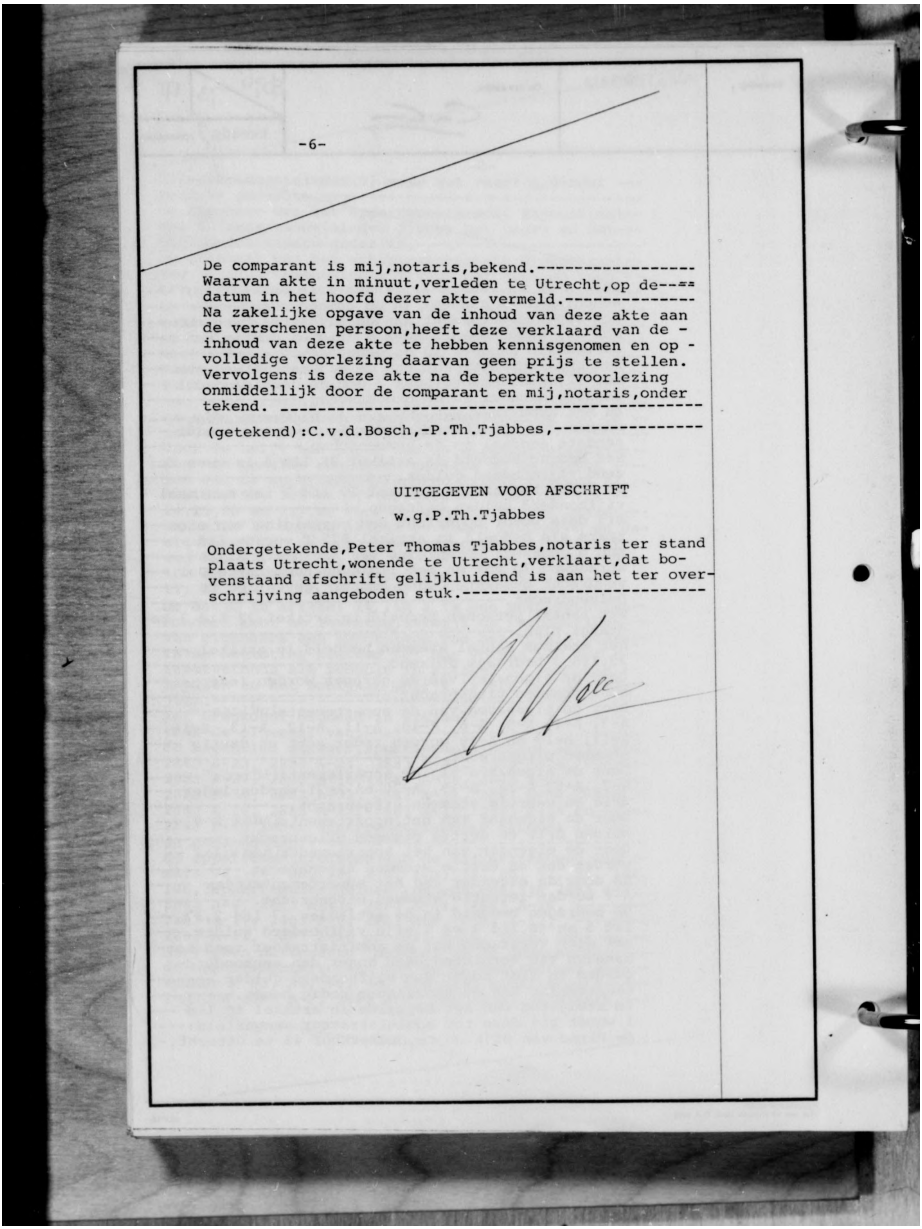
Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, | 5670 73 | 171 | tweede vervolgblad

-5-

2883 A-20 en 2883 A-21, ieder drie en veertig/ ----
eenduizendste aandeel in de gemeenschap;----------
het appartementsrecht aan de Rijksstraatweg num ---
mer 86, appartementsindex 9 drie en dertig/een ----
duizendste aandeel in de gemeenschap;----------
het appartementsrecht aan de Rijksstraatweg num ---
mer 72,appartementsindex 2 een en dertig/eendui ---
zendste aandeel in de gemeenschap;----------
en het appartementsrecht aan de Rijksstraatweg----
nummer 70, appartementsindex 1, zeventig/eendui ---
zendste aandeel in de gemeenschap.----------
Het bedrag bedoeld in artikel 26 lid 4 is twee dui
zend vijfhonderd gulden.----------
De boete bedoeld in artikel 27 lid 2 zal maximaal -
vijfhonderd gulden bedragen.----------
Bij deze wordt opgericht een vereniging van eige---
naars als bedoeld in artikel 875 f eerste lid -----
sub e genaamd:"Vereniging van Eigenaars Rijks-----
straatweg 70 tot en met 110(even nummers)te Dui ---
vendrecht gemeente Ouder Amstel",gevestigd te -----
Duivendrecht.----------
Het aantal personen bedoeld in artikel 32 lid 3 be-
draagt tien.----------
Het maximum aantal stemmen bedoeld in artikel -----
33 lid 3 bedraagt duizend.----------
Door de eigenaren van de garages worden ieder------
acht stemmen uitgebracht.----------
Door de eigenaren van de appartementsindices-------
A-3, A-4, A-5, A-6, A-10, A-11, A-12, A-13, A-16,--
A-17, A-18 en A-19 worden ieder acht en dertig ----
stemmen uitgebracht.----------
Door de eigenaren van de appartementsindices-------
A-7, A-8, A-14, A-15, A-20 en A-21 worden ieder----
drie en veertig stemmen uitgebracht.----------
Door de eigenaar van het appartementsindex A-9 ---
worden drie en dertig stemmen uitgebracht.---------
Door de eigenaar van het appartementsinde x A-2 --
worden een en dertig stemmen uitgebracht.----------
En door de eigenaar van het appartementsindex -----
A-1 worden zeventig stemmen uitgebracht.----------
De bedragen bedoeld in de artikelen 37 lid 2,37 ---
lid 5 en 40 lid 4 en 5 zijn vijfhonderd gulden,----
met dien verstande dat de administrateur voor het-
aangaan van verbintenissen hoger dan eenhonderd-
gulden en niet hoger dan vijfhonderd gulden -------
toestemming van de voorzitter nodig heeft.---------
In afwijking van het bepaalde in artikel 40 lid ---
1 wordt bij deze tot administrateur aangesteld:----
de Firma van Dijk en Co,Oudkerkhof 43 te Utrecht.-

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F



-6-

De comparant is mij,notaris,bekend.----------
Waarvan akte in minuut,verleden te Utrecht,op de--==
datum in het hoofd dezer akte vermeld.----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan
de verschenen persoon,heeft deze verklaard van de -
inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op -
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na de beperkte voorlezing
onmiddellijk door de comparant en mij,notaris,onder
tekend. ----------

(getekend):C.v.d.Bosch,-P.Th.Tjabbes,----------

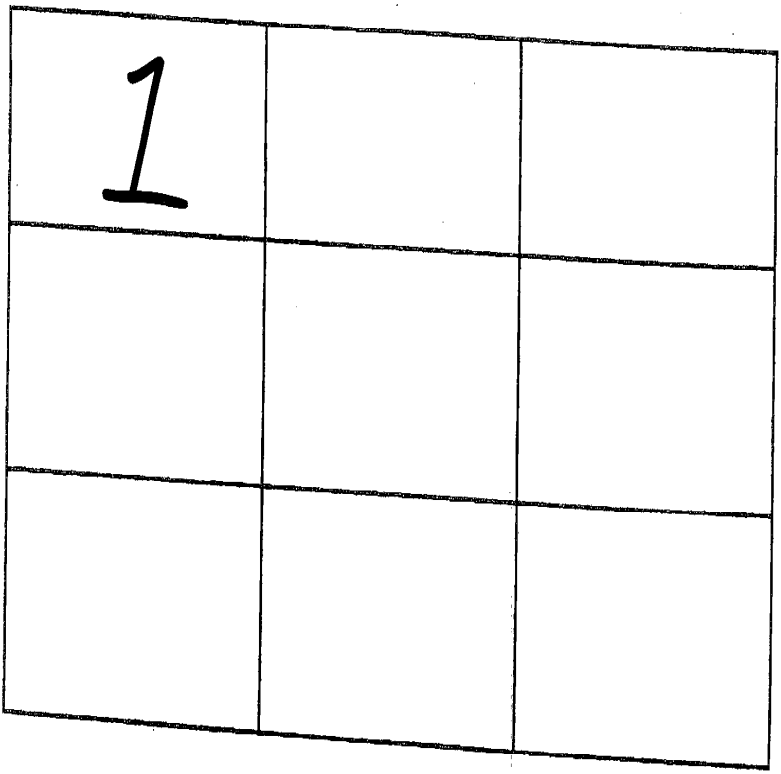
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

