DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Voetboogstraat 4 H, AMSTERDAM



Appartement

Beschrijving

Appartement op de 1-ste verdieping.

Oppervlakte volgens BAG 63 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	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: veilingen@kransnotarissen.nl
Behandelaar	mw. M. Ram (veilingen@kransnotarissen.nl)
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	OZB, € 113,13 jaarlijks Rioolheffing, € 125,83 jaarlijks Waterschapslasten, € 66,69 jaarlijks VvE, € 462,24 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Appartement
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte (volgens het kadaster bedrijfsruimte) gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met toebehoren te 1012 XL Amsterdam, Voetboogstraat 4-I, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, nummer 7215 A-2, uitmakende het zeven/vijfendertigste (7/35e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met toebehoren te Amsterdam aan de Voetboogstraat 4, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, nummer 6393, groot drieëntachtig centiare;







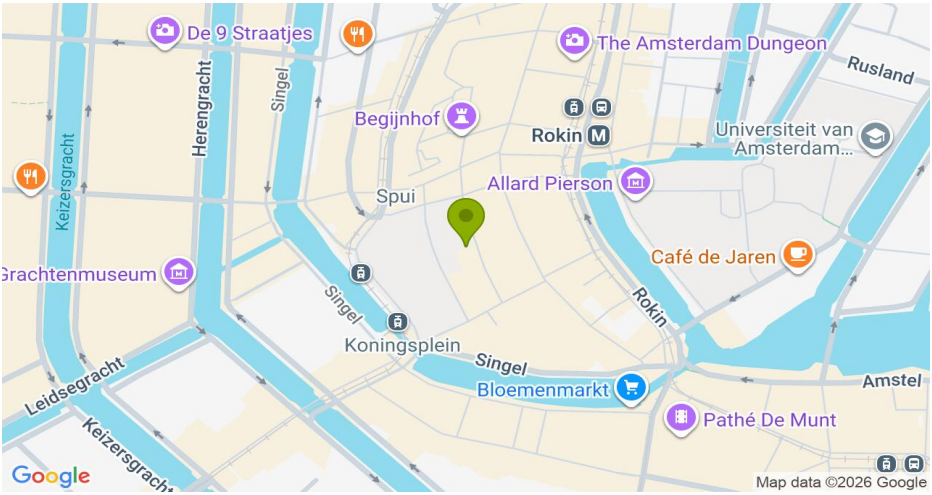
Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% (verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 3.986,00 (per 04-02-2019 om 11:46 uur)


NOTA
BENE






De 9 Straatjes
The Amsterdam Dungeon
Rusland
Herengracht
Singel
Begijnhof
Rokin
Universiteit van Amsterdam...
Keizersgracht
Spui
Allard Pierson
Café de Jaren
Grachtenmuseum
Singel
Rokin
Koningsplein
Singel
Amstel
Leidsegracht
Bloemenmarkt
Pathé De Munt
Keizersgracht
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

43820-kadastralekaart1012Voetboogstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2181613 254



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 21 september 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

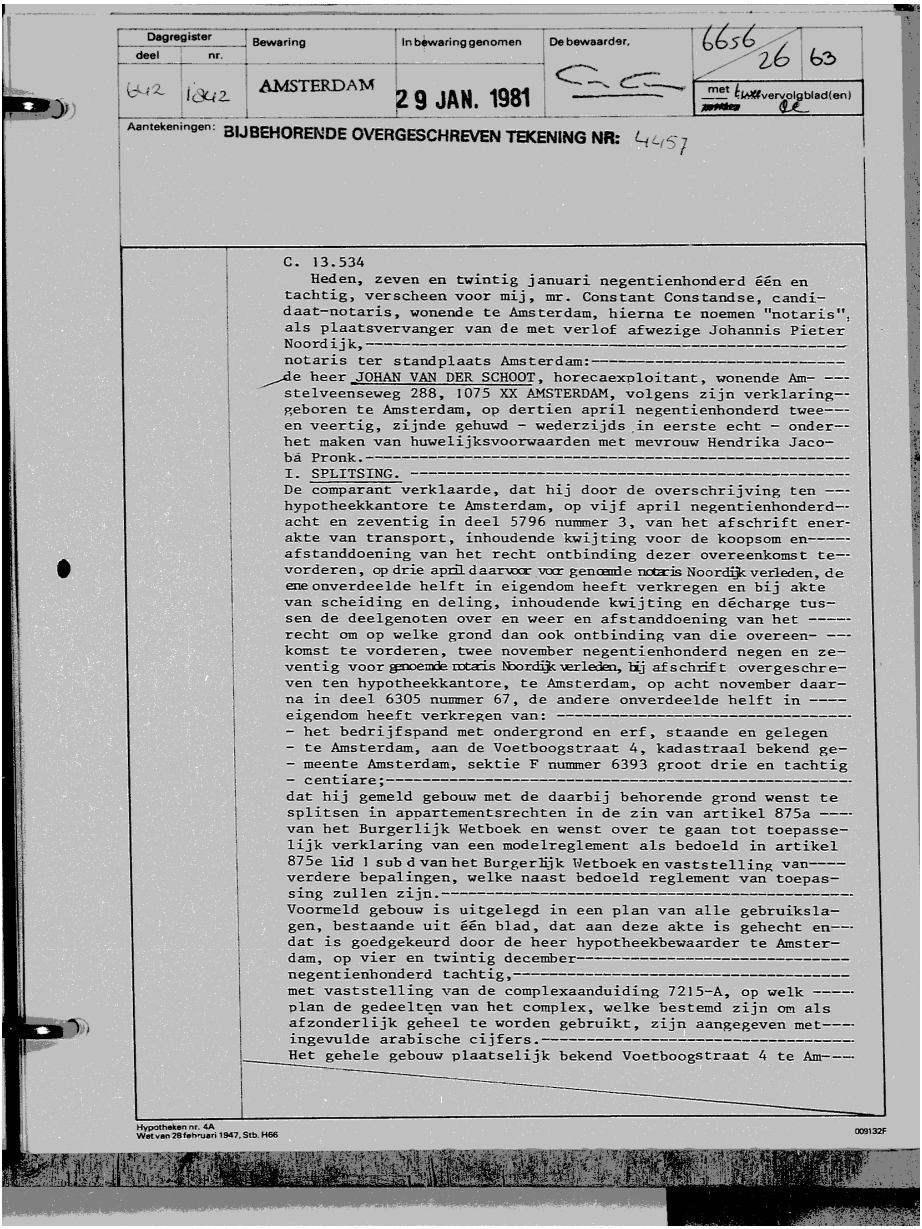
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	AMSTERDAM F
Sectie	F
Perceel	6393

