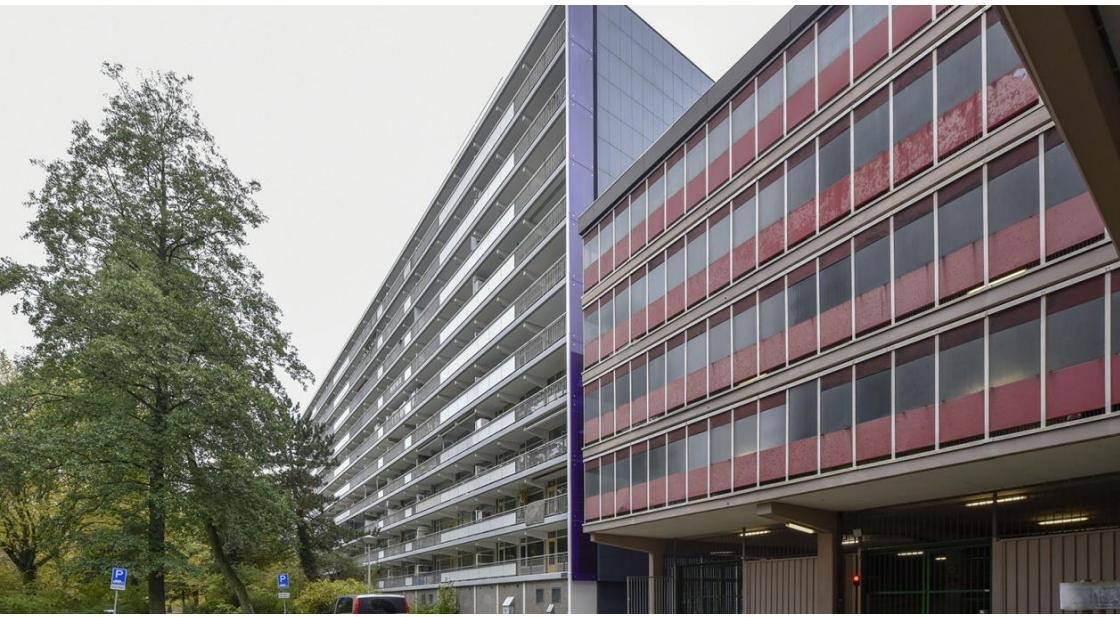
DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Wipmolen 7, AMSTERDAM



Appartement

90 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO, complexaanduiding 2644-A, appartementsindex 7, omvattende:

a. het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste (96/7.400ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een gebouw omvattende tachtig (80) woningen met berging plaatselijk bekend te Amsterdam, Wipmolen 1 tot en met 80, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO, nummer 2633, ter grootte van tien are, achtennegentig centiare (10 a 98 ca);

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 7 te 1035 CV Amsterdam.

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 16 december 2019
Inzet	maandag 16 december 2019 vanaf 18:00
Afslag	maandag 16 december 2019 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	RoX Legal Goudsesingel 84 3011 KD Rotterdam T: 010 200 17 00 E: demi.hansum@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Appartement
Woonoppervlakte	90 m^2
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend











Financieel

Inzetpremie	1% van de inzetsom t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 7.310,00 (per 16-12-2019 om 15:14 uur)













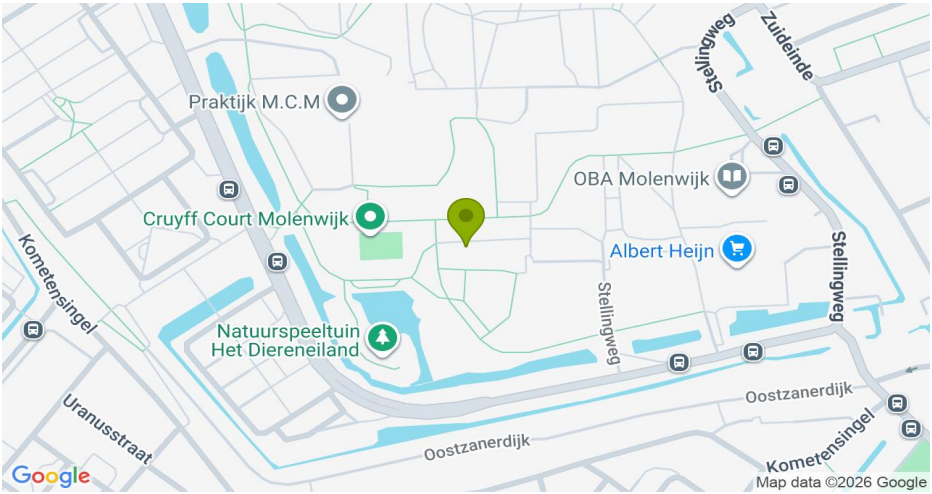











Praktijk M.C.M
Cruyff Court Molenwijk
OBA Molenwijk
Albert Heijn
Natuurspeeltuin
Het Diereneiland
Stellingweg
Zuideinde
Kometensingel
Uranusstraat
Oostzanerdijk
Google
Map data ©2026 Google

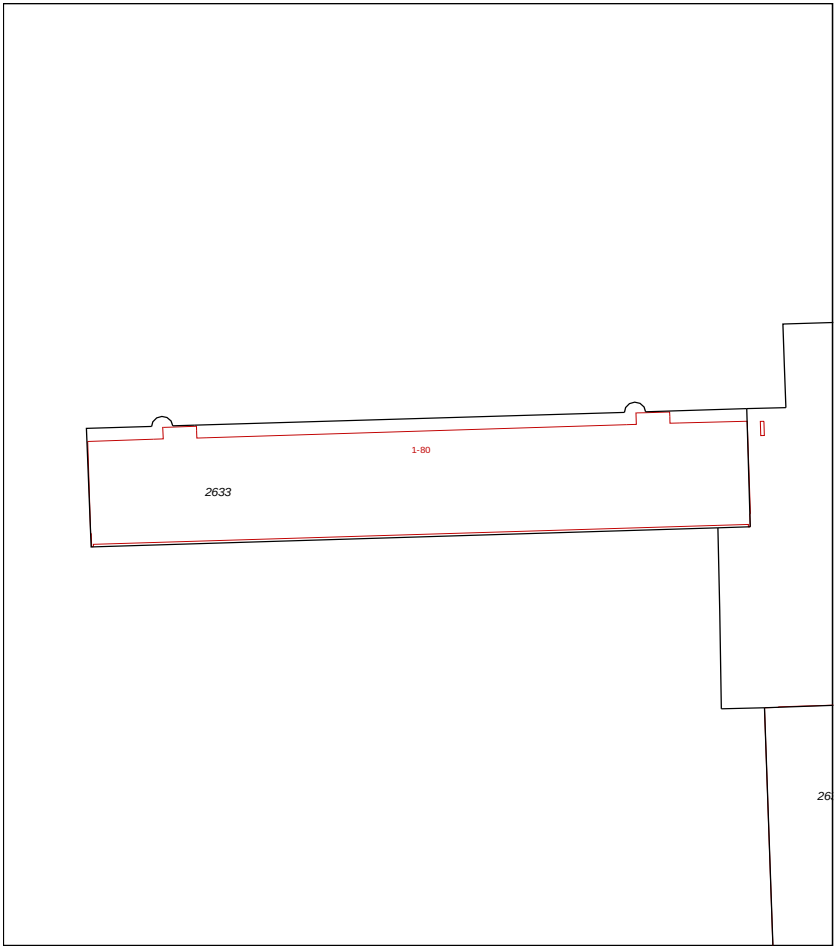

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44496-kadastralekaart1035Wipmolen.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: liannedenouden



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

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	AO
Perceel	2633

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

44496_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 17109 nr 37 reeks AMSTERDAM.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	17109 37 147
Amsterdam	27-DEC-2000 14:50	Mr. W. Louwman	met 12 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

1486
018 ?