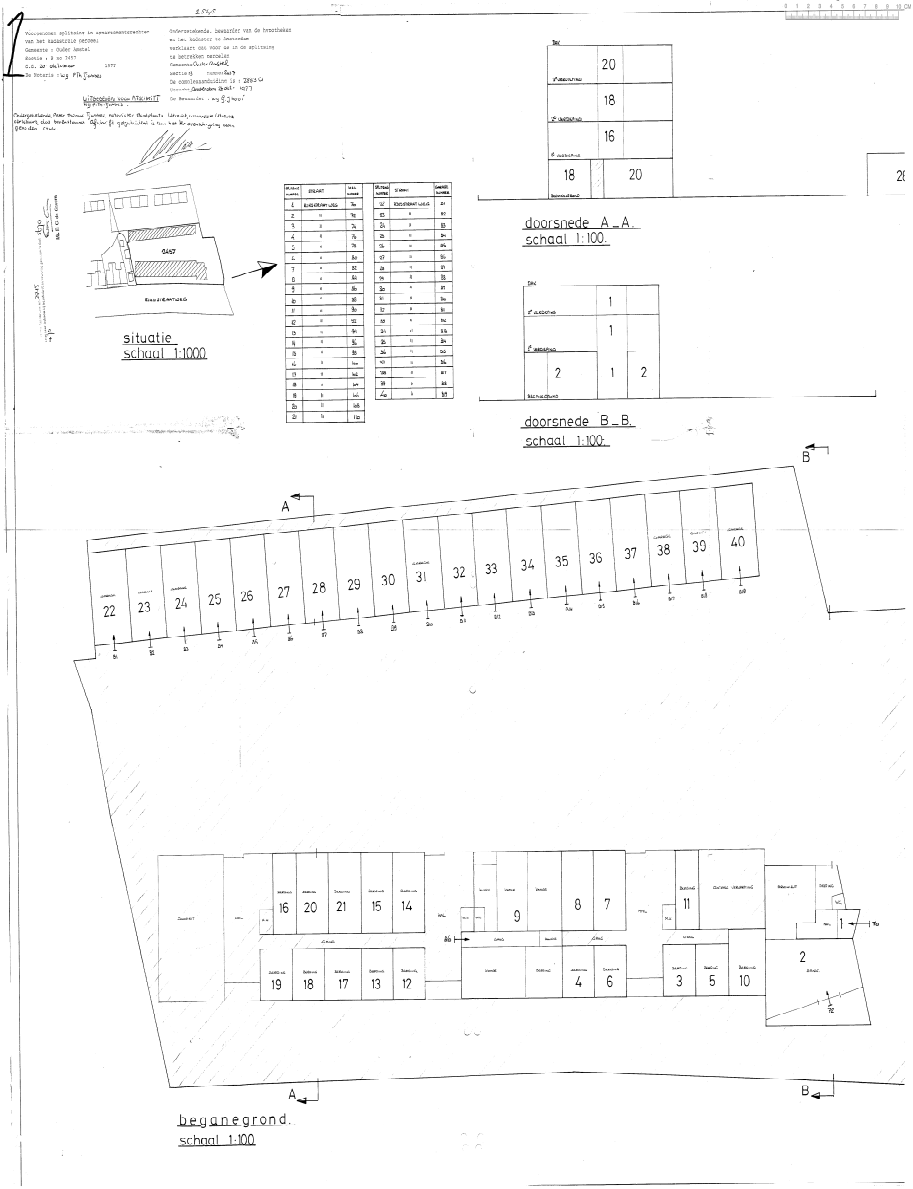
w.g.P.Th.Tjabbes

Ondergetekende,Peter Thomas Tjabbes,notaris ter stand
plaats Utrecht,wonende te Utrecht,verklaart,dat bo-
venstaand afschrift gelijkluidend is aan het ter over-
schrijving aangeboden stuk.----------

"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr: 1545

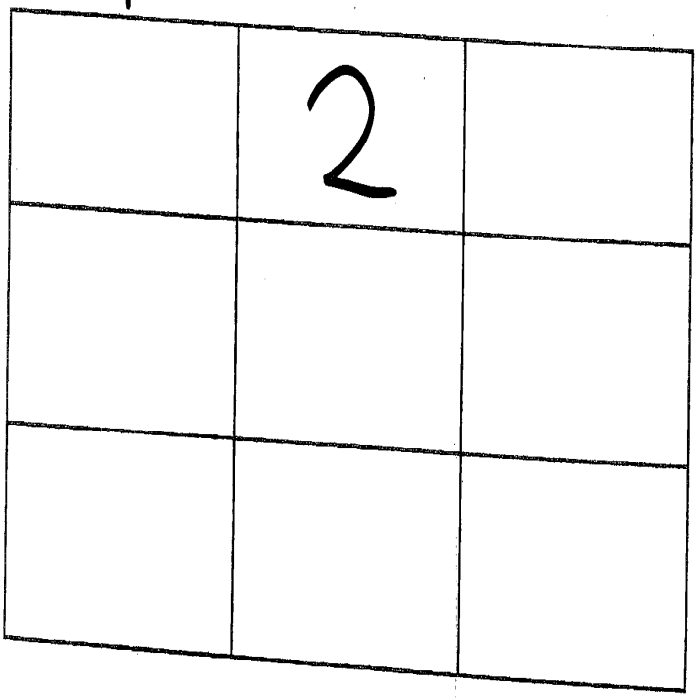



situatie
schaal 1:1000
doorsnede A – A.
schaal 1:100.
doorsnede B – B.
schaal 1:100.
begane grond.
schaal 1:100



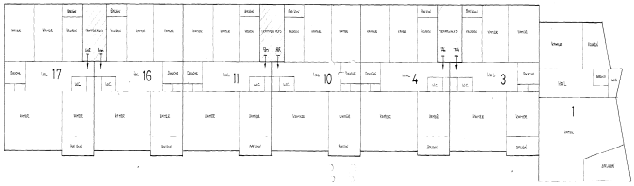
"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr: 2545



2

28



1e verdieping.
schaal 1:100.



2e verdieping.
schaal 1:100

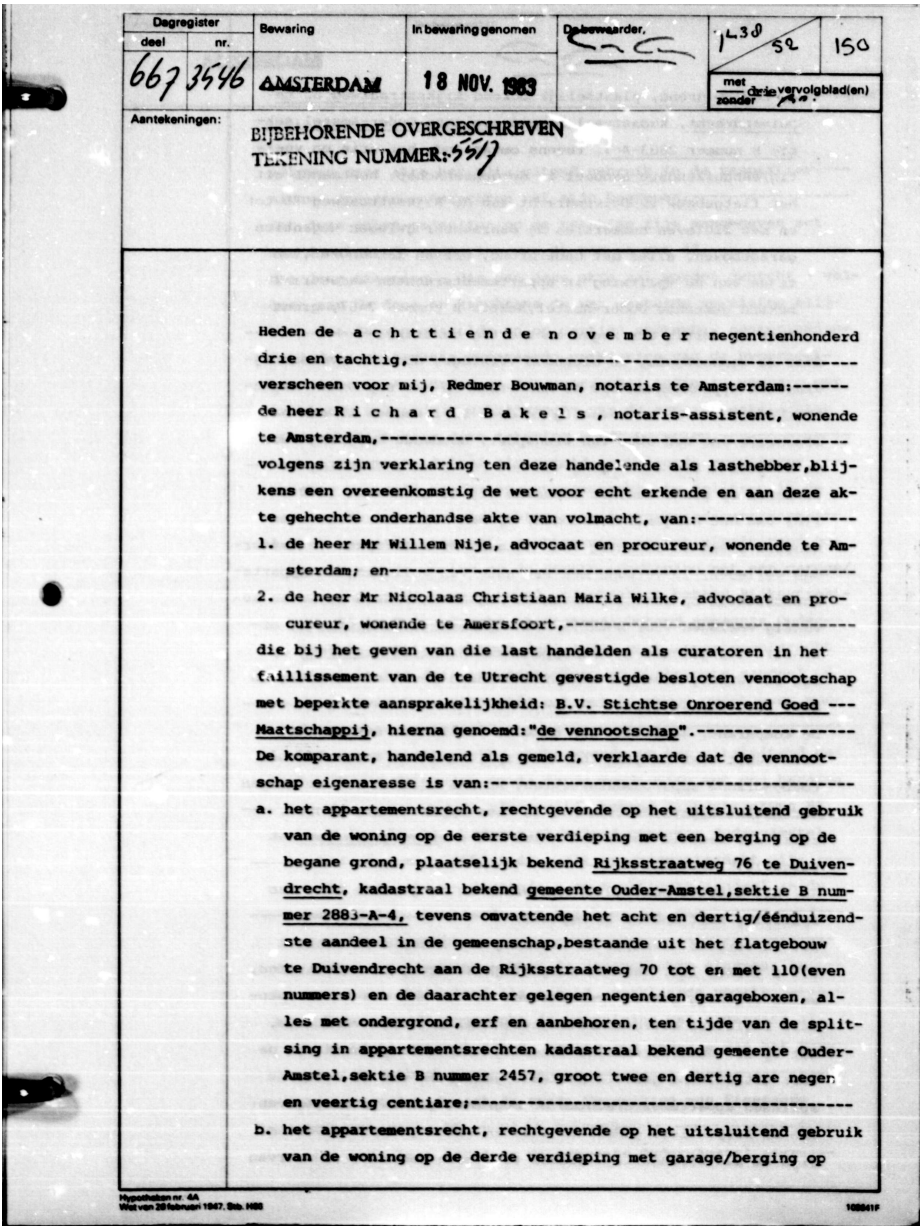


3e verdieping.
schaal 1:100.

het gearceerde gedeelte is voor algemeen gebruik
en of heeft een gemeenschappelijke functie.

Bijlage

43781_Splitsingsakte Hyp4 dl 7438 nr 52.pdf



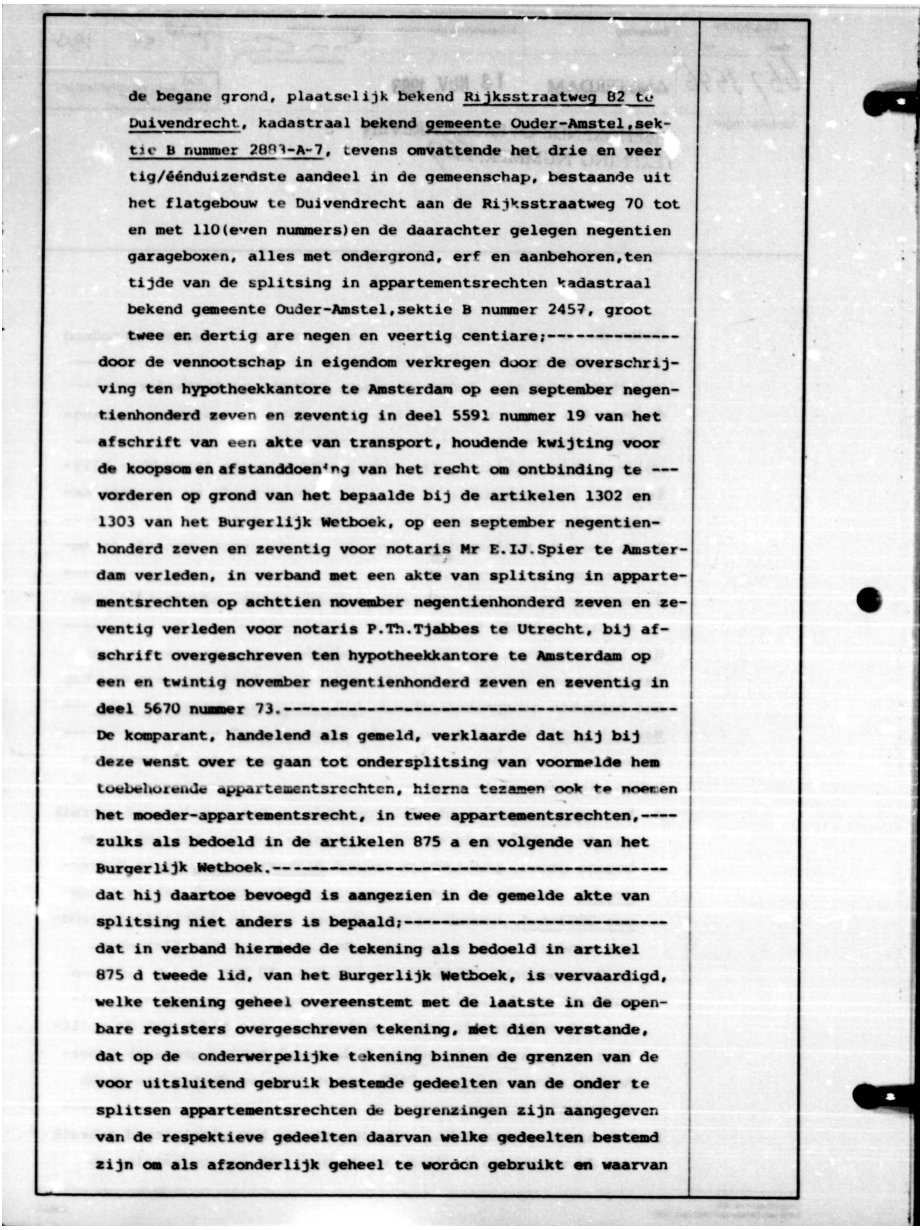
Deregister deel	Deregister nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	1430 52 150
667	3546	AMSTERDAM	18 NOV. 1983		met / zonder drie vervolgblad(en)