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

Bijlage

43820_splitsingsakte met tekening.pdf



Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	6656 / 26 / 63
6412	1842	AMSTERDAM	29 JAN. 1981		met 1 (twee) vervolgblad(en)

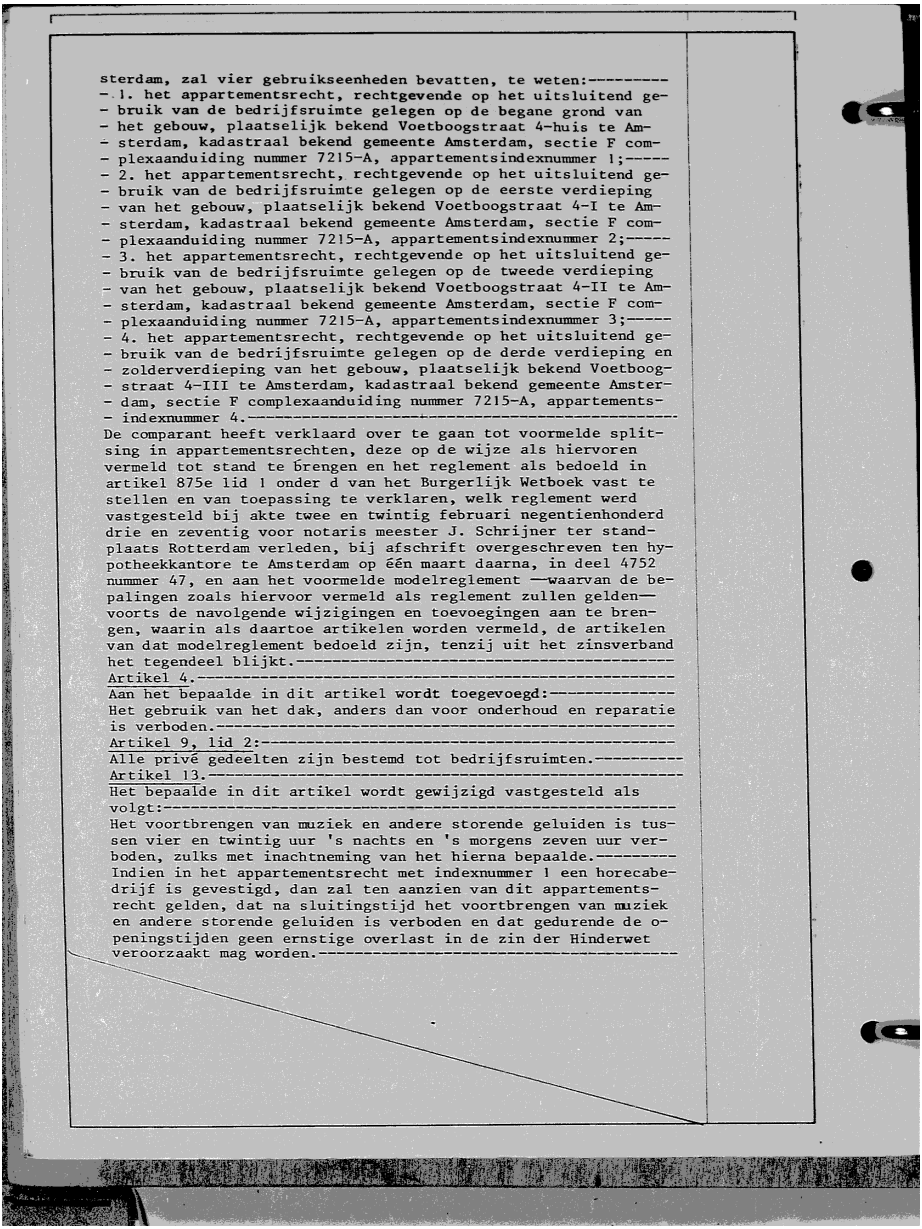
Aantekeningen: BIJBEHORENDE OVERGESCHREVEN TEKENING NR: 4457

C. 13.534

Heden, zeven en twintig januari negentienhonderd één en tachtig, verscheen voor mij, mr. Constant Constandse, candidaat-notaris, wonende te Amsterdam, hierna te noemen "notaris", als plaatsvervanger van de met verlof afwezige Johannis Pieter Noordijk,----------
notaris ter standplaats Amsterdam:----------
de heer JOHAN VAN DER SCHOOT, horecaexploitant, wonende Amstelveenseweg 288, 1075 XX AMSTERDAM, volgens zijn verklaring geboren te Amsterdam, op dertien april negentienhonderd twee en veertig, zijnde gehuwd - wederzijds in eerste echt - onder het maken van huwelijksvoorwaarden met mevrouw Hendrika Jacoba Pronk.----------
I. SPLITSING. ----------
De comparant verklaarde, dat hij door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam, op vijf april negentienhonderd acht en zeventig in deel 5796 nummer 3, van het afschrift eener akte van transport, inhoudende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht ontbinding dezer overeenkomst te vorderen, op drie april daarvoor voor genoemde notaris Noordijk verleden, de ene onverdeelde helft in eigendom heeft verkregen en bij akte van scheiding en deling, inhoudende kwijting en décharge tussen de deelgenoten over en weer en afstanddoening van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van die overeenkomst te vorderen, twee november negentienhonderd negen en zeventig voor genoemde notaris Noordijk verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore, te Amsterdam, op acht november daarna in deel 6305 nummer 67, de andere onverdeelde helft in eigendom heeft verkregen van: ----------
- het bedrijfspand met ondergrond en erf, staande en gelegen
- te Amsterdam, aan de Voetboogstraat 4, kadastraal bekend ge-
- meente Amsterdam, sektie F nummer 6393 groot drie en tachtig
- centiare;----------
dat hij gemeld gebouw met de daarbij behorende grond wenst te splitsen in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en wenst over te gaan tot toepasselijk verklaring van een modelreglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek en vaststelling van verdere bepalingen, welke naast bedoeld reglement van toepassing zullen zijn.----------
Voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van alle gebruikslagen, bestaande uit één blad, dat aan deze akte is gehecht en dat is goedgekeurd door de heer hypotheekbewaarder te Amsterdam, op vier en twintig december----------
negentienhonderd tachtig,----------
met vaststelling van de complexaanduiding 7215-A, op welk plan de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven met ingevulde arabische cijfers.----------
Het gehele gebouw plaatselijk bekend Voetboogstraat 4 te Am-