D: 00001418 S: 1610002030 Kadaster

HYP. 4

SW/2000.3676
deb.nr. 03 000 086

Vaststelling Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 in Amsterdam

Op tweeëntwintig december tweeduizend verschenen voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam:

1. de heer ing Jan Hendrik Mooijen, geboren te 's-Gravenhage op vijf oktober negentienhonderd zevenenveertig, zich legitimerend met paspoort nummer N93496735, afgegeven te Enkhuizen op drieëntwintig september negentienhonderd negenennegentig, wonende te 1601 KA Enkhuizen, Breedstraat 41, gehuwd;
2. de heer drs Edward Arnoldussen, geboren te Apeldoorn op twintig december negentienhonderd zesenveertig, zich legitimerend met rijbewijs nummer 3118018274, afgegeven te Amsterdam op vijftien september negentienhonderd zevenennegentig, wonende te 1011 MT Amsterdam, Frebruariplein 3, gehuwd;
3. de heer Anton Franciscus Jager, geboren te Diemen op drieentwintig oktober negentienhonderd veertig, zich legitimerend met rijbewijs nummer 3118015124, afgegeven te Amsterdam op negenentwintig augustus negentienhonderd zevenennegentig, wonende te 1025 AT Amsterdam, Bosplaat 74, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap.

De comparanten verklaarden dat de gemeenteraad van Amsterdam in haar vergadering, gehouden op vijftien november tweeduizend, Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 heeft vastgesteld.
Tevens werd de directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf, de comparant sub 2. voornoemd, uitgenodigd de vastgestelde Algemene bepalingen bij notariële akte te doen inschrijven in de openbare registers.
Van dit besluit blijkt uit een aan deze akte gehecht kopie-besluit van de Gemeenteraad van vijftien november tweeduizend, nummer 689 alsmede volmachtgeving van de burgemeester van Amsterdam.
Ter uitvoering van gemeld besluit verklaarden de comparanten, handelend gelijk gemeld, dat de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, luiden als volgt:

Artikel 1
Gronduitgifte in Amsterdam.

1. De gemeente Amsterdam geeft percelen uit in voortdurende erfpacht met inachtneming en van toepassingverklaring van deze algemene bepalingen en voorts onder zodanige bijzondere bepalingen als de gemeente voor elke uitgifte in erfpacht met de

Aantekeningen:

erfpachter is overeengekomen en die onder meer betrekking zullen hebben op de bestemming en het gebruik van het perceel.

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

Artikel 2
Begripsbepalingen.
In deze algemene bepalingen wordt verstaan onder:

a afkoopsom: het door de erfpachter te betalen bedrag-ineens dat in de plaats komt van de nog niet vervallen canon(s) over het lopende tijdvak;
b algemene bepalingen: de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam;
c bijzondere bepalingen: de naast, in aanvulling op of in afwijking van de algemene bepalingen geldende bepalingen, vermeld in de akte van vestiging of de akte van wijziging van de erfpacht;
d bouwblok: een in de akte van vestiging van de erfpacht aangeduid gebied, gevormd door één of meer percelen waarvan de tijdvakken gelijktijdig eindigen;
e canon: de jaarlijkse door de erfpachter verschuldigde geldsom als tegenprestatie voor de erfpacht;
f deskundigen: de deskundigen, bedoeld in artikel 34 van deze algemene bepalingen;
g erfpacht: mede het onverdeeld aandeel daarin;
h grondwaarde: de overeengekomen respectievelijk door de gemeente en/of deskundigen vastgestelde waarde van de onroerende zaak, de waarde van eventueel aanwezige tot de onroerende zaak behorende opstallen niet meegerekend;
i schaduwgrondwaarde: de grondwaarde bij aanvang van een tijdvak, welke jaarlijks aan de waardeontwikkeling van het geld wordt aangepast overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders vastgestelde instructie;
j perceel: de in erfpacht uit te geven of uitgegeven onroerende zaak;
k tijdvak: elke achtereenvolgende periode van vijftig jaar waarvan de eerste periode aanvangt op de datum waarop de erfpacht ingaat;
l onroerende zaak: de grond casu quo de grond met de daarop/daarin aanwezige opstallen casu quo het appartementsrecht;
m opstallen: gebouwen, werken en beplantingen;
n openbare registers: de openbare registers voor registergoederen van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers;
o uitgifte in erfpacht: mede de omzetting van het perceel in voortdurende erfpacht onder deze algemene bepalingen.

Artikel 3
Uitgifte in erfpacht.

17109 37 148
1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1. De uitgifte geschiedt in erfpacht voor onbepaalde tijd, te verdelen in tijdvakken, bij akte van vestiging te verlijden ten overstaan van een, na overleg met de erfpachter, door de gemeente aan te wijzen en in de gemeente Amsterdam gevestigde notaris.
2. In de akte van vestiging van de erfpacht worden in elk geval opgenomen:
   a de ingangsdatum van de erfpacht;
   b de einddatum van het eerste tijdvak;
   c de bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane bebouwing van het perceel waarop de canon is gebaseerd;
   d een mededeling van de mogelijkheid van herziening van de canon in het geval van wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing als bedoeld onder c van dit artikel;
   e de canon, alsmede het canonpercentage en de grondwaarde die aan de berekening van de canon ten grondslag liggen;
   f de data waarop de betalingstermijnen van de canon moeten zijn voldaan;
   g een verwijzing naar de algemene bepalingen welke op de erfpacht van toepassing zijn en voorts de overige bijzondere bepalingen welke worden gesteld;
   h de kadastrale aanduiding en de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   i de grenzen van het bouwblok waarin het in erfpacht uit te geven perceel is gelegen;
   j de datum waarop het eerste perceel, gelegen in dat bouwblok, werd uitgegeven;
   k een woonplaatskeuze ten kantore van een in de gemeente Amsterdam gevestigde notaris, door de erfpachter zonder werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland.
3. Indien het perceel nog niet kadastraal is gemeten, wordt een door partijen gewaarmerkte tekening van het perceel, waaruit de grenzen en de ligging van het perceel blijken, aan de akte van vestiging gehecht. De meting van het perceel door de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers zal op basis van deze tekening geschieden. Zodra meting heeft plaatsgevonden, treden de uitkomsten van die meting in de plaats van de hiervoor vermelde tekening.

Artikel 4
Omschrijving van de leveringsverplichting.

1. De gemeente is, onverminderd het in de aanbieding en/of de bijzondere bepalingen omtrent de erfpacht bepaalde, verplicht, de erfpachter een recht van erfpacht te leveren dat:
   a onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook onderhevig is;

Hypotheken 3 /4 - vervolg

Aantekeningen:

b niet is bezwaard met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan of andere dan de opgegeven beperkte rechten;
c vrij is van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
d vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins de in de bijzondere bepalingen overeengekomen bouw, verdere inrichting en ingebruikneming van het perceel verhinderen of beperken.

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

Artikel 5
Canon.

1. De canon bij uitgifte wordt berekend naar een percentage van de grondwaarde. De hoogte van dat percentage varieert al naargelang sprake is van jaarlijkse aanpassing van de canon (artikel 7) of een vaste canon voor tien jaar (artikel 8) of voor vijfentwintig jaar (artikel 9);
2. De canonpercentages worden door Burgemeester en Wethouders vastgesteld en in het Gemeenteblad bekendgemaakt.
3. De canon is verschuldigd vanaf de datum waarop de erfpacht ingaat.

Artikel 6
Betalingen.

1. De canon dient op een door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze te worden voldaan.
2. Alle betalingen door de erfpachter zullen plaatsvinden op een door Burgemeester en Wethouders aangegeven wijze. Een verschuldigd bedrag zal op hele euro's worden afgerond en wel tot vijftig (50) cent naar beneden en vanaf vijftig (50) cent naar boven.
3. Indien de gemeente enige betaling heeft verricht die krachtens de algemene bepalingen of de bijzondere bepalingen ten laste van de erfpachter komt, dient de erfpachter deze aan de gemeente te vergoeden binnen een maand na ontvangst van een schriftelijk betalingsverzoek.
4. De erfpachter is niet bevoegd tot opschorting van enige betaling.
5. Korting of verrekening van door de erfpachter te verrichten betalingen is uitsluitend toegestaan voor zover het onbetwiste vorderingen op de gemeente betreft welke direct verband houden met de erfpacht.
6. Indien de erfpachter niet tijdig betaalt, is hij een vertragingsrente verschuldigd ter hoogte van de wettelijke rente over het openstaande bedrag, te

17103 37 149
2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

rekenen vanaf de vervaldag, waarbij een gedeelte van een maand geldt als volle maand.

7. Telkens na afloop van een jaar wordt het bedrag waarover de wettelijke rente wordt berekend, vermeerderd met de over dat jaar verschuldigde rente.