Aantekeningen:

BIJBEHORENDE OVERGESCHREVEN TEKENING NUMMER: 5517

Heden de achttiende november negentienhonderd drie en tachtig,----------
verscheen voor mij, Redmer Bouwman, notaris te Amsterdam:------
de heer Richard Bakels, notaris-assistent, wonende te Amsterdam,----------
volgens zijn verklaring ten deze handelende als lasthebber,blijkens een overeenkomstig de wet voor echt erkende en aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht, van:----------
1. de heer Mr Willem Nije, advocaat en procureur, wonende te Amsterdam; en----------
2. de heer Mr Nicolaas Christiaan Maria Wilke, advocaat en procureur, wonende te Amersfoort,----------
die bij het geven van die last handelden als curatoren in het faillissement van de te Utrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Stichtse Onroerend Goed --- Maatschappij, hierna genoemd:"de vennootschap".----------
De komparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de vennootschap eigenaresse is van:----------
a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met een berging op de begane grond, plaatselijk bekend Rijksstraatweg 76 te Duivendrecht, kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel,sektie B nummer 2883-A-4, tevens omvattende het acht en dertig/éénduizendste aandeel in de gemeenschap,bestaande uit het flatgebouw te Duivendrecht aan de Rijksstraatweg 70 tot en met 110(even nummers) en de daarachter gelegen negentien garageboxen, alles met ondergrond, erf en aanbehoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel,sektie B nummer 2457, groot twee en dertig are negen en veertig centiare;----------
b. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met garage/berging op

Hypotheekakte nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H68



de begane grond, plaatselijk bekend Rijksstraatweg 82 te Duivendrecht, kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel,sektie B nummer 2883-A-7, tevens omvattende het drie en veertig/éénduizendste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw te Duivendrecht aan de Rijksstraatweg 70 tot en met 110(even nummers)en de daarachter gelegen negentien garageboxen, alles met ondergrond, erf en aanbehoren,ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel,sektie B nummer 2457, groot twee en dertig are negen en veertig centiare;----------

door de vennootschap in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op een september negentienhonderd zeven en zeventig in deel 5591 nummer 19 van het afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht om ontbinding te --- vorderen op grond van het bepaalde bij de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op een september negentienhonderd zeven en zeventig voor notaris Mr E.IJ.Spier te Amsterdam verleden, in verband met een akte van splitsing in appartementsrechten op achttien november negentienhonderd zeven en zeventig verleden voor notaris P.Th.Tjabbes te Utrecht, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op een en twintig november negentienhonderd zeven en zeventig in deel 5670 nummer 73.----------

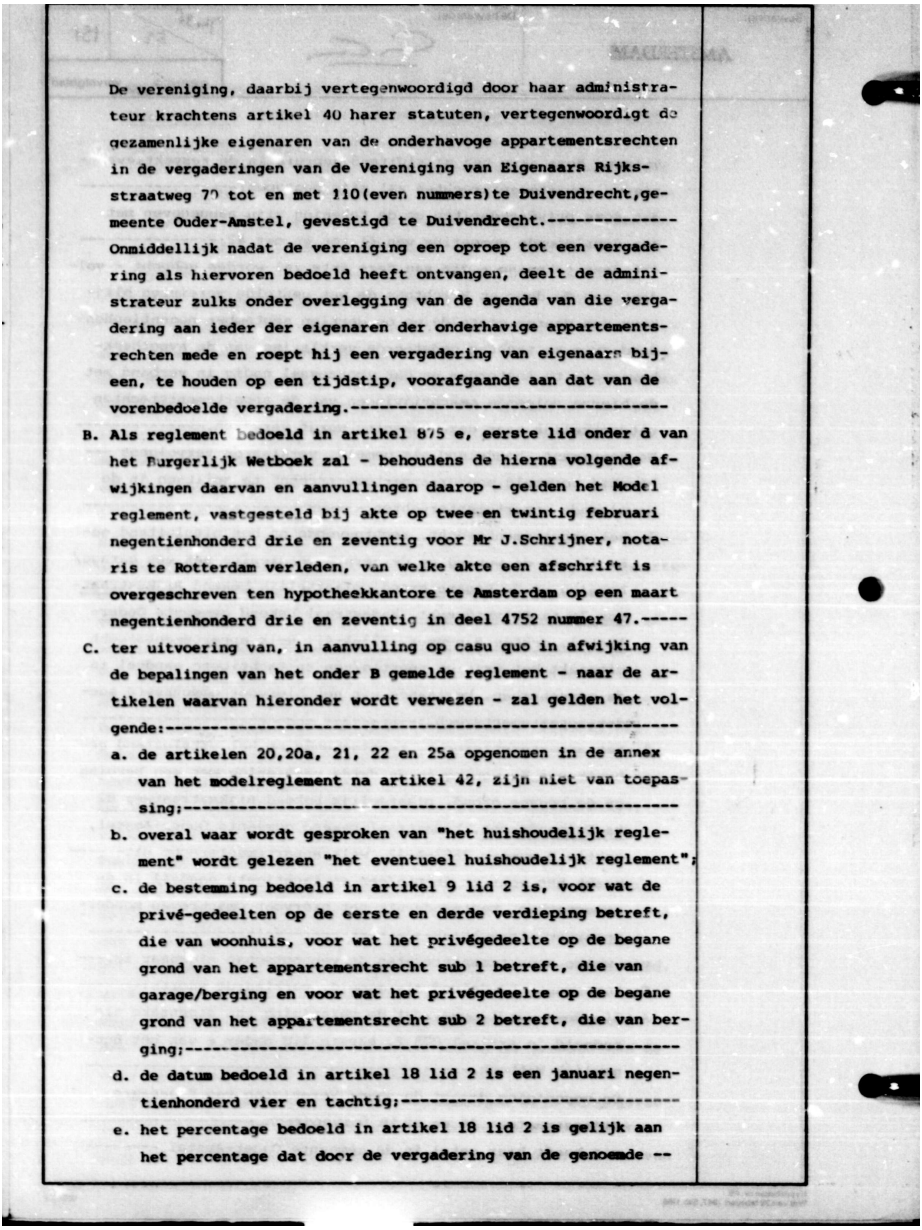
De komparant, handelend als gemeld, verklaarde dat hij bij deze wenst over te gaan tot ondersplitsing van voormelde hem toebehorende appartementsrechten, hierna tezamen ook te noemen het moeder-appartementsrecht, in twee appartementsrechten,---- zulks als bedoeld in de artikelen 875 a en volgende van het Burgerlijk Wetboek.----------

dat hij daartoe bevoegd is aangezien in de gemelde akte van splitsing niet anders is bepaald;----------

dat in verband hiermede de tekening als bedoeld in artikel 875 d tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek, is vervaardigd, welke tekening geheel overeenstemt met de laatste in de openbare registers overgeschreven tekening, met dien verstande, dat op de onderwerpelijke tekening binnen de grenzen van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten van de onder te splitsen appartementsrechten de begrenzingen zijn aangegeven van de respektieve gedeelten daarvan welke gedeelten bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan

Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, | 7430 / 52 | 151 | ...eerste... vervolgblad

volgens deze akte het uitsluitend gebruik in de respektieve---
nieuwe appartementsrechten zal zijn begrepen;----------
dat deze privé-gedeelten op de tekening zijn aangegeven met
een doorlopende nummering van 41 tot en met 42;----------
dat deze tekening - die aan deze akte zal worden gehecht - vol-
doet aan de door en krachtens de wet gestelde vereisten blij-
kens een daarop gestelde en op dertien september negentienhon-
derd drie en tachtig gedateerde verklaring van de hypotheek-
bewaarder te Amsterdam en dat voorzoveel nodig in verband met
de hierna volgende omschrijvingen van de appartementsrechten
uitdrukkelijk naar deze tekening wordt verwezen.----------
De komparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens ---
hierbij voormeld moeder-appartementsrecht te splitsen in de
navolgende appartementsrechten:----------
1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ge-
bruik van de woning op de eerste verdieping met een garage/
berging op de begane grond, plaatselijk bekend Rijksstraat-
weg 76 te Duivendrecht, kadastraal bekend gemeente Ouder-
Amstel, sektie B nummer 2883-A-41, welk appartementsrecht
uitmaakt het drie en veertig/een en tachtigste aandeel in
de gemeenschap, bestaande uit het hiervoor omschreven moe-
der-appartementsrecht;----------
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ge-
bruik van de woning op de derde verdieping met een berging
op de begane grond, plaatselijk bekend Rijksstraatweg 82
te Duivendrecht, kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel,
sektie B nummer 2883-A-42, welk appartementsrecht uit- ----
maakt het acht en dertig/een en tachtigste aandeel in de
gemeenschap, bestaande uit het hiervoor omschreven moeder-
appartementsrecht;----------
van welke appartementsrechten de vennootschap eigenaar is.---
De komparant, handelend als gemeld, verklaarde voorts:-------
A. Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars als
bedoeld in artikel 875 f, eerste lid onder e van het Bur-
gerlijk Wetboek.----------
De vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaars
Rijksstraatweg 76 en 82 te Duivendrecht;----------
zij heeft haar zetel in de gemeente Ouder-Amstel.--------



De vereniging, daarbij vertegenwoordigd door haar administrateur krachtens artikel 40 harer statuten, vertegenwoordigt de gezamenlijke eigenaren van de onderhavige appartementsrechten in de vergaderingen van de Vereniging van Eigenaars Rijksstraatweg 70 tot en met 110(even nummers)te Duivendrecht,gemeente Ouder-Amstel, gevestigd te Duivendrecht.----------
Onmiddellijk nadat de vereniging een oproep tot een vergadering als hiervoren bedoeld heeft ontvangen, deelt de administrateur zulks onder overlegging van de agenda van die vergadering aan ieder der eigenaren der onderhavige appartementsrechten mede en roept hij een vergadering van eigenaars bijeen, te houden op een tijdstip, voorafgaande aan dat van de vorenbedoelde vergadering.----------

B. Als reglement bedoeld in artikel 875 e, eerste lid onder d van het Burgerlijk Wetboek zal - behoudens de hierna volgende afwijkingen daarvan en aanvullingen daarop - gelden het Model reglement, vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor Mr J.Schrijner, notaris te Rotterdam verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op een maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4752 nummer 47.-----

