DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Wedderborg 32, AMSTERDAM



Portiekwoning
Gebouwd in 1962

Beschrijving

Appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op tweede verdieping met berging op de begane grond van na te melden gebouw, plaatselijk bekend Wedderborg 32, 1082 TA Amsterdam.

gebruik/oplevering
Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.

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

publiekrechtelijke beperkingen
Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld. Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

ontruiming/risico
De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming. De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

gunning
Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE. Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund. Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 2 december 2019
Inzet	maandag 2 december 2019 vanaf 18:00
Afslag	maandag 2 december 2019 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	CMS Derks Star Busmann Parnassusweg 737 1077 DG AMSTERDAM T: 020 301 63 01 F: 020 301 63 33 E: amsterdam.notariaat@cms-dsb.com
Behandelaar	Mw. M.F.M. Coll
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	











Kenmerken



Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1962
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Kinneging en Heijer T: 020 589 30 10 E: info@khmakelaardij.nl
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op tweede verdieping met berging op de begane grond van na te melden gebouw, plaatselijk bekend Wedderborg 32, 1082 TA Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AK complexaanduiding 2795-A, appartementsindex 19, uitmakende het een/vijfendertigste (1/35e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond gelegen aan de Wedderborg te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde het gebouw bevattende vijfendertig woningen met bergingen, plaatselijk bekend Wedderborg 2 tot en met 70, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AK, nummer 1639, groot eenduizend driehonderdtweeëntwintig vierkante meter Abusievelijk is gemeld dat de canon ad € 119,79 per half jaar zou zijn. Dit is niet juist. De canon per jaar bedraagt € 119,79.

Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% van de inzetsom t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 7.942,00 (per 11-11-2019 om 16:07 uur)



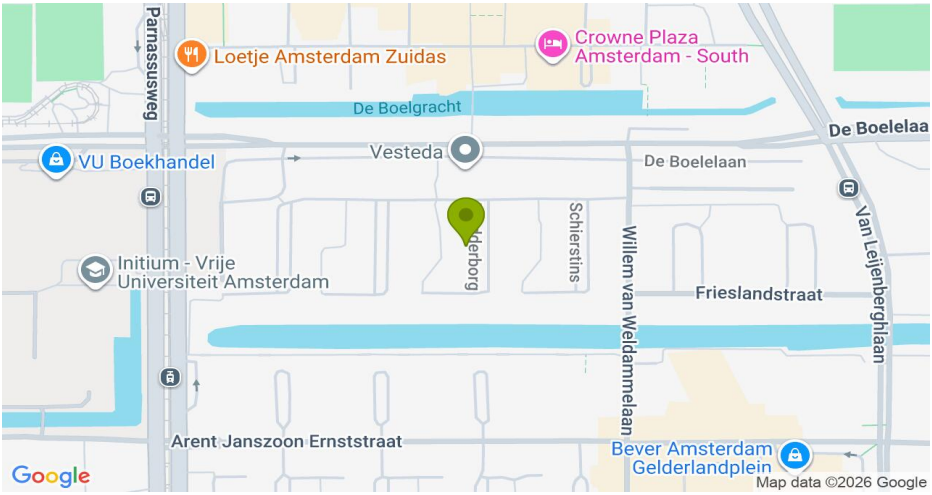



WEDDERBORG
BUITENVELDERT








Parnassusweg
Loetje Amsterdam Zuidas
Crowne Plaza Amsterdam - South
De Boelgracht
De Boelelaa
VU Boekhandel
Vesteda
De Boelelaan
Schierstins
Willem van Weldammelaan
Van Leijenberghlaan
Initium - Vrije Universiteit Amsterdam
Frieslandstraat
Arent Janszoon Ernststraat
Bever Amsterdam Gelderlandplein
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

44465_Brochure Wedderborg 32 Amsterdam_2.pdf

Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.
Koop/Verkoop • Huur/Verhuur
Taxaties • Assurantiën • Hypotheken

Executieveiling 3:268 BW d.d. 2 december 2019 van:



WEDDERBORG 32
1082 TA AMSTERDAM

Derde Kostverlorenkade 33 • 1054 TR Amsterdam • tel. 020-589 3010 • fax 020-589 3019
info@khmakelaardij.nl • www.khmakelaardij.nl • Rabobank 1111.94.369 • BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Algemeen :
EXECUTORIALE VERKOPING (ex artikel 3:268; juncto 3:254 BW) **op 2 december 2019 's-avonds nà 18.00 uur in CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE,** Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam.