8. Iedere betaling door de erfpachter strekt, ongeacht de bestemming die hij hieraan geeft, ter voldoening van zijn schulden aan de gemeente in de volgorde waarin deze hierna worden aangegeven:
   a boete(s) verschuldigd ingevolge artikel 29;
   b rente(n) verschuldigd ingevolge de leden 6 en 7 van dit artikel;
   c andere dan de hiervoor onder a en b en hierna onder d vermelde schulden die de erfpachter ingevolge de erfpacht heeft;
   d de canon casu quo de afkoopsom.

Artikel 7
Jaarlijkse canonaanpassing.

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

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

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

4. De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt berekend door toepassing van de formule:
   a
   - minus 0,01, waarin voorstelt:
   b
   de letter a: het consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens, voor de maand juni van het jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut;
   de letter b: het overeenkomstige cijfer voor de maand juni van het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar.

Aantekeningen:

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

5. De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt door Burgemeester en Wethouders vastgesteld en in het Gemeenteblad bekendgemaakt.
6. Indien het op het perceel gebouwde wordt verhuurd en het bedrag van de jaarlijkse canonaanpassing, in procenten uitgedrukt uitgaat boven het totale percentage van de wettelijk toegestane huurverhogingen voor het op het perceel gebouwde sinds het tijdstip van ingang van de geldende canon, wordt het percentage van de canonaanpassing gelijkgesteld met het percentage van bedoelde wettelijk toegestane huurverhogingen.
7. Gedurende het gehele tijdvak is het niet mogelijk te kiezen voor een andere betalingswijze dan die van de jaarlijkse canonaanpassing, behalve indien ervoor wordt gekozen de canon voor het resterende tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen op de voet van artikel 10.

Artikel 8
Vaste canon voor tien jaar.

1. Burgemeester en Wethouders kunnen bij aanvang van een tijdvak met de erfpachter overeenkomen dat tot het einde van dat tijdvak de canon telkens voor een periode van tien jaar op een vast bedrag wordt vastgesteld.
2. Burgemeester en Wethouders stellen daartoe per kwartaal een canonpercentage vast dat gelijk is aan het percentage waarmee het gemiddeld effectief rendement van aflosbare staatsleningen met een gemiddeld resterende looptijd van negen en tien jaar wordt uitgedrukt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut, met als peildatum de eerste maand in het kwartaal waarin het percentage van toepassing is, te verhogen met een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen opslagpercentage.
3. Na verloop van telkens tien jaar tot het einde van het tijdvak bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt de canon opnieuw vastgesteld door de grondwaarde bij aanvang van dat tijdvak te vermenigvuldigen met het door Burgemeester en Wethouders daarvoor op de aangegeven wijze vastgestelde canonpercentage geldend voor het kwartaal van het jaar waarin de aanpassing plaats vindt.
4. In afwijking van het gestelde in lid 3 van dit artikel zal, indien er een wijziging van het recht van erfpacht heeft plaatsgevonden die een aanpassing

17109 37 150
3e vervolgblad

Kadaster

van de canon tot gevolg heeft gehad, niet de grondwaarde bij aanvang van dat tijdvak, maar de aangepaste grondwaarde gehanteerd worden voor het opnieuw vaststellen van de canon.

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

Artikel 9
Vaste canon voor vijfentwintig jaar.

1. Burgemeester en Wethouders kunnen bij aanvang van een tijdvak met de erfpachter overeenkomen dat tot het einde van dat tijdvak de canon telkens voor een periode van vijfentwintig (25) jaar op een vast bedrag wordt vastgesteld.
2. Burgemeester en Wethouders stellen daartoe per kwartaal een canon-percentage vast dat gelijk is aan het percentage waarmee het gemiddeld effectief rendement van vijf aflosbare staatsleningen met de langste resterende looptijd wordt uitgedrukt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut, met als peildatum de eerste maand in het kwartaal voorafgaand aan het kwartaal waarin het percentage van toepassing is, te verhogen met een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen opslagpercentage.
3. Na verloop van vijfentwintig (25) jaar wordt de canon opnieuw vastgesteld door de op dat moment geldende schaduwgrondwaarde te vermenigvuldigen met het door Burgemeester en Wethouders daarvoor op de aangegeven wijze vastgestelde canonpercentage geldend voor het kwartaal van het jaar waarin de aanpassing plaatsvindt.
4. Gedurende het gehele tijdvak is het niet mogelijk te kiezen voor een andere betalingswijze dan de vaste canon voor vijfentwintig jaar, behalve indien ervoor wordt gekozen de canon voor het resterende tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen op de voet van artikel 10.

Artikel 10
Vooruitbetaling van de canon.

1. Burgemeester en Wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen dat de nog niet vervallen canon over het lopend tijdvak door betaling van een afkoopsom wordt voldaan.
2. Burgemeester en Wethouders stellen de afkoopsom vast; de afkoopsom wordt bepaald op een zodanig niveau als naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders nodig is om de gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canon.
3. De afkoopsom wordt berekend volgens een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen

- Vervolgblad Hyp. 3 en 4 -

Hypotheken 3 /4 - vervolg

Aantekeningen:

instructie, welke in het Gemeenteblad wordt bekend gemaakt.

4. Tussentijdse beëindiging van de erfpacht geeft geen recht op terugbetaling van de afkoopsom, behoudens in geval van beëindiging van de erfpacht om redenen van algemeen belang.
5. Het bedrag hetwelk in het geval voorzien in het voorgaande lid zal worden terugbetaald, zal worden berekend met gebruikmaking van dezelfde factoren als voor het bepalen van het bedrag, bedoeld in het tweede lid, hebben gegolden.
6. De vooruitbetaling door de erfpachter wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:
   a de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   b het bedrag van de canon;
   c de afkoopsom, alsmede het percentage waartegen dit bedrag is berekend;
   d de datum waarop de afkoopsom aan de gemeente is voldaan;
   e de periode waarop de vooruitbetaling betrekking heeft.

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

1. Ten minste drie jaar vóór de aanvang van een nieuw tijdvak geven Burgemeester en Wethouders schriftelijk aan de erfpachter kennis van de toepasselijkheid van eventuele nieuwe algemene bepalingen en de op basis van het bepaalde in de leden 2 en 3 door de gemeente berekende nieuwe grondwaarde en nieuwe jaarlijkse en vaste canons.
2. Bij de aanvang van een nieuw tijdvak vindt herziening van de canon plaats. De canon wordt door de gemeente vastgesteld op basis van een opnieuw berekende grondwaarde en de canonpercentages, geldende in het desbetreffende kwartaal van het jaar van kennisgeving als bedoeld in lid 1.
3. Bij de berekening van de grondwaarde wordt uitgegaan van:
   a de bij de aanvang van het nieuwe tijdvak toepasselijke algemene en bijzondere bepalingen;
   b een redelijke toedeling van een deel van de gezamenlijke waarde van het perceel en de opstallen aan het perceel;
   c de onderhandse verkoopwaarde van normaal onderhouden percelen en opstallen in verhuurde of gebruikte staat.
4. Bericht de erfpachter schriftelijk dat hij akkoord gaat met de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon van zijn keuze binnen drie maanden na ontvangst van de kennisgeving, dan zullen de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon van kracht worden. Doet de erfpachter

17109 37 151
4e Vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

binnen dit tijdsbestek geen mededeling daaromtrent, dan zullen de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon op basis van jaarlijkse canonaanpassing van kracht worden.

5. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de nieuwe grondwaarde en nieuwe canons, doet hij hiervan binnen drie maanden na ontvangst van de kennisgeving schriftelijk mededeling aan Burgemeester en Wethouders.
In dat geval worden de grondwaarde, de canonpercentages en canons met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 en 3 vastgesteld door deskundigen. De door deskundigen vastgestelde grondwaarde, canonpercentages en canons worden zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de gemeente en de erfpachter ter kennis gebracht.
6. Wijzigingen, overeenkomstig het bepaalde in voorgaande leden tot stand gekomen, treden in werking telkenmale op het tijdstip waarop een tijdvak is verlopen.
7. Herziening van de canon wordt binnen zes maanden na de kennisgeving als bedoeld in lid 1, respectievelijk binnen zes maanden na de kennisgeving van deskundigen als bedoeld in lid 5, geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:
   a de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   b het bedrag van de canon en de ingangsdatum;
   c de bestemming en het toegestane gebruik;
   d de maximaal toegestane bebouwing.
8. Indien Burgemeester en Wethouders tweeëneenhalf jaar vóór de aanvang van een nieuw tijdvak nog niet hebben voldaan aan het bepaalde in lid 1, is de erfpachter bevoegd, de gemeente schriftelijk te verzoeken dat hem alsnog wordt medegedeeld, of eventuele nieuwe algemene bepalingen na het lopende tijdvak van toepassing zullen zijn, alsmede of de canon wordt herzien. Aan het verzoek van de erfpachter dient de gemeente binnen drie maanden te voldoen.
9. Niet-inachtneming van de termijn, vermeld in lid 1, doet het recht van de gemeente tot van toepassing verklaren van nieuwe algemene bepalingen met herziening van de canon, respectievelijk het recht tot opzegging van de erfpacht door de erfpachter niet teniet, zelfs niet indien de kennisgeving geschiedt na het verstrijken van het lopende tijdvak. Tenzij de erfpachter hierdoor wordt benadeeld, heeft te late kennisgeving tot gevolg dat voor de toepassing van dit artikel en artikel 25 het lopende tijdvak geacht wordt te eindigen drie jaar na verzending van de kennisgeving. Tot de aanvang van het nieuwe tijdvak blijven de geldende canon, de algemene en de bijzondere bepalingen van toepassing.

Hypotheken 3 /4 - vervolg

Aantekeningen:

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

1. Herziening van de canon kan voorts plaatsvinden in de volgende gevallen:
   a indien een met toestemming van Burgemeester en Wethouders veranderd gebruik van het perceel en/of opstallen, gelet op de door deze gebruiksverandering tot stand gekomen waardevermeerdering van het perceel, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop het veranderd gebruik is aangevangen. Indien niet met zekerheid is vast te stellen met ingang van welke datum het veranderd gebruik tot stand is gekomen, stellen Burgemeester en Wethouders die datum bij benadering vast in het besluit waarbij toestemming wordt verleend. Indien op de dag dat besloten wordt de toestemming te verlenen, de gebruiksverandering nog niet is gerealiseerd, stellen Burgemeester en Wethouders, na overleg met de erfpachter, de datum van verandering eveneens bij benadering vast.
   b indien een met toestemming van Burgemeester en Wethouders gerealiseerde wijziging van de bestaande opstallen en/of met toestemming van Burgemeester en Wethouders gestichte nieuwe bebouwing, gelet op de door deze wijziging en/of bebouwing tot stand gekomen waardevermeerdering van het perceel, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop de wijziging van de bestaande opstallen en/of gestichte bebouwing is gerealiseerd. Indien niet met zekerheid is vast te stellen met ingang van welke datum de wijziging van de bestaande opstallen en/of gestichte bebouwing is gerealiseerd, stellen Burgemeester en Wethouders die datum bij benadering vast in het besluit waarbij toestemming wordt verleend. Indien op de dag dat besloten wordt de toestemming te verlenen, de bebouwingswijziging nog niet is gerealiseerd, stellen Burgemeester en Wethouders, na overleg met de erfpachter, de datum van wijziging eveneens bij benadering vast.
2. De nieuwe canon wordt berekend door toepassing van de formule:
   A + ((B - C) x D), waarin voorstelt:
   A de op het moment van de herziening geldende canon;
   B de op het moment van de herziening geldende grondwaarde met het oog op het gewijzigd gebruik en/of de gewijzigde bebouwing;
   C de op het moment van de herziening geldende grondwaarde met het oog op het op het moment van

Kadaster

de herziening toegestane gebruik, respectievelijk de toegestane bebouwing;
D het desbetreffende op het moment van de herziening van toepassing zijnde canonpercentage.

3. Indien de berekening, bedoeld in lid 2, resulteert in een lagere canon, wordt de canon niet herzien en blijft de erfpachter de geldende canon verschuldigd tenzij het gemeentelijk belang anders vordert, te bepalen door Burgemeester en Wethouders.
4. Herziening van de canon op de voet van dit artikel vindt ook plaats op dezelfde wijze, indien op basis van artikel 11 de canon bij vooruitbetaling is voldaan.
5. Verandering van het gebruik of wijziging van de bebouwing wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte wordt in ieder geval vermeld:
   a de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   b het bedrag van de canon en de ingangsdatum;
   c de bestemming en het toegestane gebruik;
   d de maximaal toegestane bebouwing.

Artikel 13
Inrichting en ingebruikneming van het perceel.

1. De erfpachter is verplicht, onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de akte van vestiging gesteld:
   a het perceel te bebouwen overeenkomstig het door de gemeente goedgekeurde bouwplan;
   b het perceel op behoorlijke wijze van de belendende percelen en/of de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden;
   c het onbebouwde gedeelte van het perceel op behoorlijke wijze overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in te richten en ingericht te houden;
   d het perceel en de eventuele opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in gebruik te nemen.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van een of meer van de in lid 1 genoemde verplichtingen en/of van de ter zake in de akte van vestiging gestelde voorwaarden en termijnen. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een vrijstelling voorwaarden of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in artikel 12.

Artikel 14
Overdracht voor ingebruikneming.

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

Aantekeningen:

hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge artikel 13, lid 1.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij toestemming verlenen, aan de toestemming voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in artikel 12.

Artikel 15
Gebruik overeenkomstig de bestemming.
1. De erfpachter is verplicht, het perceel en de opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming te gebruiken.
2. Het is de erfpachter in ieder geval niet geoorloofd:
   a het perceel en de opstallen geheel of gedeeltelijk langer dan een jaar niet of nagenoeg niet te gebruiken;
   b het perceel en de opstallen zodanig te gebruiken dat zulks uit een oogpunt van welstand bezwaar oplevert;
   c handelingen te verrichten die kunnen leiden tot vermindering van de waarde van het perceel;
   d op of aan het perceel en/of opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen waardoor gevaar, schade of hinder dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu, waaronder de bodem, wordt veroorzaakt.
3. Indien de erfpachter in strijd handelt met het bepaalde in lid 1 en/of lid 2, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd van de erfpachter onmiddellijk opheffing van de overtreding en ongedaan maken van de daardoor ontstane schade te vorderen.
4. Alle schade die door handelen of nalaten in strijd met het in de vorige leden bepaalde door of vanwege de erfpachter ontstaat, waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering, is voor rekening van de erfpachter.
5. Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in de leden 1 en 2 vermelde verplichtingen en verboden. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij vrijstelling verlenen, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in artikel 12.

Artikel 16
Instandhouding van de opstallen.
1. De erfpachter is verplicht, het perceel en de opstallen in zodanige staat te houden dat deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming en het daarin vermelde gebruik op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe dient de erfpachter in ieder geval het perceel en de opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en, waar nodig, tijdig te vernieuwen, voor zover in verband met het onderhoud noodzakelijk.

17109 37 153
6e vervolgblad

Kadaster

2. Het is de erfpachter niet geoorloofd, de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen.
3. De erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen over te gaan indien deze door welke oorzaak ook zijn teniet gegaan.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in de leden 1 tot en met 3 vermelde verplichtingen en verboden. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij vrijstelling verlenen, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in artikel 12.

Artikel 17
Gedoogplichten.
1. De erfpachter is verplicht, op, in, aan of boven het perceel en de opstallen de aanwezigheid van door of vanwege de gemeente of de door de gemeente aangewezen derde aangebrachte leidingen, kabels, vezels en andere inrichtingen voor communicatieve doeleinden, palen, rioleringen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast.
2. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de in het vorige lid vermelde werkzaamheden en de aanwezigheid van krachtens het vorige lid na de uitgifte aangebrachte voorzieningen, zal na overleg met de erfpachter door de gemeente of de door de gemeente aangewezen derde en op kosten van de gemeente casu quo die derde worden hersteld dan wel aan de erfpachter worden vergoed. Kunnen de gemeente en de erfpachter niet tot overeenstemming komen over de aard en de hoogte van de schadeloosstelling, dan zal deze op verzoek van de meest gerede partij worden vastgesteld door deskundigen.

Artikel 18
Lasten en belastingen.
1. Alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die ter zake van het perceel en de opstallen worden geheven, komen ten laste van de erfpachter met ingang van de datum van het verlijden van de akte van vestiging of, indien ingebruikneming voordien geschiedde, vanaf de datum van ingebruikneming.
2. Indien de gemeente enige betaling heeft verricht die krachtens de algemene of bijzondere bepalingen ten laste van de erfpachter komt, moet de erfpachter deze aan de gemeente vergoeden binnen een maand na

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3 /4 - vervolg

Aantekeningen:

ontvangst van een schriftelijk betalingsverzoek van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 19

Risico bij achteruitgang van de onroerende zaak.