C. ter uitvoering van, in aanvulling op casu quo in afwijking van de bepalingen van het onder B gemelde reglement - naar de artikelen waarvan hieronder wordt verwezen - zal gelden het volgende:----------

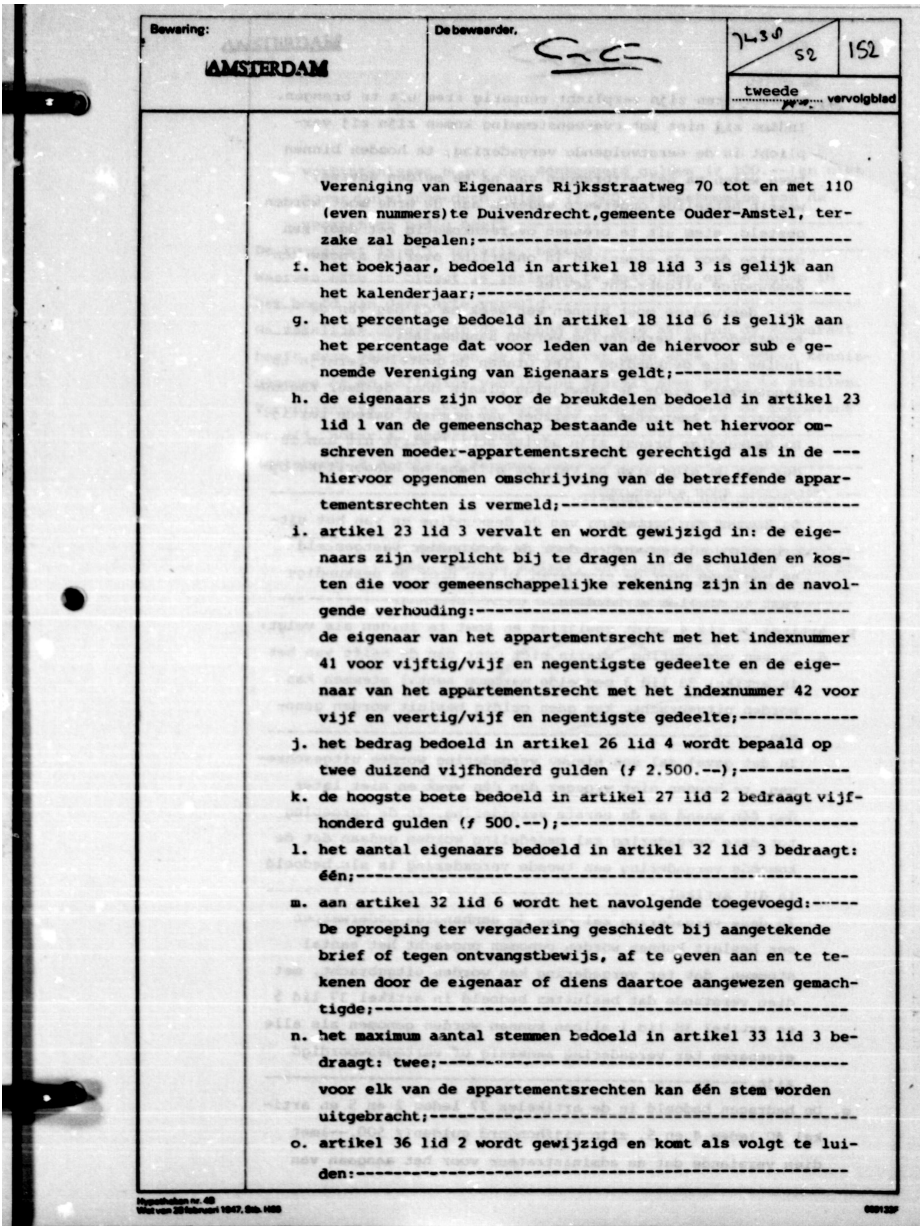
a. de artikelen 20,20a, 21, 22 en 25a opgenomen in de annex van het modelreglement na artikel 42, zijn niet van toepassing;----------

b. overal waar wordt gesproken van "het huishoudelijk reglement" wordt gelezen "het eventueel huishoudelijk reglement";

c. de bestemming bedoeld in artikel 9 lid 2 is, voor wat de privé-gedeelten op de eerste en derde verdieping betreft, die van woonhuis, voor wat het privégedeelte op de begane grond van het appartementsrecht sub 1 betreft, die van garage/berging en voor wat het privégedeelte op de begane grond van het appartementsrecht sub 2 betreft, die van berging;----------

d. de datum bedoeld in artikel 18 lid 2 is een januari negentienhonderd vier en tachtig;----------

e. het percentage bedoeld in artikel 18 lid 2 is gelijk aan het percentage dat door de vergadering van de genoemde --



Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, | 7430 52 | 152 | tweede vervolgblad

Vereniging van Eigenaars Rijksstraatweg 70 tot en met 110 (even nummers)te Duivendrecht,gemeente Ouder-Amstel, terzake zal bepalen;----------

f. het boekjaar, bedoeld in artikel 18 lid 3 is gelijk aan het kalenderjaar;----------

g. het percentage bedoeld in artikel 18 lid 6 is gelijk aan het percentage dat voor leden van de hiervoor sub e genoemde Vereniging van Eigenaars geldt;----------

h. de eigenaars zijn voor de breukdelen bedoeld in artikel 23 lid 1 van de gemeenschap bestaande uit het hiervoor omschreven moeder-appartementsrecht gerechtigd als in de hiervoor opgenomen omschrijving van de betreffende appartementsrechten is vermeld;----------

i. artikel 23 lid 3 vervalt en wordt gewijzigd in: de eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor gemeenschappelijke rekening zijn in de navolgende verhouding:----------
de eigenaar van het appartementsrecht met het indexnummer 41 voor vijftig/vijf en negentigste gedeelte en de eigenaar van het appartementsrecht met het indexnummer 42 voor vijf en veertig/vijf en negentigste gedeelte;----------

j. het bedrag bedoeld in artikel 26 lid 4 wordt bepaald op twee duizend vijfhonderd gulden (ƒ 2.500.--);----------

k. de hoogste boete bedoeld in artikel 27 lid 2 bedraagt vijfhonderd gulden (ƒ 500.--);----------

l. het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 bedraagt: één;----------

m. aan artikel 32 lid 6 wordt het navolgende toegevoegd:-----
De oproeping ter vergadering geschiedt bij aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs, af te geven aan en te tekenen door de eigenaar of diens daartoe aangewezen gemachtigde;----------

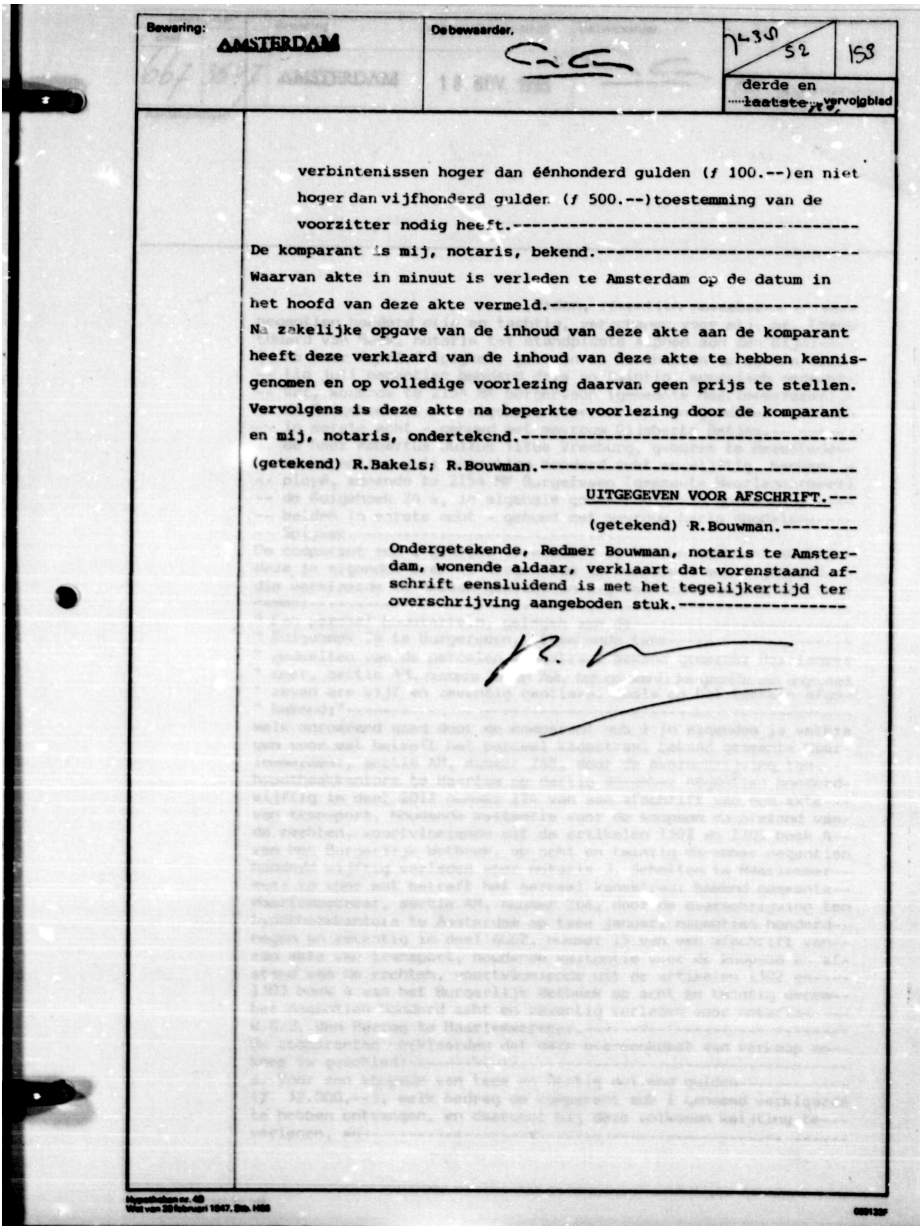
n. het maximum aantal stemmen bedoeld in artikel 33 lid 3 bedraagt: twee;----------
voor elk van de appartementsrechten kan één stem worden uitgebracht;----------

o. artikel 36 lid 2 wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:----------