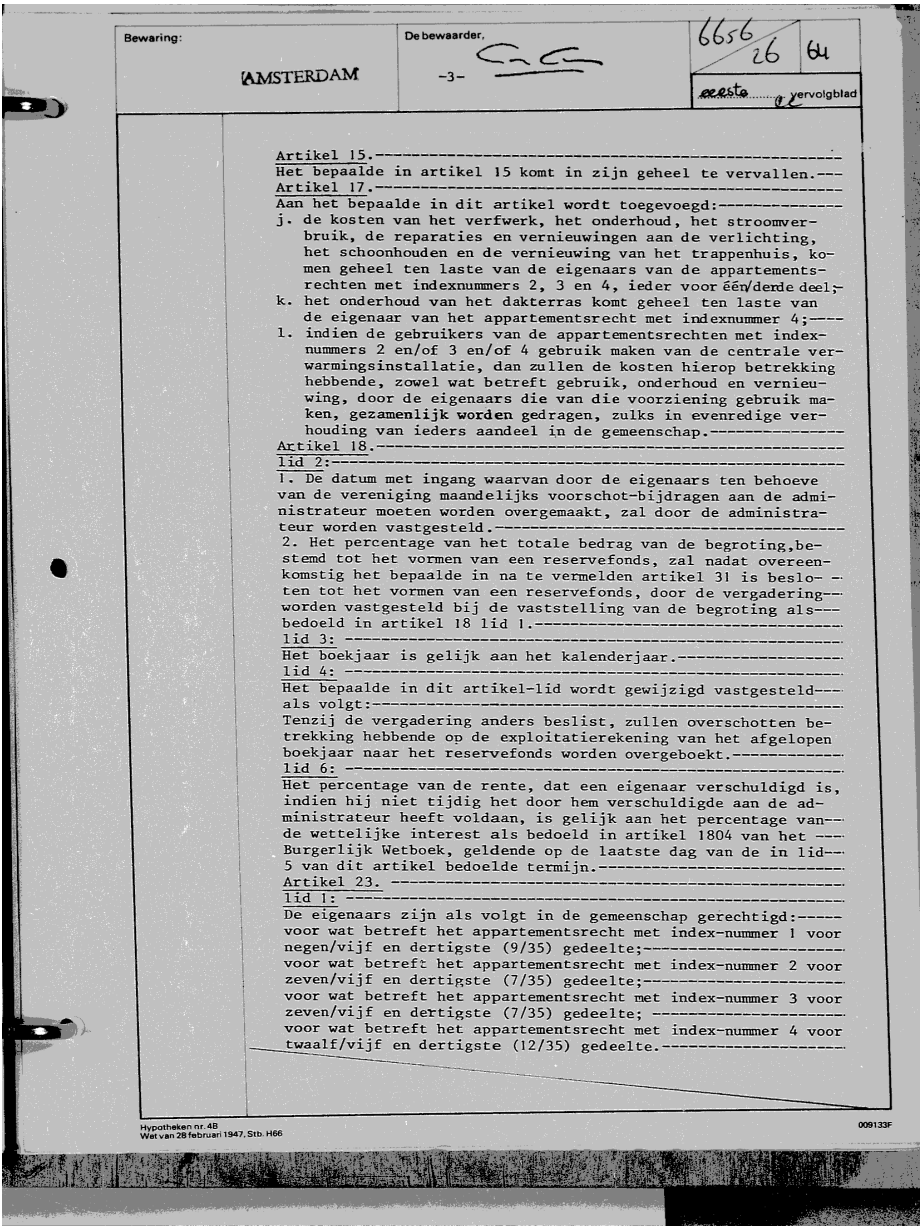
Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

009132F



sterdam, zal vier gebruikseenheden bevatten, te weten:---------
- 1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ge-
- bruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond van
- het gebouw, plaatselijk bekend Voetboogstraat 4-huis te Am-
- sterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F com-
- plexaanduiding nummer 7215-A, appartementsindexnummer 1;-----
- 2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ge-
- bruik van de bedrijfsruimte gelegen op de eerste verdieping
- van het gebouw, plaatselijk bekend Voetboogstraat 4-I te Am-
- sterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F com-
- plexaanduiding nummer 7215-A, appartementsindexnummer 2;-----
- 3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ge-
- bruik van de bedrijfsruimte gelegen op de tweede verdieping
- van het gebouw, plaatselijk bekend Voetboogstraat 4-II te Am-
- sterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F com-
- plexaanduiding nummer 7215-A, appartementsindexnummer 3;-----
- 4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ge-
- bruik van de bedrijfsruimte gelegen op de derde verdieping en
- zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Voetboog-
- straat 4-III te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amster-
- dam, sectie F complexaanduiding nummer 7215-A, appartements-
- indexnummer 4.----------