Achteruitgang van de onroerende zaak door:

a bodemverontreiniging, of

b een andere niet aan de gemeente toe te rekenen oorzaak,

is voor risico van de erfpachter voor zover de bodemverontreiniging of andere oorzaak heeft plaatsgevonden na de ingangsdatum van de erfpacht.

Artikel 20

Aansprakelijkheid en bijstaan in geding.

1. De erfpachter is na de ingangsdatum van de erfpacht aansprakelijk voor schade van derden ontstaan door of direct samenhangend met:
   a bodemverontreiniging of
   b een andere oorzaak,
   voorzover de bodemverontreiniging, of andere oorzaak voor risico van de erfpachter is, ongeacht of de erfpachter of de gemeente wordt aangesproken.
2. Is de erfpachter ingevolge lid 1 aansprakelijk en wordt de gemeente in rechte aangesproken, dan is de erfpachter gehouden in het geding te komen teneinde de belangen van de gemeente te verdedigen.

Artikel 21

Overdracht erfpacht.

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

Artikel 22

Splitsen van de erfpacht.

1. De erfpachter is tot splitsing van de erfpacht, tot splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging van erfpachten slechts bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde handelingen gelijkgesteld het door de erfpachter scheppen van rechten van lidmaatschap van verenigingen of coöperaties of het verlenen van deelnemingen of participaties indien in die rechten is begrepen het recht op uitsluitend gebruik of nagenoeg uitsluitend gebruik van het perceel en/of de opstallen of van een gedeelte daarvan dat blijkens de inrichting is bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen aan het verlenen van de toestemming als bedoeld in lid 1 voorwaarden verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in artikel 12.

17109 37 154
7e vervolgblad

Kadaster

3. Indien Burgemeester en Wethouders toestemming verlenen tot splitsing in appartementsrechten, stellen zij tevens de verdeling van de canon vast.
4. Indien de erfpacht is gesplitst in appartementsrechten, is de vereniging van appartementseigenaren hoofdelijk verbonden voor de door één of meer appartementseigenaren verschuldigde canon en is het in dit artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van overeenkomstige toepassing.

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

1. De gemeente kan de erfpacht beëindigen om redenen van algemeen belang. De beëindiging geschiedt door opzegging van de erfpacht nadat de Gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.
2. Burgemeester en Wethouders doen een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan de Gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen zijn die beëindiging van de erfpacht in het algemeen belang rechtvaardigen. Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter, de hypotheek-houder(s) en eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van het voorstel. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen tot beëindiging algemeen bekend.
3. Omtrent het voorstel tot beëindiging van de erfpacht neemt de Gemeenteraad geen besluit zolang niet ten minste twee maanden sedert dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en eventuele derde-belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij Burgemeester en Wethouders inbrengen. De Gemeenteraad besluit binnen een jaar na dagtekening van het in lid 2 bedoelde voorstel.
4. Het besluit van de Gemeenteraad bepaalt de dag waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit en met inachtneming van een termijn van ten minste één jaar. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven. De opzegging wordt door de gemeente ingeschreven in de openbare registers.
5. Indien op de dag dat de erfpacht eindigt, het perceel en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

Artikel 24
Gevolgen van de beëindiging in het algemeen belang.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3 /4 - vervolg

Aantekeningen:

1. Indien de erfpacht eindigt op de wijze als bedoeld in artikel 23, vindt schadeloosstelling plaats op basis van de Onteigeningswet.
2. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging in erfpacht of in een akte houdende wijziging van de erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade terzake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte tot vestiging in erfpacht of in een akte houdende wijziging van de erfpacht op het perceel en in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij Burgemeester en Wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend.
3. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de door de gemeente aangeboden vergoeding, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de schriftelijke kennisgeving van de vergoeding schriftelijk mededeling aan Burgemeester en Wethouders. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding, wordt deze vastgesteld door deskundigen.
4. De gemeente keert de vergoeding aan de erfpachter uit na aftrek van al hetgeen zij uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen, met betrekking tot het perceel en de opstallen nog te vorderen heeft.
5. Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van de erfpacht met hypotheek was bezwaard, is de gemeente krachtens deze algemene bepalingen gemachtigd om, in afwijking van lid 4, de vergoeding, na aftrek van al hetgeen zij uit hoofde van de algemene en bijzondere bepalingen, met betrekking tot het perceel en de opstallen nog te vorderen heeft, aan de hypotheekhouder(s) uit te keren tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van executoriale verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de erfpachter.
6. De gemeente is bevoegd de betaling van de vergoeding op te schorten zolang het perceel en de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.
7. Indien derden rechtmatig gebruiksrechten hebben verkregen, draagt de erfpachter er zorg voor dat de gemeente onverwijld de beschikking krijgt over uit hoofde van die gebruiksrechten gestorte waarborgsommen en/of garanties, rente daarbij inbegrepen.

17109 37 155
8e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

Artikel 25
Beëindiging van de erfpacht door de erfpachter.

1. De erfpachter is uitsluitend bevoegd de erfpacht door opzegging te beëindigen tegen het einde van een tijdvak. De opzegging geschiedt niet eerder dan drie jaar en uiterlijk één jaar voor het einde van een tijdvak.
2. De opzegging geschiedt bij exploit. De opzegging wordt door de gemeente ingeschreven in de openbare registers.

Artikel 26
Gevolgen van de opzegging door de erfpachter.

1. Indien de erfpacht eindigt door opzegging vanwege de erfpachter, mag de erfpachter de opstallen noch geheel noch gedeeltelijk wegnemen, onverminderd het recht van de gemeente van de erfpachter te vorderen dat de opstallen geheel of gedeeltelijk worden weggenomen en het perceel vóór het einde van het tijdvak ook voor het overige wordt teruggebracht in de oorspronkelijke staat waarin het zich bevond ten tijde van uitgifte in erfpacht. De gemeente dient binnen drie maanden na opzegging vanwege de erfpachter aan de erfpachter schriftelijk kennis te geven, of zij van dit recht gebruikmaakt.
2. Bij het einde van de erfpacht dient de erfpachter in elk geval het perceel af te leveren vrij van stoffen welke naar op dat moment gangbare opvattingen gevaar voor het milieu of de volksgezondheid opleveren.
3. Indien de gemeente geen gebruik maakt van haar recht ingevolge lid 1, is de erfpachter gerechtigd tot vergoeding van de waarde van de bij het einde van de erfpacht nog aanwezige opstallen. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met de algemene bepalingen of de bijzondere is aangebracht.
4. Vanaf de datum waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in artikel 25 is geëindigd, is de gemeente gerechtigd tot alle opbrengsten en tot het gebruik van het perceel en komen alle lasten, waaronder begrepen alle belastingen die terzake van het perceel en de opstallen worden geheven, ten laste van de gemeente.
5. De leden 3 tot en met 8 van artikel 24 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 27
Afstand van de erfpacht.

1. De gemeente en de erfpachter kunnen bij akte van afstand, te verlijden ten overstaan van een door de gemeente, na overleg met de erfpachter, aan te wijzen en in de gemeente Amsterdam gevestigde notaris, overgaan tot beëindiging van de erfpacht;
2. In de akte van afstand worden in elk geval opgenomen:
   a de datum waarop de erfpacht wordt beëindigd;

Hypotheken 3 /4 - vervolg

Aantekeningen:

b de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van het tijdstip waarop en de staat waarin het perceel wordt afgeleverd aan de gemeente;
c de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van een eventuele vergoeding van de waarde van de opstallen.

Artikel 28
Niet-nakoming van verplichtingen door de erfpachter.