2. De eigenaren zijn verplicht eenparig stem uit te brengen. Indien zij niet tot overeenstemming komen zijn zij verplicht in de eerstvolgende vergadering, te houden binnen twee weken na het uitbrengen van na te melden advies, waarin hetzelfde onderwerp wederom aan de orde moet worden gesteld, stem uit te brengen overeenkomstig het door een daartoe door de eigenaren in onderling overleg aangewezen deskundige uitgebracht advies.----------
Deze deskundige moet binnen een week na de dag van de --- eerstbedoelde vergadering worden aangewezen.----------
Indien deze deskundige niet binnen de gestelde termijn is aangewezen, vindt de aanwijzing plaats door de Heer Kantonrechter te Amsterdam op verzoek van de meest gerede partij.
De deskundige brengt zijn advies schriftelijk uit aan ieder van de eigenaren na verhoor althans na behoorlijke oproeping van de eigenaren.----------
De kosten van benoeming van de deskundige en van het uitgebrachte advies worden door de deskundige vastgesteld en gedragen door de eigenaren in een door de deskundige vast te stellen verhouding.----------

p. Artikel 36 lid 4 wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt:
4. In een vergadering, waarin niet meer dan de helft van het in artikel 33 lid 3 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.----------
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan één week en niet later dan één maand na de eerste vergadering. 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 kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht, met dien verstande dat besluiten bedoeld in artikel 37 lid 5 en artikel 38 lid 1 alleen kunnen worden genomen als alle eigenaren ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn.----------

q. De bedragen bedoeld in de artikelen 37 leden 2 en 5 en artikel 40 leden 4 en 5, zijn vijfhonderd gulden(f 500.--)met dien verstande dat de administrateur voor het aangaan van



Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder: | 1430/52 | 158 | derde en laatste vervolgblad

verbintenissen hoger dan éénhonderd gulden (ƒ 100.--)en niet hoger dan vijfhonderd gulden (ƒ 500.--)toestemming van de voorzitter nodig heeft.----------
De komparant is mij, notaris, bekend.----------
Waarvan akte in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de komparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de komparant en mij, notaris, ondertekend.----------
(getekend) R.Bakels; R.Bouwman.----------

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.---

(getekend) R.Bouwman.--------

Ondergetekende, Redmer Bouwman, notaris te Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.----------

Hypotheekakte nr. 49
Wet van 28 februari 1947, Stb. 168

OZ4 7438/52 REEKS:
02-04-2012 09:00
Vos mr. J. / Amsterdam
20120402002196
0 volgbladen

Bewaardersverklaring

Bij deze verklaar ik, mr. J.Vos, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, overeenkomstig artikel 116 van de Kadasterwet en artikel 147 van de Kadasterregeling als volgt.

Op 18 november 1983 werd in het register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, destijds bewaring Amsterdam, een stuk ingeschreven in deel 7438 nummer 52.
Vanwege systeemtechnische beperkingen kunnen, na het doorvoeren van een ambtelijke correctie, de in de akte en op de bijbehorende splitsingstekening vermelde appartementsindices niet worden gehandhaafd.

Om die reden worden middels deze verklaring de kadastrale aanduidingen ambtshalve omgenummerd.

A **Oorspronkelijke Kadastrale aanduiding**	**B** **Nieuwe Kadastrale aanduiding**
Ouder Amstel, sectie B, nummer 2883 A 41	Ouder Amstel, sectie B, nummer 2883 A 47
Ouder Amstel, sectie B, nummer 2883 A 42	Ouder Amstel, sectie B, nummer 2883 A 48

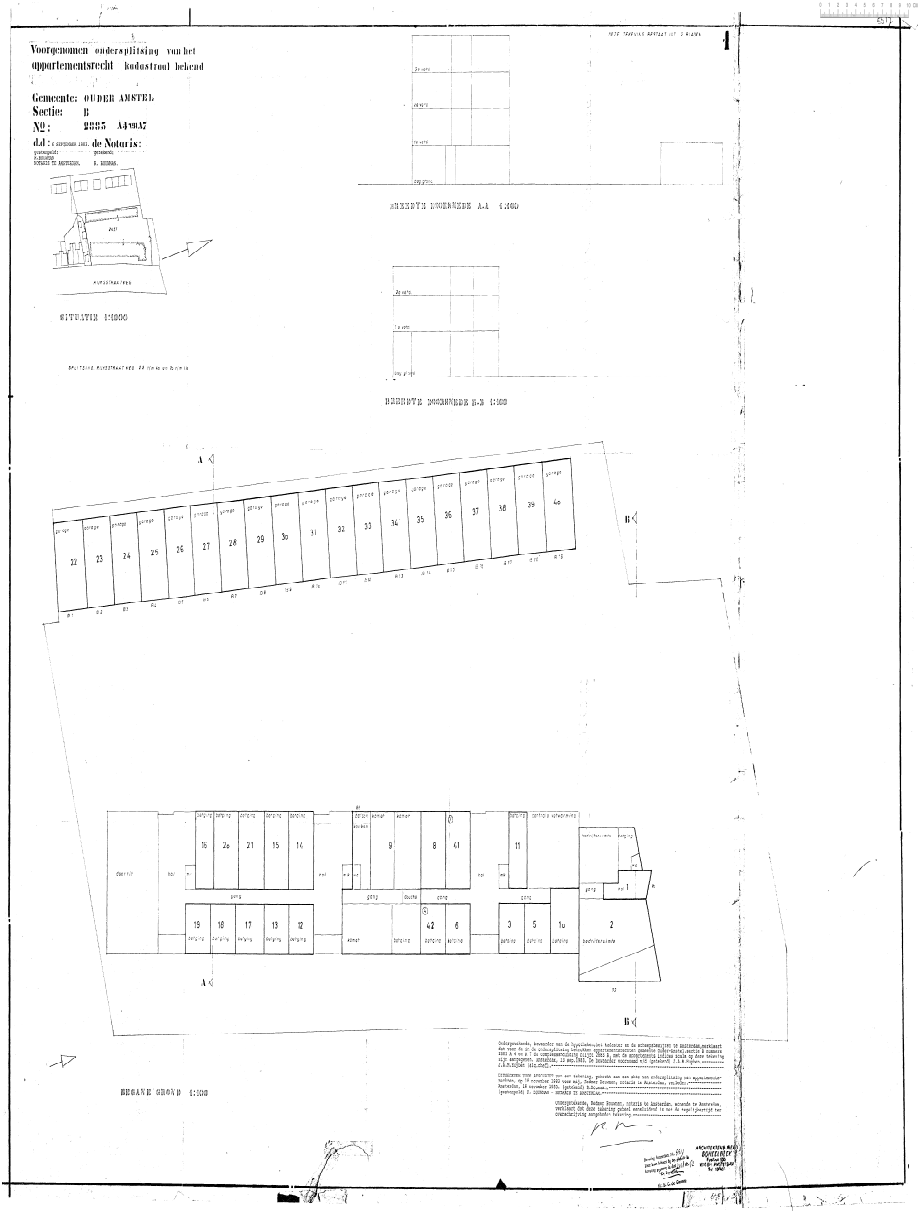
De analoge tekening, bij het kadaster bekend onder nummer 5517 (voormalige bewaring Amsterdam) maakt onderdeel uit van de onder voormeld deel en nummer ingeschreven akte.

Ondertekend te Apeldoorn op 29 maart 2012

mr. J.Vos,
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

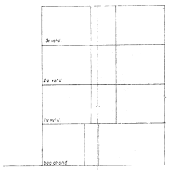
kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 02-04-2012 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 7438 nummer 52.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

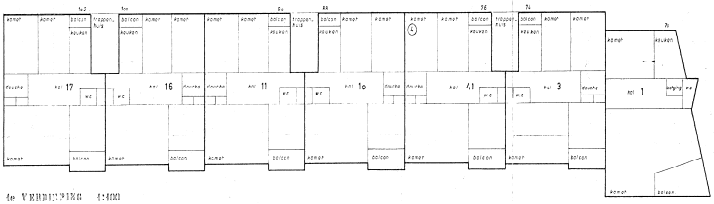

Voorgenomen onderspliting van het appartementsrecht kadastraal bekend
Gemeente: OUDER AMSTEL
Sectie: B
Nº: 2885 A4 en A7
dd: de Notaris:
SITUATIE 1:1000
BEGANE GROND 1:100

Voorgenomen onderspitsing van het appartementsrecht kadastraal bekend

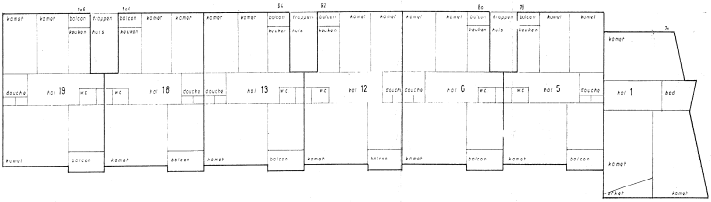
Gemeente: OUDER AMSTEL
Sectie: B
No: 2885 A4 en A7
d.d: 6 SEPTEMBER 1983 **de Notaris:**
gesteund:
S. KRAMER,
NOTARIS TE AMSTERDAM.
gekend:
R. BOUMAN.



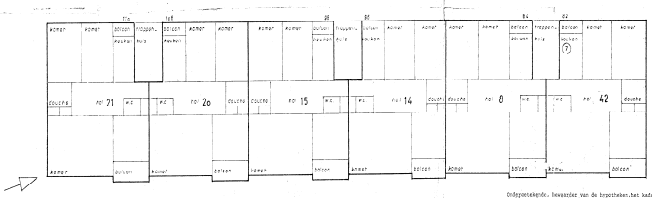
BREEDTE DOORSNEDE 1:400



1e VERDIEPING 1:400



2e VERDIEPING 1:400



3e VERDIEPING 1:400

Ondergetekende, bewaarder van de hypotheken, het kadaster en de ambtsgebouwen te Amsterdam, verklaart dat voor de in de onderspitsing betrokken appartementsrechten, omschreven Ouder-Amstel, sectie B nummers 2885 A 4 en A 7, de compleetaanleiding blijft 2885 A, met de appartementen indices zoals op onze tekening zijn aangegeven.----------
Amsterdam, 12 sep. 1983. De bewaarder voornoemd v/d (gekend) J.A.R.Kuijper.----------
J.A.R.Kuijper (stijlvoorz.).----------

UITGEVERIJ VOOR APPARTEMENT van een tekening, gehecht aan een akte van onderspitsing van appartementsrechten, op 18 november 1983 voor mij, Reduer Kramer, notaris te Amsterdam, voorleden.----------
Amsterdam, 18 november 1983. (gekend) R.Bouman.----------
(gestempeld) R.BOUMAN - NOTARIS TE AMSTERDAM.----------

Ondergetekende, Reduer Bouman, notaris te Amsterdam, wonende te Amsterdam, verklaart dat deze tekening geheel overeenkomend is met de tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden tekening.

Amsterdam, 18 november 1983.

R.B.