De comparant heeft verklaard over te gaan tot voormelde splitsing in appartementsrechten, deze op de wijze als hiervoren vermeld tot stand te brengen en het reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 onder d van het Burgerlijk Wetboek vast te stellen en van toepassing te verklaren, welk reglement werd vastgesteld bij akte twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris meester J. Schrijner ter standplaats Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op één maart daarna, in deel 4752 nummer 47, en aan het voormelde modelreglement --waarvan de bepalingen zoals hiervoor vermeld als reglement zullen gelden-- voorts de navolgende wijzigingen en toevoegingen aan te brengen, waarin als daartoe artikelen worden vermeld, de artikelen van dat modelreglement bedoeld zijn, tenzij uit het zinsverband het tegendeel blijkt.----------
Artikel 4.----------
Aan het bepaalde in dit artikel wordt toegevoegd:----------
Het gebruik van het dak, anders dan voor onderhoud en reparatie is verboden.----------
Artikel 9, lid 2:----------
Alle privé gedeelten zijn bestemd tot bedrijfsruimten.----------
Artikel 13.----------
Het bepaalde in dit artikel wordt gewijzigd vastgesteld als volgt:----------
Het voortbrengen van muziek en andere storende geluiden is tussen vier en twintig uur 's nachts en 's morgens zeven uur verboden, zulks met inachtneming van het hierna bepaalde.---------
Indien in het appartementsrecht met indexnummer 1 een horecabedrijf is gevestigd, dan zal ten aanzien van dit appartementsrecht gelden, dat na sluitingstijd het voortbrengen van muziek en andere storende geluiden is verboden en dat gedurende de openingstijden geen ernstige overlast in de zin der Hinderwet veroorzaakt mag worden.----------