Juridische omschrijving :
Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede verdieping met berging gelijkvloers, plaatselijk bekend te Amsterdam aan Wedderborg 32, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AK complexaanduiding 2795-A, appartementsindex 19, tevens uitmakende het 1/35ste aandeel in de gemeenschap, omvattende het voortdurend recht van erfpacht van de grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, aan de Wedderborg te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AK nummer 1639, groot 13 are en 22 centiare met de zich daarop bevindende opstallen, zijnde het gebouw, plaatselijk bekend Wedderborg 2 tot en met 70, omvattende 35 woningen en bergingen.

Locatie:
Het appartement is ideaal gelegen nabij de Zuidas, RAI, VU en UMC Amsterdam. Buitenveldert is een rustige en groene wijk met veel scholen en parken, waaronder het Amstelpark en het Amsterdamse Bos.
Op slechts een paar minuten lopen van de woning ligt het moderne en luxe winkelcentrum Gelderlandplein met een breed scala aan winkels, restaurants en supermarkten, waaronder een Albert Heijn XL.
Trein- en metrostation Zuid en Rai zijn op loopafstand van het appartement en dankzij de Noord-Zuid lijn is het centrum van Amsterdam binnen enkele minuten bereikbaar.
Er is voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg waar betaald parkeren van toepassing is.

Gebruik/Oplevering:
Voor zover bekend is het Registergoed in eigen gebruik en dient op grond van de hypotheekvoorwaarden leeg en ontruimd te worden opgeleverd voor het tekenen van de kwitantiekooppenning.

Vermoedelijke indeling:
Aangezien het appartement niet van binnen te inspecteren was, verstrekken wij hieronder een vermoedelijke indeling waar geen rechten aan ontleend kunnen worden.
Entree, ruime hal met meterkast, de woonkamer over de volledige diepte van het appartement, keuken met toegang tot het balkon, een slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon en een badkamer. Het balkon is op het westen.
Op de begane grond is een berging.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Oppervlakte(n):
Volgens verkregen informatie heeft het registergoed de volgende oppervlakten:
- Wonen circa 68 m² exclusief de berging op de begane grond.
- Inhoud circa 210 m³.
- Bouwjaar 1962.

Eigendomssituatie:
Het gebouw van de Vereniging is gelegen op grond die in eigendom is van de gemeente Amsterdam en is uitgegeven in voortdurende erfpacht onder de volgende voorwaarden:
- Huidig tijdvak: 16 oktober 1961 – 15 oktober 2036
- Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955 zijn van toepassing verklaard.
- Canon € 119,79 (vaste canon)

Vereniging van Eigenaars:
Het appartement maakt een onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars Weddenborg I te Amsterdam.
Voor dit appartement met bijbehorende berging wordt € 100,00 per maan aan servicekosten berekend.
De administratie van deze vereniging wordt gevoerd door:
VastgoedAdvies Van Luijk
President Kennedylaan 779
1079 MS Amsterdam
Telefoon: 020-341 3278
Email: Beheer@vastgoedadviesvanluijk.nl
Volgens opgave van de administrateur heeft de vereniging een batig saldo van circa € 153.000,00.

Vaste lasten per jaar 2019:

Canon:	€	119,79
OZB:	€	119,73
Rioolrecht	€	131,12
Waterschapslasten:	€	42,50
Woz-waarde per 1-1- 2018:	€	316.000,00

Garanties:
Verkoper verleent generlei garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededelingen achterwege is gebleven. Zie veilingvoorwaarden.

Plokpenning:
De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% van de koopsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper.

Veilingnotaris:
Eén van de notarissen van het kantoor CMS Derks Star Busmann, notarissen, Parnassusweg 737, 1077 DG Amsterdam. Het dossier is in behandeling bij:
Mevrouw F. Coll, telefoon +31 20 301 62 79, emailadres: feliz.coll@cms-dsb.com

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Gunning:
Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken uiterlijk 6 werkdagen na de veiling, uiterlijk om 17:00 uur, van het betreffende perceel.