1. Onverminderd de aan de gemeente krachtens de wet toekomende bevoegdheden kan de gemeente, indien de erfpachter zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, te harer keuze en, zo nodig, naast of na elkaar gebruikmaken van de in deze algemene of de bijzondere bepalingen genoemde bevoegdheden.
2. Voordat Burgemeester en Wethouders gebruik maken van een van de in de wet, de algemene of de bijzondere bepalingen vermelde bevoegdheden, stellen zij de erfpachter schriftelijk in gebreke en wordt hem alsnog een termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.
3. Indien de erfpachter een in de wet, een in deze algemene of een in de bijzondere bepalingen gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen, ongebruikt laat voorbijgaan, is hij door het enkel verloop van de termijn in verzuim, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.
4. Met het oog op de handhaving van de aan de erfpachter in deze algemene of in de bijzondere bepalingen opgelegde verplichtingen is de gemeente te allen tijde gerechtigd na overleg met de erfpachter het perceel met apparatuur te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig, te inspecteren.
5. Ingeval de niet-nakoming door de erfpachter betreft het niet voldoen aan enige betalingsverplichting, zijn de kosten van de invordering voor rekening van de erfpachter.

Artikel 29
Boete.

1. Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting uit de algemene of de bijzondere bepalingen, kunnen Burgemeester en Wethouders besluiten de erfpachter een boete op te leggen van ten hoogste tienmaal het bedrag van de alsdan geldende canon. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van het schrijven waarin de boete is opgelegd.
2. Indien de canon is vooruitbetaald, wordt voor de toepassing van het vorige lid uitgegaan van de canon alsof deze niet was vooruitbetaald.
3. Naast de bedoelde boete kunnen Burgemeester en Wethouders een extra boete vorderen voor elke dag of

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gedeelte van een dag dat de niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming voortduurt.
Deze extra dagboete zal ten hoogste drie procent (3%) van de canon bedragen.

4. Een boete kan door Burgemeester en Wethouders geheel of gedeeltelijk worden kwijtgescholden of, indien deze reeds is betaald, teruggegeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.
5. De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de erfpachter.

Artikel 30
Herstel door de gemeente.

1. Indien de erfpachter enige verplichting, voortvloeiende uit de algemene of de bijzondere bepalingen, niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kunnen Burgemeester en Wethouders deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren. Krachtens deze algemene bepalingen zijn Burgemeester en Wethouders tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens zijn Burgemeester en Wethouders gemachtigd, op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken dat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht.
2. Burgemeester en Wethouders geven van hun voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1, schriftelijk kennis aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s). Zij doen de kennisgeving vergezeld gaan van een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn.
3. De erfpachter is verplicht, op eerste aanzegging van Burgemeester en Wethouders de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel, te voldoen.
Burgemeester en Wethouders doen de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.
4. Kan de erfpachter zich niet met de hoogte van het bedrag verenigen, dan geeft hij daarvan binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan Burgemeester en Wethouders. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van dit bedrag, wordt dit op verzoek van de meest gerede partij vastgesteld door deskundigen.

Artikel 31
Beëindiging wegens tekortkoming van de erfpachter.

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

Aantekeningen:

gerechtigd van de erfpachter vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente.

2. Burgemeester en Wethouders doen een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan de Gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen zijn die beëindiging van de erfpacht rechtvaardigen.
Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en de eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van het voorstel. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen algemeen bekend.
3. Omtrent het voorstel tot beëindiging van de erfpacht neemt de Gemeenteraad geen besluit zolang niet ten minste twee maanden sedert dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en de eventuele derde-belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij Burgemeester en Wethouders inbrengen. De Gemeenteraad besluit binnen een jaar na dagtekening van het in lid 2 bedoelde voorstel.
4. Het besluit van de Gemeenteraad bepaalt de dag waarop de erfpacht wordt opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit en met inachtneming van een termijn van ten minste zes maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven. De opzegging wordt door de gemeente ingeschreven in de openbare registers.
5. Indien vóór de dag waarop de erfpacht eindigt, de oorzaak van de beëindiging wordt weggenomen en vóór die dag bovendien aan de gemeente worden vergoed alle kosten, schade en rente als bedoeld in lid 1, zijn aan het besluit tot opzegging van de Gemeenteraad en aan de aan de erfpachter gedane opzegging geen verdere rechtsgevolgen meer verbonden.
6. Indien op de dag waarop de erfpacht eindigt, het perceel en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

Artikel 32

Beëindiging wegens wanbetaling van de canon.

1. Indien de erfpachter in verzuim is, de canon te betalen over twee achtereenvolgende jaren, kan de gemeente de erfpacht door opzegging beëindigen. Beëindiging geschiedt in dat geval na een daartoe strekkend besluit van Burgemeester en Wethouders. De gemeente is in dat geval tevens gerechtigd van de erfpachter vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente.

17109 37 157
10e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en de eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van hun voornemen tot beëindiging.
Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen algemeen bekend.
3. Burgemeester en Wethouders bepalen de dag waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit niet eerder dan nadat ten minste twee maanden zijn verstreken na de kennisgeving, bedoeld in het vorige lid, en met inachtneming van een termijn van ten minste drie maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven.
De opzegging wordt door de gemeente ingeschreven in de openbare registers.
4. Het bepaalde in de leden 5 en 6 van artikel 31 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 33
Gevolgen van de beëindiging wegens tekortkoming en wanbetaling.

1. De erfpachter kan uitsluitend van de gemeente vergoeding van de waarde van de erfpacht, waarin begrepen de opstallen, vorderen op basis van het in dit artikel bepaalde.
2. Vanaf de datum waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in artikel 31 en artikel 32 is geëindigd, is de gemeente gerechtigd tot alle opbrengsten en tot het gebruik van het perceel en komen alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die ter zake van het perceel en de opstallen worden geheven, ten laste van de gemeente.
3. Tenzij met de erfpachter en hypotheekhouder(s) anders is overeengekomen, is de gemeente verplicht, binnen zes maanden na de dag waarop de erfpacht is geëindigd, in het openbaar, ten overstaan van een bevoegde notaris en onder de alsdan gebruikelijke veilingvoorwaarden, dan wel onderhands op de wijze als voorzien in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, te verkopen een op het perceel en de opstallen te vestigen erfpacht. De erfpacht zal worden gevestigd onder de algemene en bijzondere bepalingen en tegen een canon die voor de opgezegde erfpacht heeft gegolden, zulks met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.
4. De opbrengst van de verkoping wordt uitgekeerd aan de erfpachter, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot de erfpacht nog is verschuldigd en van de te harer laste komende kosten van de openbare verkoping.
5. Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van de erfpacht met hypotheek was bezwaard, is de gemeente

Hypotheken 3 /4 - vervolg

Aantekeningen:

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

6. Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats, zolang het perceel en de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.
7. Indien bij de openbare verkoping geen bod wordt gedaan, wordt de vergoeding vastgesteld door deskundigen.

Artikel 34
Deskundigen.

1. Wanneer in deze bepalingen sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.
2. Indien de gemeente voornemens is een geschil ter beslissing voor te leggen aan deskundigen en een verzoek tot aanwijzing van deskundigen uit te brengen, geven Burgemeester en Wethouders de erfpachter schriftelijk kennis van dit voornemen. Burgemeester en Wethouders stellen gedurende een maand na dagtekening van gemeld schrijven de erfpachter in de gelegenheid voor geschilbeslechting door de bevoegde rechter te kiezen. Laat de erfpachter deze termijn ongebruikt voorbijgaan, dan wordt hij geacht in te stemmen met beslechting van het geschil door deskundigen.
3. a Indien, terzake van de aanwijzing van deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen een maand na dagtekening van het schrijven bedoeld in het vorige lid, zal binnen zes weken na vermelde dagtekening een deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.
   b De beide aldus aangewezen deskundigen zullen binnen drie maanden na dagtekening van het schrijven, vermeld in lid 2, een derde deskundige hebben aan te wijzen.
   c De aanwijzing van een deskundige door de gemeente geschiedt door Burgemeester en Wethouders en wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de erfpachter. De aanwijzing van een deskundige door de erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de gemeente gebracht. Van de aanwijzing van de

17109 37 158
11e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

derde deskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan Burgemeester en Wethouders en aan de erfpachter.

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

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

4. De deskundigen beslissen niet dan nadat beide partijen, al dan niet bij gemachtigde, in de gelegenheid zijn gesteld te worden gehoord. De deskundigen beslissen met inachtneming van de toepasselijke algemene en bijzondere bepalingen en de door de gemeente ontwikkelde beleidslijnen terzake.
5. De beslissing van de deskundigen wordt binnen zes maanden na aanwijzing van de derde deskundige gemotiveerd en schriftelijk ter kennis van partijen gebracht en heeft de kracht van een bindend advies.
6. De kosten, op een advies van deskundigen vallende, worden voor de helft gedragen door de gemeente en voor de andere helft gedragen door de erfpachter.