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder. -3-

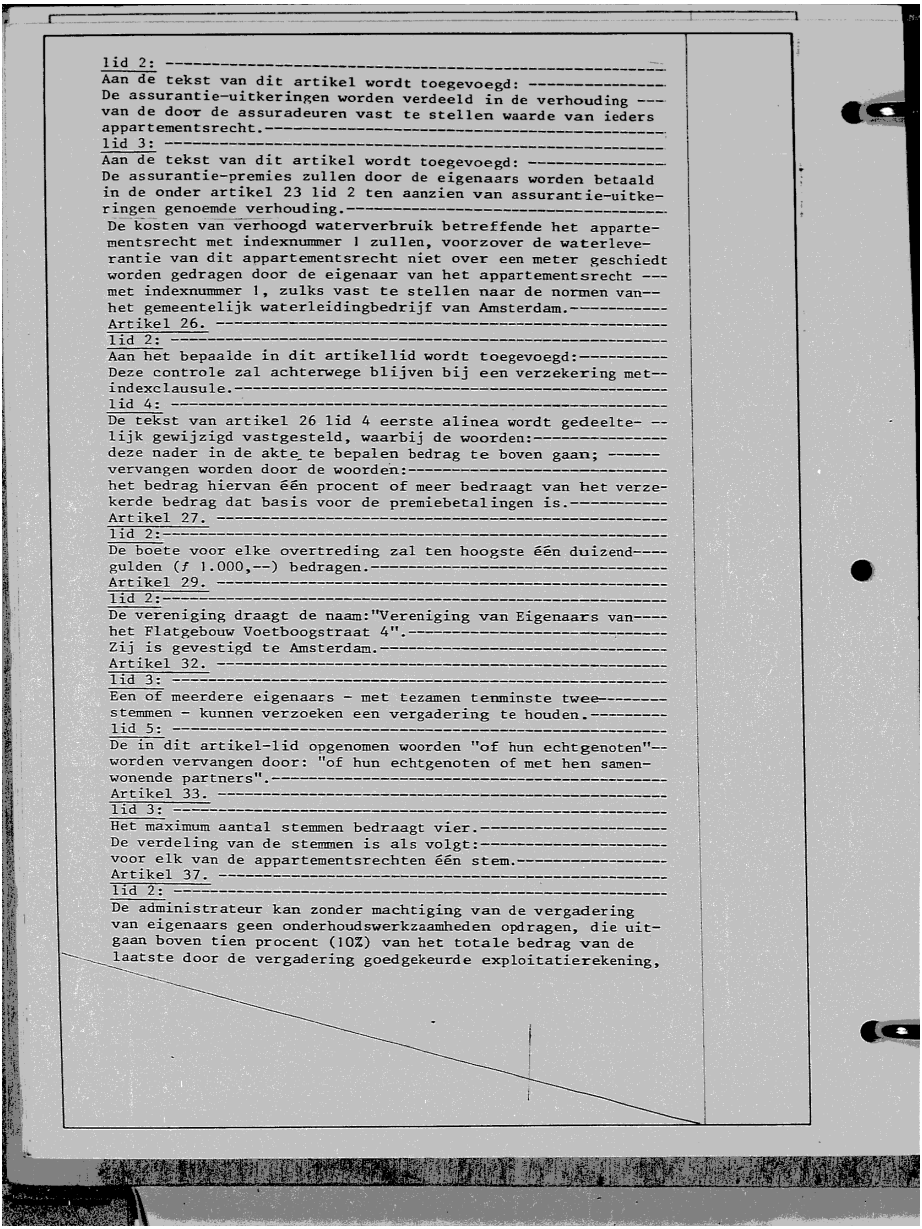
6656 26 64

eerste vervolgblad

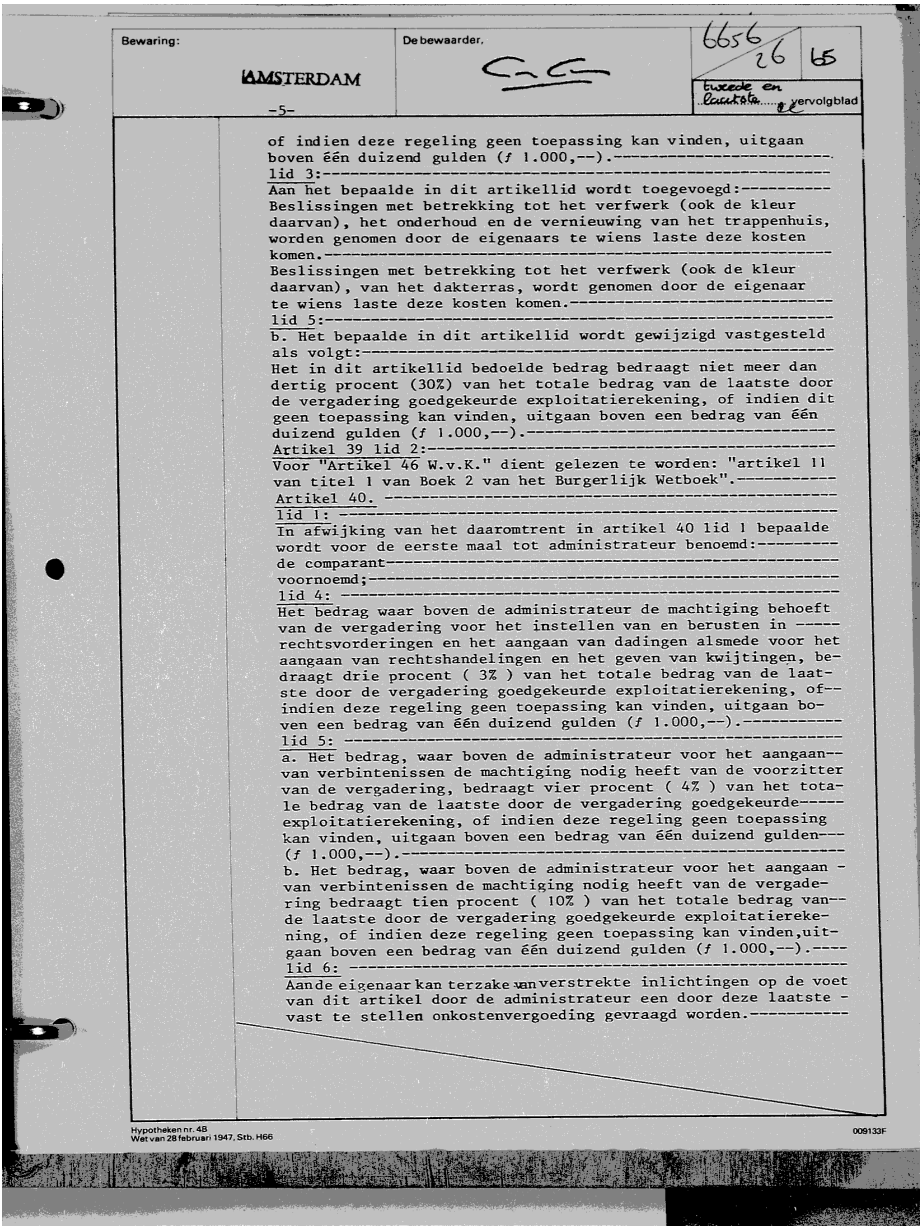
Artikel 15.----------
Het bepaalde in artikel 15 komt in zijn geheel te vervallen.---
Artikel 17.----------
Aan het bepaalde in dit artikel wordt toegevoegd:----------
j. de kosten van het verfwerk, het onderhoud, het stroomverbruik, de reparaties en vernieuwingen aan de verlichting, het schoonhouden en de vernieuwing van het trappenhuis, komen geheel ten laste van de eigenaars van de appartementsrechten met indexnummers 2, 3 en 4, ieder voor één/derde deel;
k. het onderhoud van het dakterras komt geheel ten laste van de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 4;---
l. indien de gebruikers van de appartementsrechten met indexnummers 2 en/of 3 en/of 4 gebruik maken van de centrale verwarmingsinstallatie, dan zullen de kosten hierop betrekking hebbende, zowel wat betreft gebruik, onderhoud en vernieuwing, door de eigenaars die van die voorziening gebruik maken, gezamenlijk worden gedragen, zulks in evenredige verhouding van ieders aandeel in de gemeenschap.----------
Artikel 18.----------
lid 2:----------
1. De datum met ingang waarvan door de eigenaars ten behoeve van de vereniging maandelijks voorschot-bijdragen aan de administrateur moeten worden overgemaakt, zal door de administrateur worden vastgesteld.----------
2. Het percentage van het totale bedrag van de begroting,bestemd tot het vormen van een reservefonds, zal nadat overeenkomstig het bepaalde in na te vermelden artikel 31 is beslo- - ten tot het vormen van een reservefonds, door de vergadering-- worden vastgesteld bij de vaststelling van de begroting als--- bedoeld in artikel 18 lid 1.----------
lid 3: ----------
Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.----------
lid 4: ----------
Het bepaalde in dit artikel-lid wordt gewijzigd vastgesteld--- als volgt:----------
Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar naar het reservefonds worden overgeboekt.----------
lid 6: ----------
Het percentage van de rente, dat een eigenaar verschuldigd is, indien hij niet tijdig het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is gelijk aan het percentage van-- de wettelijke interest als bedoeld in artikel 1804 van het --- Burgerlijk Wetboek, geldende op de laatste dag van de in lid-- 5 van dit artikel bedoelde termijn.----------
Artikel 23. ----------
lid 1: ----------
De eigenaars zijn als volgt in de gemeenschap gerechtigd:-----
voor wat betreft het appartementsrecht met index-nummer 1 voor negen/vijf en dertigste (9/35) gedeelte;----------
voor wat betreft het appartementsrecht met index-nummer 2 voor zeven/vijf en dertigste (7/35) gedeelte;----------
voor wat betreft het appartementsrecht met index-nummer 3 voor zeven/vijf en dertigste (7/35) gedeelte; ----------
voor wat betreft het appartementsrecht met index-nummer 4 voor twaalf/vijf en dertigste (12/35) gedeelte.----------