ALLES VOLGENS INGEWONNEN INFORMATIE.
Tot 14 dagen voor de verkoopdatum kunnen onderhandse onvoorwaardelijke schriftelijke biedingen worden ingediend aan het adres van de vorengenoemde notaris. Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan. Verkoper geeft geen enkele garantie omtrent de verkregen informatie zoals vernoemd in deze brochure.

De veilingcondities:
De veilingvoorwaarden zullen 30 dagen vóór verkoopdatum gepubliceerd zijn op www.veilingnotaris.nl, alsmede op www.eersteamsterdamse.nl

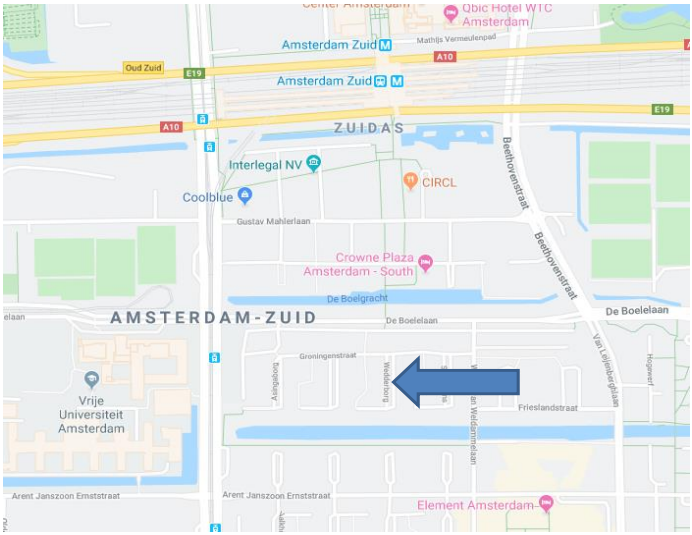
Bezichtigingen:
Helaas is het tot nu toe niet mogelijk om het appartement te kunnen bezichtigen. Indien die mogelijkheid wel ontstaat, dan zullen wij daar melding van maken op de platforms van veilingnotaris en de eersteamsterdamse.nl.

Nadere inlichtingen verstrekken de directie-makelaars van:

KINNEGING & HEIJER
Makelaardij °/z B.V.
3e Kostverlorenkade 33, 1054 TR Amsterdam.
Tel.: 020-589.3010; email: info@khmakelaardij.nl
www.khmakelaardij.nl; www.eersteamsterdamse.nl

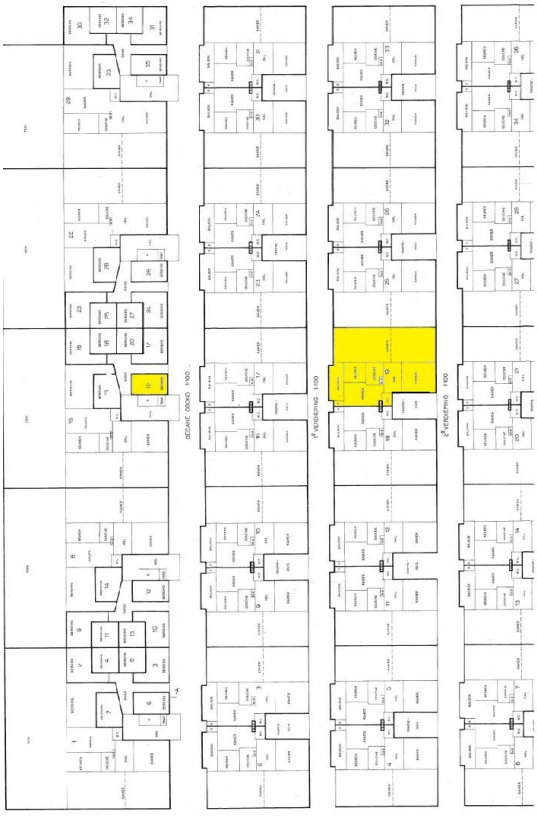
Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Locatie:



Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Kopie gedeeltelijke splitsingstekening:



Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Foto's:





Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Informatie

De Eerste Amsterdamse is hét veilinghuis voor onroerende zaken. De veiling vindt met ingang van september 2017 plaats op maandagavond 16:30 uur in de Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam.