Artikel 35
Hoofdelijke verbondenheid.

1. Indien de erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, hetzij als deelgenoten, hetzij als erfpachters van verschillende gedeelten van de onroerende zaak, zijn zij hoofdelijk jegens de gemeente verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de erfpachter uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen, tenzij de canon overeenkomstig artikel 22, lid 3, is verdeeld.
2. Na vervreemding van de erfpacht, een gedeelte daarvan, van een aandeel in de erfpacht of van een aandeel in een gedeelte daarvan zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.

Artikel 36
Vertegenwoordiging.

1. Indien de erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij één van hen als vertegenwoordiger aan en wel in de akte of, ingeval van verkrijging van de erfpacht anders dan door vestiging, bij de verklaring die bij die verkrijging

Hypotheken 3 /4 - vervolg

Aantekeningen:

moet worden opgemaakt volgens het formulier bedoeld in artikel 39, lid 1.
2. Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onverwijld schriftelijk worden meegedeeld.
3. De gemeente kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen met betrekking tot de erfpacht doen aan, en alle vorderingen met betrekking tot de erfpacht instellen tegen de laatst aan haar vermelde vertegenwoordiger.

Artikel 37
Ontruiming.
Indien na het eindigen van de erfpacht het perceel en de opstallen niet vrijwillig zijn ontruimd, zal de gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse van de akte tot vestiging kunnen doen bewerkstelligen.

Artikel 38
Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding.
1. Partijen beogen nadrukkelijk derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen.
2. Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de onroerende zaak en/of de erfpacht als beperkt recht - voorzover het verplichtingen betreffen niet behorend tot de erfpacht (VELD), worden als kwalitatieve verplichting gevestigd en zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.
3. De erfpachter zal bij:
   a overdracht van de erfpacht of van een gedeelte daarvan, of
   b bezwaring van de erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht,
   zijn verplichtingen uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen - voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht als beperkt recht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in lid 2 van dit artikel - ten behoeve van de gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde.

Artikel 39
Mededelingen.
1. In geval van vestiging of andere overgang van de erfpacht of van een gedeelte daarvan zijn de verkrijger onder algemene titel en de verkrijger onder bijzondere titel verplicht binnen respectievelijk drie en één maand aan Burgemeester en Wethouders van zijn verkrijging mededeling te doen door middel van het door Burgemeester en Wethouders

Aantekeningen:

17109 37 159

12e ..... vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

vast te stellen formulier A, behorende bij deze bepalingen.

2. De verkrijger legt bij het formulier over een authentiek exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken:
   a bij verkrijging onder algemene titel bijvoorbeeld een afschrift van een verklaring van erfrecht, een afschrift van de fusie-akte of een afschrift van de akte van splitsing van de rechtspersoon van de erfpachter;
   b. bij verkrijging onder bijzondere titel bijvoorbeeld een afschrift van de akte van levering.
3. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en goedkeuringen uit hoofde van de erfpacht schriftelijk worden gedaan en alle vorderingen uit hoofde van de erfpacht schriftelijk worden ingesteld.

Artikel 40
Woonplaatskeuze.

1. De erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in artikel 36 dient ervoor te zorgen dat zijn adres bij de gemeente bekend is.
2. Indien de erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in artikel 36 geen werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland heeft, is hij verplicht met betrekking tot de erfpacht woonplaats te kiezen ten kantore van een binnen de gemeente gevestigde notaris.
3. Van de woonplaatskeuze en de wijziging daarvan moet de erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in artikel 36 aan de gemeente schriftelijk kennis geven.
4. De gemeente kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen doen en alle vorderingen instellen op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats.

Artikel 41
Notariële kosten.

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

Artikel 42
Algemene Termijnenwet.

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

Artikel 43
Overgangsbepaling.

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

Tot één januari tweeduizend twee dient in artikel 6, lid 2, en artikel 7, lid 3, "euro's" gelezen te worden als "guldens".

Artikel 44

Citeertitel.

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

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.
Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven en toegelicht, hebben dezen eenparig 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 overeenkomstig de wet door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend
om zeventien uur vijftien minuten.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT VAN EEN AKTE DIE OVEREENKOMSTIG DE AMBTELIJKE SLOTVERKLARING IS GETEKEND

Getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijlage

44496_AVVE 2017.pdf

2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

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

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

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

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

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

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

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

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

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

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

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

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

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

Wijze van veilen

Artikel 3

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

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

Bod

Artikel 4

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

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

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

Bieden voor een ander

Artikel 5

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

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

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

Meer verkopers

Artikel 6

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

Inzetpremie

Artikel 7

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

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

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

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

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

Belasting en kosten

Artikel 9

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

d. de kosten van ontruiming.

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

Tijdstip van betaling

Artikel 10

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

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

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

Waarborgsom

Artikel 12

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

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

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

Toerekening betalingen

Artikel 13

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

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

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

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

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

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

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

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

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

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

Levering

Artikel 17

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

Overgang risico bij woonruimte

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

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

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

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

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

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

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

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

Aflevering

Artikel 22

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

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

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

Ontruiming

Artikel 23

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

Gebruikssituatie

Artikel 24

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

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

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

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

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

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

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

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

Niet nakoming

Artikel 26

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

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

Onderhandse verkoop

Artikel 27

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

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

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

Notaris

Artikel 28

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

Dwingend recht

Artikel 29

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

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

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

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

Slotbepalingen

Artikel 31

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

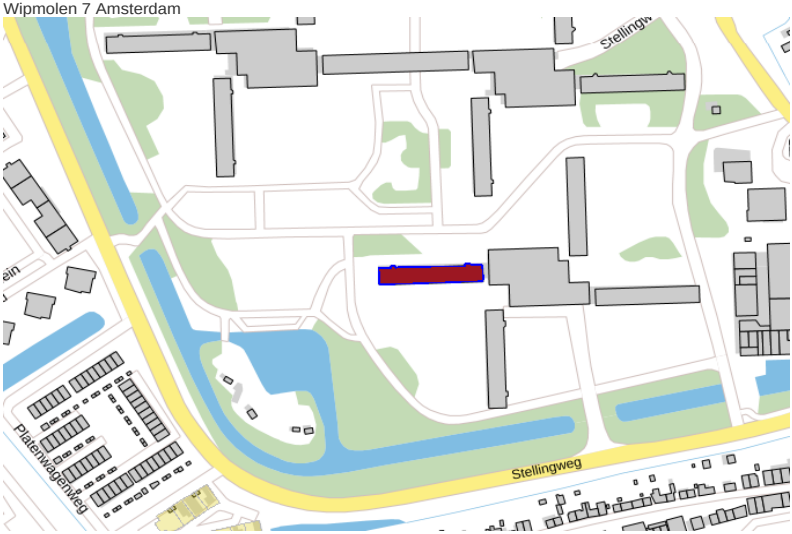
Bijlage

44496_BAG.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Wipmolen 7 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012099969
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1968
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000874280
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	90 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	10-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000332473
Gerelateerd pand	0363100012099969
Locatie	x:121108.000, y:492283.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000332473
Postcode	1035CV
Huisnummer	7
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1968
Documentdatum	01-01-1968
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004924

Openbare Ruimte

ID	0363300000004924
Naam	Wipmolen
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	31-01-2014
Documentdatum	31-01-2014
Documentnummer	GV00001839_SB01AC
Mutatiedatum	31-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

44496_Bodemloket.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 10-10-2019



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

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

Bijlage

44496_brondocument 16650-25-HYP4 onroerende zaken.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	16650 25 111
Amsterdam	06-JUN-2000 14:21	Mr. W. Louwman	met 2 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

1421
007

D: 00001418 S: 1610002030 Kadaster

kenmerk : aw/99.355801/mjg
deb.nr. : 03.000.086
doc.nm. : vesting erfpacht Wipmolen
Doss.nr.: EW 438/1

VESTIGING TIJDELIJKE ERFPACHT

Op zes juni tweeduizend, verschenen voor mij, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Mea Eleonore Joemmankhan-Goede, geboren te Paramaribo, Suriname, op vier maart negentienhonderd negenenveertig, met adres Koningslaan 4 te 1075 AC Amsterdam,
ten deze handelende als speciale gevolmachtigde van: de publiekrechtelijke rechtspersoon **DE GEMEENTE AMSTERDAM**, kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1 te 1011 PN Amsterdam, (mede kantoorhoudende ten kantore van het Stadsdeel Amsterdam-Noord, Buikslotermeerplein 2000, (correspondentieadres: Postbus 37608, 1033 BB Amsterdam),
Gemeente Amsterdam hierna ook te noemen: "de Gemeente",
ter ene zijde; en
2. mevrouw Anneke Weltevreden-Guldemeester, geboren te Haarlemmermeer op veertien december negentienhonderd drieënvijftig, met adres Koningslaan 4 te 1075 AC Amsterdam,
ten deze handelende als speciale gevolmachtigde van: de vereniging **WONINGBOUWVERENIGING "EIGEN HAARD"**, gevestigd te 1058 GV Amsterdam, Surinameplein 122, (correspondentieadres: Postbus 9807, 1006 AM Amsterdam)ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder dossier nummer 40532384),
Woningbouwvereniging "Eigen Haard" is een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet,
Woningbouwvereniging "Eigen Haard" hierna ook te noemen: de erfpachter,
ter andere zijde.