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

009133F



lid 2: ----------
Aan de tekst van dit artikel wordt toegevoegd: ----------
De assurantie-uitkeringen worden verdeeld in de verhouding ---
van de door de assuradeuren vast te stellen waarde van ieders
appartementsrecht.----------
lid 3: ----------
Aan de tekst van dit artikel wordt toegevoegd: ----------
De assurantie-premies zullen door de eigenaars worden betaald
in de onder artikel 23 lid 2 ten aanzien van assurantie-uitke-
ringen genoemde verhouding.----------
De kosten van verhoogd waterverbruik betreffende het apparte-
mentsrecht met indexnummer 1 zullen, voorzover de waterleve-
rantie van dit appartementsrecht niet over een meter geschiedt
worden gedragen door de eigenaar van het appartementsrecht ---
met indexnummer 1, zulks vast te stellen naar de normen van--
het gemeentelijk waterleidingbedrijf van Amsterdam.----------
Artikel 26. ----------
lid 2: ----------
Aan het bepaalde in dit artikellid wordt toegevoegd:----------
Deze controle zal achterwege blijven bij een verzekering met--
indexclausule.----------
lid 4: ----------
De tekst van artikel 26 lid 4 eerste alinea wordt gedeelte- --
lijk gewijzigd vastgesteld, waarbij de woorden:----------
deze nader in de akte te bepalen bedrag te boven gaan; ------
vervangen worden door de woorden:----------
het bedrag hiervan één procent of meer bedraagt van het verze-
kerde bedrag dat basis voor de premiebetalingen is.----------
Artikel 27. ----------
lid 2:----------
De boete voor elke overtreding zal ten hoogste één duizend----
gulden (ƒ 1.000,--) bedragen.----------
Artikel 29. ----------
lid 2:----------
De vereniging draagt de naam:"Vereniging van Eigenaars van----
het Flatgebouw Voetboogstraat 4".----------
Zij is gevestigd te Amsterdam.----------
Artikel 32. ----------
lid 3: ----------
Een of meerdere eigenaars - met tezamen tenminste twee--------
stemmen - kunnen verzoeken een vergadering te houden.---------
lid 5: ----------
De in dit artikel-lid opgenomen woorden "of hun echtgenoten"--
worden vervangen door: "of hun echtgenoten of met hen samen-
wonende partners".----------
Artikel 33. ----------
lid 3: ----------
Het maximum aantal stemmen bedraagt vier.----------
De verdeling van de stemmen is als volgt:----------
voor elk van de appartementsrechten één stem.----------
Artikel 37. ----------
lid 2: ----------
De administrateur kan zonder machtiging van de vergadering
van eigenaars geen onderhoudswerkzaamheden opdragen, die uit-
gaan boven tien procent (10%) van het totale bedrag van de
laatste door de vergadering goedgekeurde exploitatierekening,



Bewaring: AMSTERDAM -5-

De bewaarder.