Het aanbod is veelzijdig en interessant voor een brede doelgroep. Lees meer.
Dit **veilingportaal** bevat ook veel **informatie** over de procedure c.q. de gang van zaken op een (executie) **veiling**.
Wat is een veiling?
Bij woningen en andere **onroerende zaken** is de meest gebruikte manier van verkopen de onderhandse verkoop. Daarbij komt de koop tot stand in overleg tussen de verkoper en de koper, die daarbij al of niet een makelaar hebben ingeschakeld. In principe zijn partijen daarbij vrij om allerlei afspraken temaken. Hoewel vaak geadverteerd wordt voor een te koop staand object, is het maken van de koopafspraken een 'besloten' gebeurtenis. De afspraken worden vastgelegd in een koopakte en de levering van het object gebeurt daarna door de notaris. Door de vastlegging van de akte in het kadaster wordt de koop pas openbaar.
Veiling is een ander woord voor **'openbare verkoop'**. De plaats en tijd zijn vooraf bepaald, en ook de voorwaarden die bij de koop gelden. Alleen de prijs moet nog tot stand komen. Een veiling is een methode van verkoop die daardoor veel regels kent. De belangrijkste worden op deze site uitgelegd.
Er worden twee soorten veilingen onderscheiden: de vrijwillige veiling en de executieveiling.
Een **vrijwillige veiling** wordt gehouden, als verwacht wordt dat onderhandse verkoop niet snel een koper oplevert of als met openbare verkoop een hogere opbrengst wordt verwacht. **Executieveiling** - ook wel genoemd: 'onvrijwillige openbare verkoop' - is in beginsel de wettelijk voorgeschreven methode om bezittingen van een schuldenaar te gelde te maken om uit de opbrengst de vordering van de executerende schuldeiser te voldoen.

Internetbieden

Volg een veiling en/of bied online
Veilingen kunnen ook online worden gevolgd. Het is ook mogelijk om online mee te bieden op vele van de op deze website aangekondigde veilingen. Daartoe logt u bij zittingen met internetbieden op de veilingdag in op deze site. U treft dan alle objecten aan die tijdens een zitting worden geveild. U hoort de veilingmeester 'live' en u kunt de biedingen volgen van alle bieders in de zaal en op internet. Bieders in de zaal en bieders op internet kunnen tegelijkertijd meebieden op een object. Dit maakt de veiling laagdrempelig en toegankelijk voor iedereen.

Vooraf registreren bij een notaris
De deelnemer (internetbieder) moet zich vooraf registreren bij een notaris, klik hier om naar de registratiepagina te gaan. Na registratie ontvangt u een mail met verdere instructies, waaronder een bezoek aan een registratienotaris. Na definitieve registratie kunt u inloggen op de pagina "mijn account", er opent een inlogscherm van NIIV / Zet Login. Hier voert u uw gebruikersnaam, wachtwoord en sms-code in, waarna u kan starten met bieden. Op de pagina "mijn account" kunt u onder andere uw borg betalen/terugvragen of uw biedlimiet verhogen.
Stichting NIIV
Het online bieden op notariële veilingen van registergoederen wordt mogelijk gemaakt door de Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV). Deze stichting beheert het veilingplatform ten behoeve van de veilingen in Nederland. Het veilingplatform wordt gebruikt door alle regionale notariële veilingorganisaties. Het NIIV maakt in haar dienstverlening gebruik van diensten van ZET Login ten behoeve van de authenticatie van de bieders. De internetveiling zelf wordt gecoördineerd vanuit VSR Auction Engineers. De door bieders gestorte borg is onder beheer bij de Stichting Beheer Internetborg NIIV.