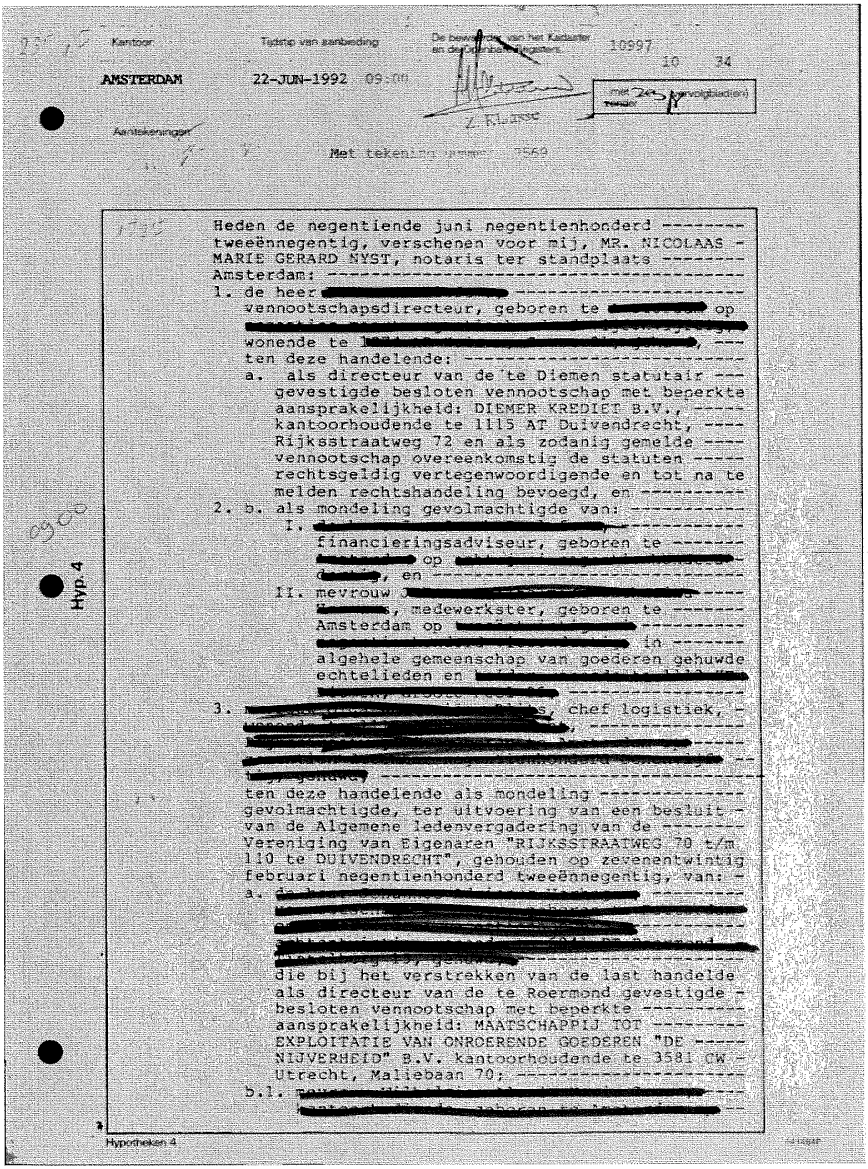
ARCHITEKTENBUREAU SCHEELBEEK
PROFESSOR VAN NIEUWENHUIS
1016 EN AMSTERDAM
TEL 1 [illegible]



Bewaring Amsterdam. Nr. 5517
Deze kaart behoort bij het afschrift in
bewaring genomen in deel 7438 no 62
De Bewaarder
Mr. E. C. de Gavere

Bijlage

43781_Splitsingsakte Hyp4 dl 10997 nr 10.pdf



Kantoor AMSTERDAM
Tijdstip van aanbieding 22-JUN-1992 09:00
De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers
10997 10 34
met volgblad(en)
Aantekeningen
Met tekening nummer 7569

Hyp.4

Heden de negentiende juni negentienhonderd tweeënnegentig, verschenen voor mij, MR. NICOLAAS MARIE GERARD NYST, notaris ter standplaats Amsterdam:
1. de heer [redacted], vennootschapsdirecteur, geboren te [redacted] op [redacted], wonende te [redacted], ten deze handelende:
a. als directeur van de te Diemen statutair gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: DIEMER KREDIET B.V., kantoorhoudende te 1115 AT Duivendrecht, Rijksstraatweg 72 en als zodanig gemelde vennootschap overeenkomstig de statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende en tot na te melden rechtshandeling bevoegd, en
2. b. als mondeling gevolmachtigde van:
I. [redacted], financieringsadviseur, geboren te [redacted] op [redacted], en
II. mevrouw [redacted], medewerkster, geboren te [redacted] Amsterdam op [redacted] in algehele gemeenschap van goederen gehuwde echtelieden en [redacted],
3. [redacted] chef logistiek, [redacted], ten deze handelende als mondeling gevolmachtigde, ter uitvoering van een besluit van de Algemene ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren "RIJKSSTRAATWEG 70 t/m 110 te DUIVENDRECHT", gehouden op zevenentwintig februari negentienhonderd tweeënnegentig, van:
a. [redacted], die bij het verstrekken van de last handelde als directeur van de te Roermond gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: MAATSCHAPPIJ TOT EXPLOITATIE VAN ONROERENDE GOEDEREN "DE NIJVERHEID" B.V. kantoorhoudende te 3581 CW Utrecht, Maliebaan 70;
b.1. [redacted]

Hypotheken 4

Aantekeningen

eigendom van de lastgever sub 3.h. ----------
l. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de
derde verdieping met berging op de beganegrond,
plaatselijk bekend te 1115 AV Duivendrecht, ----
Rijksstraatweg 98, kadastraal bekend gemeente --
Ouder-Amstel, sectie B nummer 2883-A-15, -------
uitmakende het drieënveertig/eenduizendste -----
aandeel in de hiervoren genoemde gemeenschap, --
eigendom van de lastgeefster sub 3.i.; ---------
m. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----
uitsluitend gebruik van woning gelegen op de ---
eerste verdieping met berging op de beganegrond,
plaatselijk bekend te 1115 AV Duivendrecht, ----
Rijksstraatweg 100, kadastraal bekend gemeente -
Ouder-Amstel, sectie B nummer 2883-A-16, -------
uitmakende het achtendertig/eenduizendste ------
aandeel in de hiervoren genoemde gemeenschap, --
eigendom van de lastgever sub 3.j.; ------------
n. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de
eerste verdieping met berging op de beganegrond,
plaatselijk bekend te 1115 AV Duivendrecht, ----
Rijksstraatweg 102, kadastraal bekend gemeente -
Ouder-Amstel, sectie B nummer 2883-A-17, -------
uitmakende het achtendertig/eenduizendste ------
aandeel in de hiervoren genoemde gemeenschap, --
eigendom van de lastgeefster sub 3.k.; ---------
o. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de
tweede verdieping met berging op de begane -----
grond, plaatselijk bekend te 1115 AV ------------
Duivendrecht, Rijksstraatweg 104, kadastraal ---
bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B nummer --
2883-A-18, uitmakende het ----------------------
achtendertig/eenduizendste aandeel in de -------
hiervoren genoemde gemeenschap, ----------------
eigendom van de lastgeefster sub 3.a.; ---------
p. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de
tweede verdieping met berging op de beganegrond,
plaatselijk bekend te 1115 AV duivendrecht, ----
Rijksstraatweg 106, kadastraal bekend gemeente -
Ouder-Amstel, sectie B nummer 2883-A-19, -------
uitmakende het achtendertig/eenduizendste ------
aandeel in de hiervoren genoemde gemeenschap, --
eigendom van de lastgever sub 3.l.; ------------
q. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de
derde verdieping, plaatselijk bekend te 1115 AV
duivendrecht, Rijksstraatweg 108, kadastraal ---
bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B nummer --
2883-A-20, uitmakende het ----------------------
drieënveertig/eenduizendste aandeel in de ------

Aantekeningen

eigendom van de lastgeefster sub 3.q.; ---------
w. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de
tweede verdieping, plaatselijk bekend te 1115 AT
Duivendrecht, Rijksstraatweg 70', kadastraal ---
bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B nummer --
2883-A-44, uitmakende het ----------
vijfendertig/eenduizendste aandeel in de -------
hiervoren genoemde gemeenschap, ----------
eigendom van de lastgeefster sub 3.r. ----------
De comparanten, zo voor zich als in hun gemelde ---
hoedanigheid, verklaarden vervolgens dat gemelde --
registergoederen in appartementsrechten als -------
vorenomschreven zijn gesplitst bij akte van -------
splitsing op achttien november negentienhonderd ---
zevenenzeventig voor notaris P.Th.Tjabbes te ------
Utrecht verleden, bij afschrift ingeschreven ten --
kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de -
Openbare Registers te Amsterdam op eenentwintig ---
november negentienhonderd zevenenzeventig in deel -
5670 nummer 73, en ----------
in verband met een akte van ondersplitsing van ----
appartementsrechten op achttien november ----------
negentienhonderd drieëntachtig voor notaris -------
R.Bouwman te Amsterdam verleden, bij afschrift ----
ingeschreven in voormelde Openbare Registers op ---
achttien november negentienhonderd drieëntachtig in
deel 7438 nummer 52. ----------
Voorts verklaarden de comparanten dat de juridische
situatie niet meer overeenkomt met de feitelijke --
situatie en zij daartoe op grond hiervan tot ------
wijziging van de akte van splitsing wensen over te
gaan; ----------
voormelde registergoederen, zoals in de huidige ---
situatie bestaande, is uitgelegd in een plan van --
alle woonlagen, welk plan aan deze akte is --------
gehecht; ----------
dat bedoeld plan is goedgekeurd door de bewaarder -
van voormelde Openbare Registers op achttien juni -
negentienhonderd tweeënnegentig, waarbij de complex
-aanduiding 2883-A, is gehandhaafd; ----------
dat op gemeld plan de gedeelten van het complex ---
welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te --
worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en ------
voorzien van een arabisch cijfer. ----------
De comparanten, zo voor zich als in hun gemelde ---
hoedanigheid, verklaarden voormelde ----------
registergoederen te splitsen in de volgende -------
appartementsrechten: ----------
a. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de
eerste verdieping en van een berging op de -----
beganegrond, plaatselijk bekend te 1115 AV -----
Duivendrecht, Rijksstraatweg 88, kadastraal ----

Aantekeningen:

10997

10 39

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----- uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met berging op de beganegrond, plaatselijk bekend te 1115 AV Duivendrecht, ---- Rijksstraatweg 98, kadastraal bekend gemeente -- Ouder-Amstel, sectie B nummer 2883-A-15, ------- uitmakende het drieënveertig/eenduizendste ----- aandeel in de hiervoren genoemde gemeenschap, -- blijft eigendom van de lastgeefster sub 3.i.; --

m. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----- uitsluitend gebruik van woning gelegen op de --- eerste verdieping met berging op de beganegrond, plaatselijk bekend te 1115 AV Duivendrecht, ---- Rijksstraatweg 100, kadastraal bekend gemeente - Ouder-Amstel, sectie B nummer 2883-A-16, ------- uitmakende het achtendertig/eenduizendste ------ aandeel in de hiervoren genoemde gemeenschap, -- blijft eigendom van de lastgever sub 3.j.; -----

n. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----- uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met berging op de beganegrond, plaatselijk bekend te 1115 AV Duivendrecht, ---- Rijksstraatweg 102, kadastraal bekend gemeente - Ouder-Amstel, sectie B nummer 2883-A-17, ------- uitmakende het achtendertig/eenduizendste ------ aandeel in de hiervoren genoemde gemeenschap, -- blijft eigendom van de lastgeefster sub 3.k.; --

o. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----- uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met berging op de begane ----- grond, plaatselijk bekend te 1115 AV ---------- Duivendrecht, Rijksstraatweg 104, kadastraal --- bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B nummer -- 2883-A-18, uitmakende het ---------- achtendertig/eenduizendste aandeel in de ------- hiervoren genoemde gemeenschap, ---------- blijft eigendom van de lastgeefster sub 3.a.; --

p. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----- uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met berging op de beganegrond, plaatselijk bekend te 1115 AV Duivendrecht, ---- Rijksstraatweg 106, kadastraal bekend gemeente - Ouder-Amstel, sectie B nummer 2883-A-19, ------- uitmakende het achtendertig/eenduizendste ------ aandeel in de hiervoren genoemde gemeenschap, -- blijft eigendom van de lastgever sub 3.l.; -----

q. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----- uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend te 1115 AV duivendrecht, Rijksstraatweg 108, kadastraal --- bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B nummer -- 2883-A-20, uitmakende het ---------- drieënveertig/eenduizendste aandeel in de ------ hiervoren genoemde gemeenschap, ----------

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen

10997
10 40

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

w. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de
tweede verdieping, plaatselijk bekend te 1115 AT
Duivendrecht, Rijksstraatweg 70', kadastraal ---
bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B nummer --
2883-A-44, uitmakende het ----------
vijfendertig/eenduizendste aandeel in de -------
hiervoren genoemde gemeenschap, ----------
blijft eigendom van de lastgeefster sub 3.r. ---
De comparanten verklaarden voor zover hierna niet -
anders is bepaald: ----------
- als reglement van splitsing zal gelden het ------
reglement zoals is vastgesteld bij gemelde akte -
van splitsing in appartementsrechten; ----------
- als reglement van splitsing zoals bedoeld in ----
artikel 5:11 sub d van het Burgerlijk Wetboek zal
gelden het reglement vastgesteld door de --------
Koninklijke Broederschap van Notarissen in ------
Nederland blijkens akte op tweeëntwintig november
negentienhonderd drieëntachtig voor notaris -----
Mr.H.M.Sasse te Arnhem verleden, mede ----------
ingeschreven in voormelde Openbare Registers op -
dertig december negentienhonderd drieëntachtig in
deel 7473 nummer 1, welk reglement wordt ---------
beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk -
te zijn opgenomen met dien verstande dat de -----
bijdrage in de exploitatiekosten voor het -------
appartementsrecht A-46 wordt ----------
vijftig/eenduizendste en voor het ----------
appartementsrecht A-45 ----------
tweeëndertig/eenduizendste, overeenkomstig ------
voormeld besluit van de Algemene ----------
ledenvergadering. ----------
De vergunning als bedoeld in artikel 56a van de ---
Woningwet is niet vereist aangezien het een -------
splitsing van een berging betreft. ----------
Van de vereiste toestemming van de Vereniging van -
Eigenaren blijkt uit de notulen van de vergadering
gehouden op zevenentwintig februari ----------
negentienhonderd tweeënnegentig. ----------
Voorzover nodig wordt door de ingeschreven --------
schuldeisers toestemming verleend tot voormelde ---
wijziging. ----------
Van voormelde volmachten is mij, notaris, ---------
genoegzaam gebleken. ----------
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ---------
DEZE AKTE is in minuut verleden te Duivendrecht om
elf uur en vijf en veertig minuten, ----------
op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan
de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van
de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en
op volledige voorlezing daarvan geen prijs te -----
stellen. ----------

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. ------
Getekend: [redacted] ---

VOOR AFSCHRIFT
Getekend: N.Nyst.

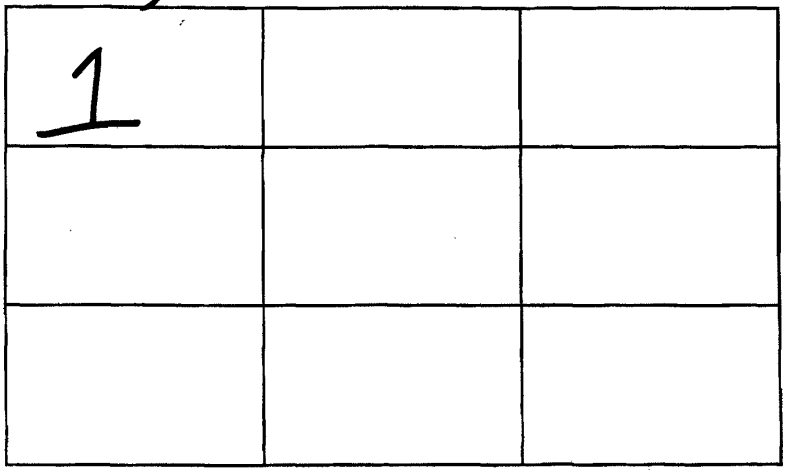
Ondergetekende Mr Nicolaas Marie Gerard Nyst,notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart,dat bij de splitsing in deze akte niet in strijd is gehandeld met artikel 56a lid 1 van de Woningwet.
Getekend: N.Nyst.

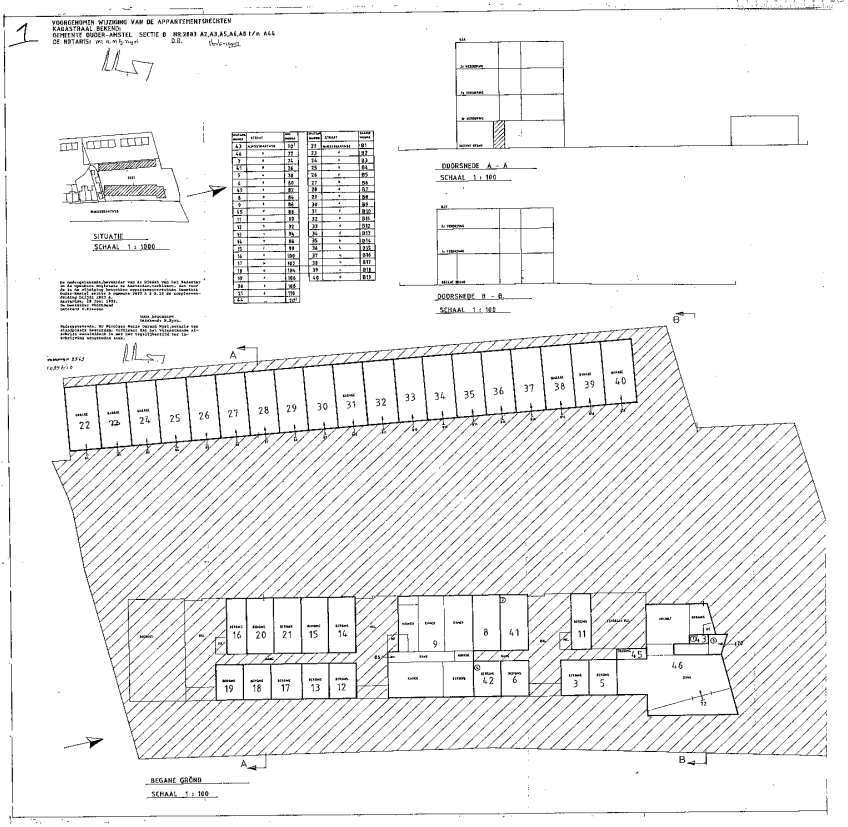
Ondergetekende, Mr Nicolaas Marie Gerard Nyst,notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat het vorenstaande afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr: 9569




1
VOORGENOMEN WIJZIGING VAN DE APPARTEMENTSRECHTEN
KADASTRAAL BEKEND:
GEMEENTE OUDER-AMSTEL SECTIE B NR.2080 A2,A3,A5,A6,A8 t/m A44
DE NOTARIS: drs. H.M.G. Nagel D.D. Hoofdvoorn
SITUATIE
SCHAAL 1 : 1000
DOORSNEDE A - A
SCHAAL 1 : 100
DOORSNEDE B - B
SCHAAL 1 : 100
BEGANE GROND
SCHAAL 1 : 100

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr: 9569

	2	


2
1e VERDIEPING
SCHAAL 1 : 100
2e VERDIEPING
SCHAAL 1 : 100
3e VERDIEPING
SCHAAL 1 : 100
HET BEARCEERDE GEDEELTE IS VOOR ALGEMEEN GEBRUIK
EN - OF HEEFT EEN GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIE

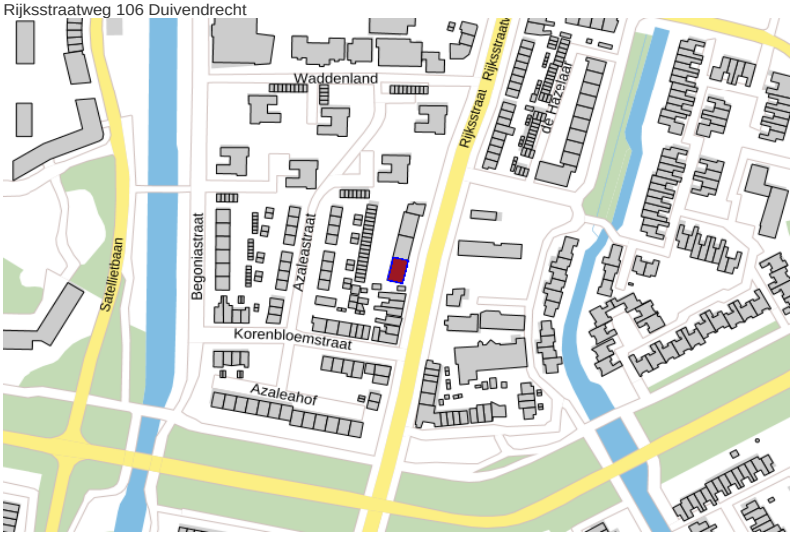
Bijlage

43781_bag-viewer-Rijksstraatweg 106, DUIVENDRECHT.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Rijksstraatweg 106 Duivendrecht



Pand	
ID	0437100000000103
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1958
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-10-1957
Documentdatum	23-10-1957
Documentnummer	1957-031
Mutatiedatum	15-09-2010

Verblijfsobject	
ID	0437010000002770
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	80 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	11-05-2010

Documentdatum	11-05-2010
Documentnummer	Z2010.002198
Mutatiedatum	15-09-2010
Gerelateerd hoofdadres	0437200000005714
Gerelateerd pand	0437100000000103
Locatie	x:124514.836, y:482641.627

Nummeraanduiding

ID	0437200000005714
Postcode	1115AV
Huisnummer	106
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	04-06-2010
Documentdatum	04-06-2010
Documentnummer	HB_BAGTOTAAL
Mutatiedatum	15-09-2010
Gerelateerde openbareruimte	0437300000000056

Openbare Ruimte

ID	0437300000000056
Naam	Rijksstraatweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-12-2013
Documentdatum	10-12-2013
Documentnummer	D2013-12-000498
Mutatiedatum	11-12-2013
Gerelateerde woonplaats	3568

Woonplaats

ID	3568
Naam	Duivendrecht
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	28-08-2014
Documentdatum	28-08-2014
Documentnummer	D2014-08-001149
Mutatiedatum	28-08-2014

Bronhouder

ID	0437
Naam	Ouder-Amstel

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43781.pdf

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

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

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

BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER RIJKSSTRAATWEG 106 TE DUIVENDRECHT

Heden, eenendertig december tweeduizend achttien, verklaar ik, mr. Pepijn de Vries, notaris te Leiderdorp:

Opdrachtgever

de naamloze vennootschap **NATIONALE-NEDERLANDEN LEVENSVERZEKERING MAATSCHAPPIJ N.V.**, statutair gevestigd en
kantoorhoudende te 3013 AL Rotterdam, Weena 505, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24042211;
hierna te noemen: de verkoper.