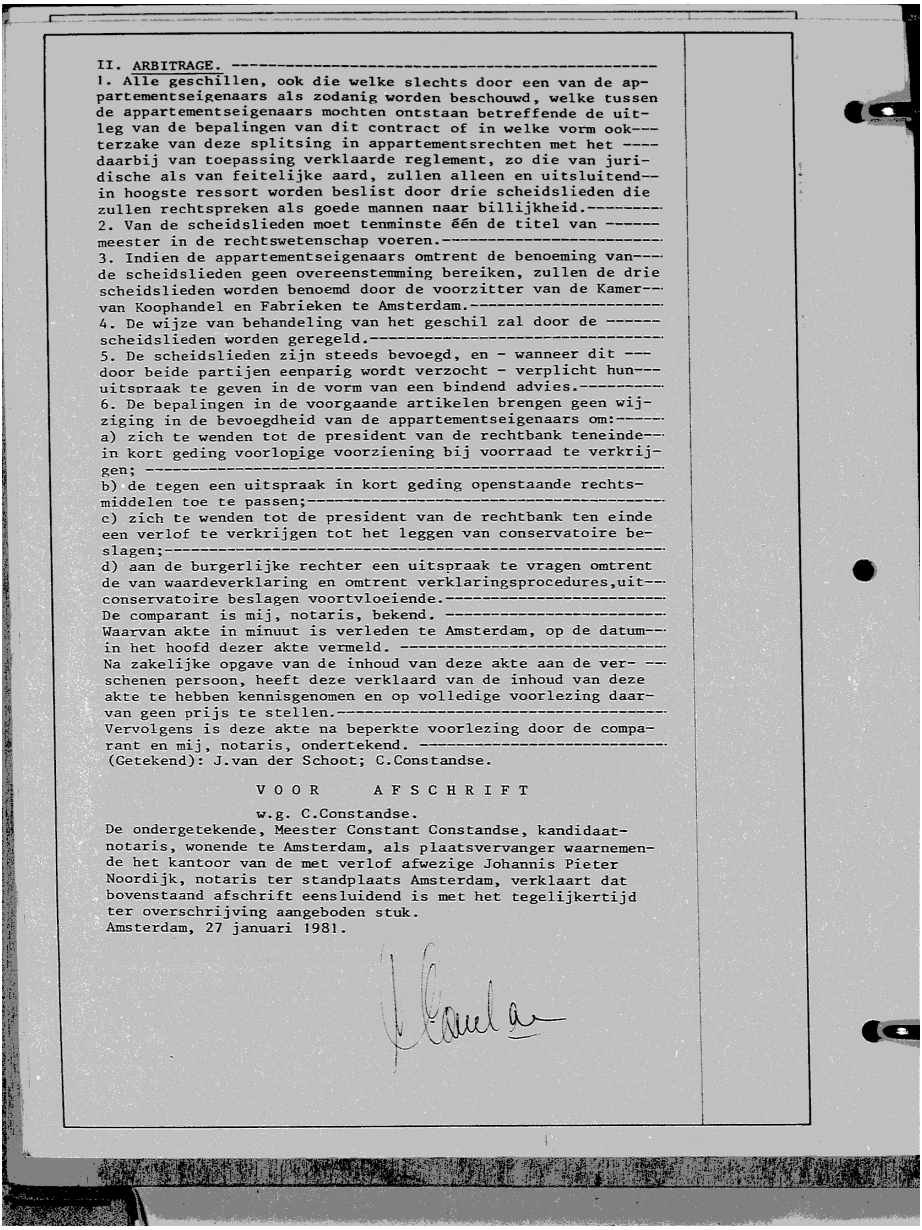
6656 / 26 / 65

tweede en laatste vervolgblad

of indien deze regeling geen toepassing kan vinden, uitgaan boven één duizend gulden (ƒ 1.000,--).----------
lid 3:----------
Aan het bepaalde in dit artikellid wordt toegevoegd:----------
Beslissingen met betrekking tot het verfwerk (ook de kleur daarvan), het onderhoud en de vernieuwing van het trappenhuis, worden genomen door de eigenaars te wiens laste deze kosten komen.----------
Beslissingen met betrekking tot het verfwerk (ook de kleur daarvan), van het dakterras, wordt genomen door de eigenaar te wiens laste deze kosten komen.----------
lid 5:----------
b. Het bepaalde in dit artikellid wordt gewijzigd vastgesteld als volgt:----------
Het in dit artikellid bedoelde bedrag bedraagt niet meer dan dertig procent (30%) van het totale bedrag van de laatste door de vergadering goedgekeurde exploitatierekening, of indien dit geen toepassing kan vinden, uitgaan boven een bedrag van één duizend gulden (ƒ 1.000,--).----------
Artikel 39 lid 2:----------
Voor "Artikel 46 W.v.K." dient gelezen te worden: "artikel 11 van titel 1 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek".----------
Artikel 40. ----------
lid 1: ----------
In afwijking van het daaromtrent in artikel 40 lid 1 bepaalde wordt voor de eerste maal tot administrateur benoemd:----------
de comparant----------
voornoemd;----------
lid 4: ----------
Het bedrag waar boven de administrateur de machtiging behoeft van de vergadering voor het instellen van en berusten in -----
rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen, bedraagt drie procent (3%) van het totale bedrag van de laatste door de vergadering goedgekeurde exploitatierekening, of--
indien deze regeling geen toepassing kan vinden, uitgaan boven een bedrag van één duizend gulden (ƒ 1.000,--).----------
lid 5: ----------
a. Het bedrag, waar boven de administrateur voor het aangaan--
van verbintenissen de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering, bedraagt vier procent (4%) van het totale bedrag van de laatste door de vergadering goedgekeurde-----
exploitatierekening, of indien deze regeling geen toepassing kan vinden, uitgaan boven een bedrag van één duizend gulden---
(ƒ 1.000,--).----------
b. Het bedrag, waar boven de administrateur voor het aangaan -
van verbintenissen de machtiging nodig heeft van de vergadering bedraagt tien procent (10%) van het totale bedrag van--
de laatste door de vergadering goedgekeurde exploitatierekening, of indien deze regeling geen toepassing kan vinden,uitgaan boven een bedrag van één duizend gulden (ƒ 1.000,--).----
lid 6: ----------
Aande eigenaar kan terzake van verstrekte inlichtingen op de voet van dit artikel door de administrateur een door deze laatste - vast te stellen onkostenvergoeding gevraagd worden.----------

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

009133F

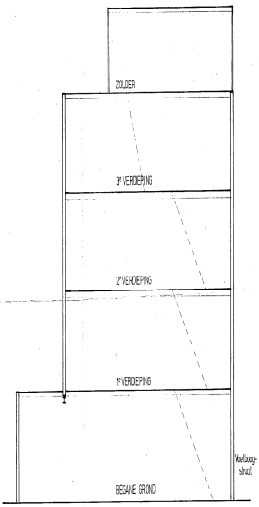


II. ARBITRAGE. ----------
1. Alle geschillen, ook die welke slechts door een van de appartementseigenaars als zodanig worden beschouwd, welke tussen de appartementseigenaars mochten ontstaan betreffende de uitleg van de bepalingen van dit contract of in welke vorm ook terzake van deze splitsing in appartementsrechten met het daarbij van toepassing verklaarde reglement, zo die van juridische als van feitelijke aard, zullen alleen en uitsluitend in hoogste ressort worden beslist door drie scheidslieden die zullen rechtspreken als goede mannen naar billijkheid.
2. Van de scheidslieden moet tenminste één de titel van meester in de rechtswetenschap voeren.
3. Indien de appartementseigenaars omtrent de benoeming van de scheidslieden geen overeenstemming bereiken, zullen de drie scheidslieden worden benoemd door de voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam.
4. De wijze van behandeling van het geschil zal door de scheidslieden worden geregeld.
5. De scheidslieden zijn steeds bevoegd, en - wanneer dit door beide partijen eenparig wordt verzocht - verplicht hun uitspraak te geven in de vorm van een bindend advies.
6. De bepalingen in de voorgaande artikelen brengen geen wijziging in de bevoegdheid van de appartementseigenaars om:
a) zich te wenden tot de president van de rechtbank teneinde in kort geding voorlopige voorziening bij voorraad te verkrijgen;
b) de tegen een uitspraak in kort geding openstaande rechtsmiddelen toe te passen;
c) zich te wenden tot de president van de rechtbank ten einde een verlof te verkrijgen tot het leggen van conservatoire beslagen;
d) aan de burgerlijke rechter een uitspraak te vragen omtrent de van waardeverklaring en omtrent verklaringsprocedures,uit conservatoire beslagen voortvloeiende.
De comparant is mij, notaris, bekend.
Waarvan akte in minuut is verleden te Amsterdam, 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 beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.
(Getekend): J.van der Schoot; C.Constandse.

V O O R A F S C H R I F T

w.g. C.Constandse.

De ondergetekende, Meester Constant Constandse, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van de met verlof afwezige Johannis Pieter Noordijk, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.
Amsterdam, 27 januari 1981.