Lees meer over internetbieden
In de flyer Internetbieden leest u meer over registratie en online bieden.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44465.pdf

CMS Law.Tax

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Wedderborg 32 te 1082 TA Amsterdam

Op eenendertig oktober tweeduizend negentien, verschijnt voor mij, mr. Isabelle Maria Beatrice Balvert, notaris te Amsterdam:
Enzovoorts.
De verschijnende persoon, handelend als vermeld, verklaart:
OVERWEGENDE
Verkoopster wenst bij deze akte vast te stellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op twee december tweeduizend negentien, vanaf achttien uur (18.00 uur) in het openbaar, waarbij opbod en afmijning in één zitting zullen geschieden, ten overstaan van mij, notaris of mijn waarnemer, het volgende registergoed, met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, zullen worden geveild ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

(A) **Registergoed**
het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op tweede verdieping met berging op de begane grond van na te melden gebouw, plaatselijk bekend Wedderborg 32, 1082 TA Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AK complexaanduiding 2795-A, appartementsindex 19**, uitmakende het een/vijfendertigste (1/35e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond gelegen aan de Wedderborg te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde het gebouw bevattende twee en veertig woningen met bergingen, een kantoorruimte en vijf garages, plaatselijk bekend Wedderborg 1 tot en met 95, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AK, nummer 1639, groot eenduizend driehonderdtweeëntwintig vierkante meter, (het "**Registergoed**"),
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Enzovoorts.
Artikel 3. Veilingvoorwaarden
Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf

december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.
Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling/Organisatie van de veiling

In afwijking van de AVVE komt artikel 3 lid 1 AVVE te luiden als volgt:

1. De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op twee december tweeduizend negentien om achttien uur (18.00 uur), in "Café Restaurant Dauphine" gelegen aan het Prins Bernhardplein 175 te (1097 BL) Amsterdam.
2. Aan artikel 3 wordt in een lid 9 toegevoegd:
   Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een “reglement van orde” vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.
3. Lid 1 van artikel 2 vervalt en wordt vervangen door:
   De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoopster aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria ("Directiemakelaar").

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

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

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

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.
Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingsite, alsmede www. veilingnotaris.nl en www.eersteamsterdamse.nl.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is terzake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd, waarbij de heffingsgrondslag zal worden vermeerderd met de gekapitaliseerde canon.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.
Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.
Verkoper heeft niet het verlof tot het inroepen van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter, omdat Verkoper hierbij geen belang als bedoeld in 3:264 lid 1 letter b Burgerlijk Wetboek heeft.
De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.
De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.
De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.
Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:
- *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze*

huurovereenkomst bekend was; of

- *op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,*

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

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

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

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

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

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk drie december tweeduizend negentien om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

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

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekkende instelling.

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

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

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

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie is vóór de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoopster en de eventuele Directiemakelaar, vastgesteld.

De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter. Indien de Directiemakelaar de Inzetter is, en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op Inzetpremie, tenzij de Inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoopster.

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

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Artikel 10. Bieden voor een ander

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

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
   Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

(a) 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;

(b) NIIV: "Stichting Openbare Verkoop", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;

(c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;

(d) 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 (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;

(e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

(f) Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.;

(g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;

11.3 In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

11.4 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 ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.

11.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.

11.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

11.7 Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

11.8 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".

11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.

11.10 Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.

11.11 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

11.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:

- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoopster) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11.13 De in lid 12 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.

11.14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder

afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:

a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling.

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

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

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

Artikel 13. Legitimatieplicht en gegoedheid

1. Lid 1 van artikel 14 van de AVVE vervalt en wordt vervangen door:
   De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de Notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed (“de gegoedheid”); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoopster na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de

desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoopster.

2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:
   Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
   - hetzij de Verkoopster of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.
3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
   Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht.
   Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, Kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekkende instelling.
5. Voor bepaalde met name genoemde Kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 14. Vereniging van Eigenaren / splitsing

Op het Registergoed is van toepassing het reglement van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars Vereniging van Eigenaars Wedderborg I (2 tot en met 70) te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam, bestaande uit:

(a) het modelreglement, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, (destijds) notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op een maart negentienhonderd drieënzeventig in register Hypotheken 4, in deel 4752 nummer 47, en

(b) het bijzonder reglement van de vereniging van eigenaars als is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op drieëntwintig januari negentienhonderd achtenzeventig verleden voor M.J. Slis-Stroom, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare

registers (destijds te Amsterdam) op vijfentwintig januari negentienhonderd achtenzeventig in register Hypotheken 4, in deel 5736, nummer 9.

Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen de servicekosten eenhonderd euro (EUR 100,00) per maand. De achterstallige servicekosten zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de koper en zullen per een december tweeduizend negentien tweeduizend driehonderdveertig euro (EUR 2.340,00) bedragen.

Het aandeel in het reservefonds bedraagt: vierduizend driehonderdeenenzeventig euro en vijfenzestig cent (EUR 4.371,65).

Artikel 15. Erfpachtvoorwaarden

Op het Registergoed zijn van toepassing;

(a) de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van drie maart negentienhonderdzevenendertig nummer 51, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkante te Amsterdam op achtentwintig mei negentienhonderdzevenendertig in deel 3037, nummer 33, zoals die Algemene Bepalingen zijn gewijzigd door de Gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van vijfentwintig mei negentienhonderdvijfenvijftig nummer 528, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op dertig september negentienhonderdvijfenvijftig in deel 3770 nummer 126, en

(b) de bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld bij akte van uitgifte in erfpacht op vijftien augustus negentienhonderd drieënzestig verleden voor E. Spier, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op vijftien augustus negentienhonderd drieënzestig in register Hypotheken 4, in deel 4126, nummer 141,

welke Algemene Voorwaarden en bijzondere voorwaarden voor zover toepasselijk worden geacht in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken.

Volgens opgave van de grondeigenaar bedraagt de canon eenhonderdnegentien euro en negenenzeventig eurocent (€ 119,79) per half jaar.

Thans is er volgens een opgave van de erfverpachter per heden een achterstand ad negenhonderdvijfenvijftig euro en tweeënvijftig eurocent (€ 955,52). De achterstallige canon is tevens voor rekening van de koper.

Artikel 16. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 17. Publiekrechtelijke beperkingen

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

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

Artikel 18. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

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

(a) een stuk van de gemeente Amsterdam de dato achtentwintig oktober tweeduizend negentien waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);

(b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Buitenveldert 2013 en Gerechtelijke uitspraak Buitenveldert 2013 van de gemeente Amsterdam, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);

(c) het rapport van het Bodemloket de dato achtentwintig oktober tweeduizend negentien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

(d) voormeld reglement van de vereniging van eigenaars, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: particulier woongebruik.

(e) voormelde erfpachtvoorwaarden, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: bewoning.

Artikel 19. Aanvaarding "As is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 20. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

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

erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

Artikel 20. Woonplaatskeuze

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

Enzovoorts.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44465_Kostenoverzicht Wedderborg 32 te Amsterdam 191111_2.PDF

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Wedderborg 32 te Amsterdam
Opgave per: 22 november 2019

Verantwoording kostenopave
De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3: 268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3: 268 lid 2 BW).
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hogen dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris (inclusief kosten KNB kwaliteitsfonds)	€ 3.550,00	€ 4.295,50
Honorarium zuivering	€ 225,00	€ 272,25
Inschrijfkosten kadaster veilingakten	€ 137,50	€ 137,50
Inschrijfkosten kadaster royement	€ 23,00	€ 23,00
Kadastrale recherches	€ 102,50	€ 124,03
Achterstallige servicekosten	€ 2.340,00	€ 2.340,00
Toetredingskosten VvE	€ 75,00	€ 90,75
Achterstallige erfpachtcanon	€ 658,90	€ 658,90
Totaal excl. BTW	€ 7.111,90	
Totaal incl. BTW		**€ 7.941,93**

OPGAVE JAARLIJKS VERSCHULDIGDE ZAKELIJKE LASTEN

Onroerende zaak belasting	€ 119,73
Rioolrecht:	€ 131,12
Waterschapslasten	€ 42,50
Canon	€ 119,79

Overige kosten:

- Overdrachtsbelasting (*over de waarde van woning is niet 6% maar 2% overdrachtsbelasting verschuldigd).
- Eventuele kosten akte de command € 295,00 excl btw (inclusief kosten KNB kwaliteitsfonds)
  Eventuele kosten van ontruiming

Betaling kosten:
binnen één werkdag na de veiling: 10% van de koopprijs.

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:
binnen vijf werkdagen na de gunning: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs:
uiterlijk zes weken na de dag van de gunning, vóór 12.00 uur.
uiterlijk vier weken na de veiling, vóór 12.00 uur.