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

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

Deze akte heeft de volgende indeling:

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

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op **maandag vier februari tweeduizend negentien om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) in Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam**,
voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: de notaris, tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en van een berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Rijksstraatweg 106 te Duivendrecht**, **kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 2883 A-19,** tevens omvattende het acht en dertig/éénduizendste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw te Duivendrecht aan de Rijksstraatweg 70 tot en met 110 (even nummers), alsmede de daarachter gelegen negentien garageboxen, alles met ondergrond, erf en aanbehoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 2457, groot tweeëndertig are en negenenveertig centiare (32 a 49 ca);

hierna te noemen: het registergoed.
Het registergoed is belast met een zelfstandig zakelijk recht van opstal, gevestigd bij akte op twintig maart tweeduizend twee verleden voor een waarnemer van mr. A.J. Vogelsang, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster (destijds) te Amsterdam op tweeëntwintig maart tweeduizend twee
in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, in deel 18033, nummer 41.
28.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaren van het registergoed zijn:
enzovoort
hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: de eigenaar en/of de schuldenaar.
De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door levering op grond van koop.
Deze levering blijkt uit een akte van levering, op één juli negentienhonderdzevenennegentig, verleden voor mr. J.H.J.M. Hamans, notaris te Amsterdam.
Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster (destijds) te Amsterdam op twee juli negentienhonderdzevenennegentig,
in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, in deel 14347, nummer 28.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: het hypotheekrecht, in hoofdsom groot
éénhonderdnegenentwintigduizend zevenhonderdeenentachtig euro (**€ 129.781,00**).
Dit blijkt uit een akte van hypotheek met rangwisseling op drie juni negentienhonderdnegenennegentig ondertekend bij mr. H. Bellaar, notaris te Amstelveen.
Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster (destijds) te Amsterdam, op vier juni negentienhonderdnegenennegentig,
in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 14452, nummer 49,
de akte hierna te noemen: de hypotheekakte.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:
alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn en zullen zijn om het registergoed duurzaam te dienen en die door hun vorm als zodanig zijn te herkennen,
hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.
Het registergoed is thans verder bezwaard met:

- een tweede hypotheekrecht.
  Dit blijkt uit een akte van hypotheek met rangwisseling op zesentwintig januari tweeduizend vier ondertekend bij mr. F. Kroes, notaris te De Ronde Venen.
  Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster (destijds) te Amsterdam, op zevenentwintig januari tweeduizend vier, in register

Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 18284, nummer 111;
- een derde hypotheekrecht.
  Dit blijkt uit een akte van hypotheek op één juli negentienhonderdzevenennegentig ondertekend bij voornoemde notaris Hamans.
  Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster (destijds) te Amsterdam, op twee juli negentienhonderdzevenennegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 12414, nummer 39; en
- een executoriaal beslag genomen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op dertien juni tweeduizend achttien in Register Hypotheken 3 in deel 73847 nummer 67.

1.7 schuld
Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.
1.8 recht tot executoriale verkoop
De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:
- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;
- gelegd executoriaal beslag.

1.9 verzuim schuldenaar
Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.
1.10 aanzegging
Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:
- de eigenaar/schuldenaar;
- de tweede hypotheekhouder;
- de derde hypotheekhouder;
- de beslaglegger;
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend. Dit verzoekschrift is eventueel mede op verzoek van de tweede hypotheekhouder ingediend.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden
Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.
1.12 uitoefening recht van parate executie
De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de

schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- milieu

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

- energielabel

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

2.2 juridische informatie

- bestemming

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen

In voormelde titel van aankomst (deel 14347, nummer 28), staat - voor zover nog van toepassing - nog het volgende vermeld, woordelijk luidend:
"LASTEN EN BEPERKINGEN
Er behoeven koper bij deze levering geen lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 te worden opgelegd, met uitzondering van de bepalingen vermeld in voormelde akte van splitsing , die door koper hierbij worden aanvaard.".
Het registergoed is ook belast met voormeld zelfstandig zakelijk recht van opstal.
Ten aanzien van deze bezwaardheid wordt verwezen naar voormelde akte van vestiging recht van opstal (deel 18033, nummer 41).
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

- appartementensplitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op achttien november negentienhonderdzevenenzeventig verleden voor P.Th. Tjabbes, notaris te Utrecht.
Een afschrift van die akte is overgeschreven ten Hypotheekkantore (destijds) te Amsterdam,

thans ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers,
op eenentwintig november negentienhonderdzevenenzeventig,
in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 5670 nummer 73.
Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam:
Vereniging van Eigenaars Rijksstraatweg 70 t/m 110 (even nummers) te Duivendrecht,
en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.
Bij welke akte van toepassing werd verklaard het reglement van splitsing, vastgesteld
bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig verleden voor mr. J.
Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten
Hypotheekkantore (destijds) te Amsterdam, thans ten kantore van de Dienst voor het
kadaster en de openbare registers, op één maart negentienhonderddrieënzeventig, in register
Hypotheken 4 in deel 4752 nummer 47.
De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34393629.
Mede in verband met een akte van ondersplitsing, op achttien november
negentienhonderddrieëntachtig verleden voor R. Bouwman, notaris te Amsterdam.
Een afschrift van die akte is overgeschreven ten Hypotheekkantore (destijds) te Amsterdam,
thans ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers,
op achttien november negentienhonderddrieëntachtig,
in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 7438 nummer 52.
Bij akte houdende wijziging splitsing in appartementsrechten is op
negentien juni negentienhonderd twee en negentig verleden voor
notaris mr. N.M.G. Nyst, destijds gevestigd te Amsterdam, van
welke akte een afschrift is in geschreven in voormelde openbare
registers op twee en twintig juni negentienhonderd zes en tachtig in
register Hypotheken 4 deel 10997 nummer 10, de akte van splitsing gewijzigd.
In voormelde akte van wijziging splitsing in appartementsrechten (deel 10997 nummer 10),
staat nog het volgende vermeld, woordelijk luidend:
"De comparanten verklaarden voor zover hierna niet anders is bepaald:

- *als reglement van splitsing zal gelden het reglement zoals is vastgesteld bij gemelde akte van splitsing in appartementsrechten;*
- *als reglement van splitsing zoals bedoeld in artikel 5:11 sub d van het Burgerlijk Wetboek zal gelden het reglement vastgesteld door de Koninklijke Broederschap van Notarissen in Nederland blijkens een akte op tweeëntwintig november negentienhonderd drieëntachtig verleden voor notaris Mr. H.M. Sasse te Arnhem verleden, mede ingeschreven in voormelde Openbare Registers op dertig december negentienhonderd drieëntachtig in deel 7478 nummer 1, welk reglement wordt beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen" enzovoort.*

- verklaring vereniging van eigenaars

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is tijdig gevraagd verklaringen af te geven zoals bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd, wat de schulden zijn zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek waarvoor de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is, wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars en wat de schulden van de vereniging zijn.
Van het bestuur is geen opgave ontvangen.

- toestemming vereniging van eigenaars

Ten deze wordt verwezen naar voormelde akten van splitsing.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar.

Volgens een bericht van de gemeente Ouder-Amstel, afdeling Burgerzaken, met datum zestien oktober tweeduizend achttien staat de eigenaar als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.
Het bovenstaande is ook van toepassing indien het betreffende verzoekschrift eventueel ook mede op verzoek van de tweede hypotheekhouder is ingediend.
- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding
Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.
Het verlof is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door de notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.
Het bovenstaande is ook van toepassing indien het betreffende verzoekschrift eventueel ook mede op verzoek van de tweede hypotheekhouder is ingediend.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

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

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
   - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. Deze verklaring is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de vereniging van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen. De koper is hoofdelijk aansprakelijk voor

achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op die verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen voor rekening van de koper.
Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: thans onbekend;
   - rioolheffing: thans onbekend;
   - waterschapslasten: thans onbekend;
   - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: thans onbekend.

   Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

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

3.3 aanvulling op de AVVE
a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen
De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden
De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg
Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna 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, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de ‘handleiding online bieden’ vermeld 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 om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar 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 is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende 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 dus ook een bod via internet aangemerkt, als 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 op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
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, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden 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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten. Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde

heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.5 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.5 gegoedheid

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

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.

- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.6 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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

4.7 risico-overgang

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

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

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

5.1 schriftelijke verklaring

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

5.2 koopovereenkomst

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

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

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

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

5.5 risico-overgang

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

Ondertekening

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43781_Geschatte veilingkosten.pdf

MV/996555.01

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

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

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

EXECUTORIALE VERKOOP
RIJKSSTRAATWEG 106 TE DUIVENDRECHT

Geschatte veilingkosten:

- Veilinghonorarium notaris: **€ 3.950,00** (exclusief BTW)
- Recherchekosten Kadaster: **€ 250,00** (exclusief BTW)
- Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat: **€ 32,88** (exclusief BTW)
- Inschrijvingskosten Kadaster: **€ 137,50** (BTW-onbelast)

- Achterstand betaling VvE: **€ 1.759,50 (tot en met maart 2019)**
- Borg VvE: **€ 454,00**

Totaal € 7.472,78 (inclusief BTW).

Nota bene: deze opgave is exclusief overdrachtsbelasting.
Nota bene: deze opgave is exclusief kosten ontruiming.
Nota bene: inzetpremie is voor rekening verkoper.

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