DOORSNEDE A-A
schaal 1:100



BEGANE GROND
schaal 1:100



1^e VERDIEPING
schaal 1:100



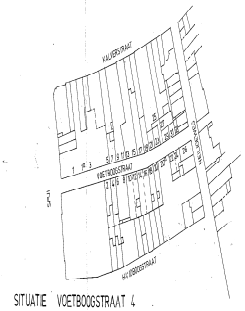
2^e VERDIEPING
schaal 1:100



3^e VERDIEPING
schaal 1:100



ZOLDER
schaal 1:100



SITUATIE VOETBOOGSTRAAT 4
schaal 1:1000

Voorgenomen splitsing in
appartementsrechten van
het kadastrale perceel
Gemeente Amsterdam sectie F nummer 6393
(plaatselijk bekend Voetboogstraat 4, Amsterdam).
De notaris, w.g. C.Constandse d.d. 15 december 1980
Kand.

J. P. Heijkoop en T. G. J. Jansen
Notarissen
Jan Luykenstraat 19 - Tel. 733673
Amsterdam-Zuid I

PLATTEGRONDEN EN SITUATIE schaal 100,1:1000
pand Voetboogstraat 4, Asd. get. 15.1180
form. 50x77cm.
opdrachtgever Jvd. School, Arwenseweg, Ijst.
blad 008
bouwkundig adviseur MC. de Zwart, Hilversumsestr 88, Asd. tel. 187984

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43820.pdf

Bijzondere veilingvoorwaarden beslagveiling
VOETBOOGSTRAAT 4 H te 1012 XL AMSTERDAM

Dossiernummer: 2182166/MR
Repertoriumnummer: 1433

Heden twee januari tweeduizend negentien, verklaar ik, meester Jan Bertus Temmink, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

Opdrachtgever

de heer **Ivan Vieira de Melo Corrêa Mendes**, geboren te Leuven (België) op zesentwintig juni negentienhonderd vijfenzeventig, woonplaats kiezende te 2012 EN Haarlem, Van Eedenstraat 20, ten kantore van Krans Notarissen, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514 en verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden mede ondertekend door of namens de verkoper. 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)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op vier februari tweeduizend negentien om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175 voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen te Haarlem of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris'.

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

1.2 registergoed
Het registergoed is:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte (volgens het kadaster bedrijfsruimte) gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met toebehoren te **1012 XL Amsterdam, Voetboogstraat 4-I**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, nummer 7215 A-2, uitmakende het zeven/vijfendertigste (7/35e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met toebehoren te Amsterdam aan de Voetboogstraat 4, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, nummer 6393, groot drieëntachtig centiare;
hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar
De eigenaar van het registergoed is:
ENZOVOORTS.
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

1.4 verkrijging eigenaar
Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.
Deze levering blijkt uit een akte op negen en twintig mei tweeduizend acht verleden voor een waarnemer van meester F.R. Sterel, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twintig mei tweeduizend acht, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 54740, nummer 75.
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
Er zijn geen hypotheekrechten gevestigd op het registergoed.

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

1.7 opeisbaarheid en verzuim
De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is 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.
De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in verzuim. Op grond van het vonnis van de Rechtbank Amsterdam op dertien juni tweeduizend achttien heeft de verkoper een executoriale titel gekregen, op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag.

1.8 executoriaal beslag

Op negentien juni tweeduizend achttien is executoriaal beslag gelegd op het registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van inbeslagneming is op negentien juni tweeduizend achttien ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 73879 en nummer 86. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op twintig juni tweeduizend achttien aan de schuldenaar betekend.
Op vier december tweeduizend achttien is aanvullend executoriaal beslag gelegd op het registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van aanvullend inbeslagneming is op vier december tweeduizend achttien ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 74814 en nummer 142. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op vijf december tweeduizend achttien aan de schuldenaar betekend.
Deze beslagen zijn de oudste executoriaal beslagen als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

1.9 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere beslagleggers;

1.10 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. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor 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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook ‘AVVE’ genoemd.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke informatie

milieu

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op twintig december tweeduizend achttien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is wél een voorlopig energielabel, te weten G.

2.2 juridische informatie

bestemming

De bestemming volgens de BAG-viewer is: "woonfunctie".

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

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

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. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Amsterdam geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers 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 zeven en twintig januari negentienhonderd een en tachtig verleden voor een plaatsvervanger van notaris J.P. Noordijk, destijds notaris te Amsterdam. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers te Amsterdam op negen en twintig januari negentienhonderd een en tachtig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 6656, nummer 26.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Van het Flatgebouw Voetboogstraat 4, gevestigd te Amsterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 53413180

verklaring vereniging van eigenaars

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

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar.
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. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.
Voor zover sprake is van verhuur die tot stand is gekomen ná de inschrijving van het proces-verbaal van inbeslagneming en daarom niet tegen de verkoper kan worden ingeroepen in de zin van artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering geldt het volgende.

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;
   - de overdrachtsbelasting;
   - 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 eventuele achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars die ten tijde van het passeren van de onderhavige akte nihil is.
     Indien en voor zover er alsnog een achterstand ontstaat, zal die achterstand door de koper in de veiling moeten worden voldaan.

   Deze eventuele achterstand 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: een honderd dertien euro en dertien eurocent (€ 113,13);
- rioolheffing: een honderd vijf en twintig euro en drie en tachtig eurocent (€ 125,83)
- waterschapslasten: zes en zestig euro en negen en zestig eurocent (€ 66,69);
- vereniging van eigenaars: acht en dertig euro en twee en vijftig eurocent (€ 38,52) per maand.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

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. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden 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 vooraf-gaand 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 gelijk-

tijdige 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 personenven-

nootschap, 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 4.6 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 plok

Als niet wordt gegund is geen plok verschuldigd.

4.5 legitimatie

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

4.6 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 Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

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.

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de verkoper 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.

4.8 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.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Haarlem op de datum in het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij mede ondertekend door de verkoper.