A. INLEIDING/TITEL.

De comparanten verklaarden vooraf dat de Stadsdeelraad van het Stadsdeel Amsterdam Noord op vijf juli negentienhonderd negenentachtig onder nummer R 89/7-22 in verband met een besluit van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Amsterdam Noord de dato negenentwintig september negentienhonderd zevenennegentig onder nummer 97-1051-B heeft besloten na te melden terrein in tijdelijke erfpacht uit te

HYP. 4

Hypotheken 4

Aantekeningen:

geven aan Woningbouwvereniging "Eigen Haard".

B. **VESTIGING ERFPACHT/CANON.**

Ter uitvoering van voormelde besluiten vestigt de Gemeente bij deze de tijdelijke erfpacht gerekend te zijn ingegaan op zestien augustus negentienhonderd zevenenzestig tot dertig november tweeduizend achttien ten behoeve van de erfpachter, die verklaarde de erfpacht voor gemelde periode te aanvaarden, van:

het terrein gelegen aan Wipmolen 1 - 80 (even en oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2633, groot tien are achtennegentig centiare,

op de aan deze akte gehechte tekeningen aangeduid met de letter B en zwarte kleur;

onder de verplichting tot betaling aan de Gemeente als eigenares van het in erfpacht uitgegeven terrein van een jaarlijkse canon groot:

- TWEEËNTWINTIGDUIZEND VIERHONDERDTWINTIG GULDEN (ƒ 22.420,00) voor de periode zestien augustus negentienhonderd zevenenzestig tot één april negtentienhonderd zevenenzeventig;
- DRIEËNDERTIGDUIZEND DRIEHONDERDVIJFENZESTIG GULDEN (ƒ 33.365,00) voor de periode één april negentienhonderd zevenenzeventig tot zeventien november negentienhonderd achtenzeventig en
- TWEEENVEERTIGDUIZEND VIERHONDERDACHTENZEVENTIG GULDEN (ƒ 42.478,00) voor de periode zeventien november negentienhonderd achtenzeventig tot dertig november tweeduizend achttien.

C. **ALGEMENE EN BIJZONDERE VOORWAARDEN.**

Deze vestiging erfpacht geschiedt:

a. onder de Algemene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor woningcorporaties 1985 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam in haar vergadering de dato achttien september negentienhonderd vijfentachtig, nummer 1385 en

b. onder de navolgende bijzondere bepalingen:

1. het terrein is bestemd voor de bouw van TACHTIG (80) woningen, elk voor EEN (1) gezin, met bij de woningen behorende bergruimten, allen slechts als zodanig te gebruiken;
2. de canon zal tot het twintigste jaar na uitgifte worden aangepast wegens renteconversie van de lening; de canon zal worden verhoogd of verlaagd met het bedrag van

16650 25 112
de vervolgblad

Kadaster

de canonherziening, waarmee het Rijk bij de herziening van de Rijksbijdrage rekent;

3. de met zwarte kleur aangeduide grond is bestemd om te worden overbouwd ten genoegen van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Noord; van de overbouwingen mogen geen delen lager worden gemaakt dan door het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Noord wordt voorgeschreven;
4. de voorzieningen aan de grond onder de overbouwingen zullen, voor zover deze grond niet wordt ingenomen door funderingsonderdelen, van gemeentewege worden aangebracht en onderhouden, een en ander echter voor rekening van de erfpachter door betaling van een door het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Noord te bepalen bedrag ineens, te voldoen voor het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht;
5. de erfpachter mag de overbouwde grond op generlei wijze afsluiten of versperren noch het verkeer daarvoor bemoeilijken of belemmeren, terwijl zij moet gedogen, dat van deze grond als openbare weg wordt gebruik gemaakt en dat de gemeente boven die grond aan de overbouwingen zoveel lichtenpunten aanbrengt en onderhoudt, als zij nodig of wenselijk zal oordelen; voorts moet de erfpachter gedogen, dat de gemeente op, in of onder de grond onder de overbouwingen, buizen, leidingen of andere voorwerpen legt, heeft, behoudt en onderhoudt en in die grond die werken uitvoert, welke zij nodig of wenselijk acht;
6. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten bij vooruitbetaling worden voldaan voor of op de zestiende februari en zestiende augustus van elk jaar.

De erfpachter is bekend met de Algemene Bepalingen en verlangt hiervan geen andere omschrijving.

D. **KOSTEN.**
Alle kosten en rechten op de onderwerpelijke vestiging erfpacht en deze akte vallende, zoals notariskosten en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de erfpachter.

E. **OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING.**

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3 /4 - vervolg

Aantekeningen:

Voor wat betreft de onderhavige verkrijging in erfpacht door de erfpachter wordt bij deze een beroep gedaan op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 letter o van de Wet op de belastingen van rechtsverkeer.

F. **VOLMACHTEN.**

Van de volmachtverlening op de comparant ter ene zijde is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit een volmacht welke aan deze akte zal worden gehecht.
Van de machtiging op de comparant ter andere zijde blijkt uit een notariële akte van volmacht op zevenentwintig juni negentienhonderd vijfennegentig voor mij, notaris, verleden.

G. **WOONPLAATSKEUZE.**

Ter zake van deze erfpacht verklaarden comparanten voor partijen wat betreft de Gemeente Amsterdam woonplaats te kiezen ten kantore van het Stadsdeel Amsterdam-Noord, Buikslotermeerplein 2000, (correspondentieadres: Postbus 37608, 1033 BB Amsterdam) en wat betreft de erfpachter te mijnen kantore.

H. **SLOT.**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
DEZE AKTE, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.
Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven en toegelicht, hebben dezen eenpariq 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 overeenkomstig de wet door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur vijftig minuten.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT VAN EEN AKTE DIE OVEREENKOMSTIG DE AMBTELIJKE SLOTVERKLARING IS GETEKEND

Getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een

16650 25 113
2e vervolgblad

Kadaster

aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

Getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3 /4 - vervolg

Aantekeningen:

Bijlage

44496_brondocument 18637-31-HYP4 onroerende zaken.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	
Amsterdam OZ4 18637/31	03 – 12 – 2002 14:42		met 21 vervolgblad(en)

WIERSEMA MR S.J.J. NOTARIS / aw/2002.004881.01/jb

20021203007923

21 volgbladen

Kadaster

HYP.4

kenmerk : aw/2002.004881.01/jb
deb. nr. : 03.000.086
doc. nm. : splitsing Wipmolen
EW dossiernummer 438-1

CONVERSIE ERFPACHT
EN
SPLITSING ERFPACHT IN APPARTEMENTSRECHTEN
EN
OPRICHTING "VERENIGING VAN EIGENAARS "WIPMOLEN 1-80 TE AMSTERDAM"
EN
WIJZIGING ERFPACHTVOORWAARDEN

Op twee december tweeduizend twee, verschenen voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Anneke Weltevreden-Guldemeester, geboren te Haarlemmermeer op veertien december negentienhonderd drieënvijftig, met adres Koningslaan 4 te 1075 AC Amsterdam,
   ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: **WONINGSTICHTING EIGEN HAARD**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Surinameplein 122, 1058 GV Amsterdam, Postbus 9807, 1006 AM Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer 33006516,

Woningstichting Eigen Haard is een toegelaten instelling in de zin van artikel 70, eerste lid van de Woningwet en is hierna te noemen: "de erfpachter" en

2. mevrouw Mea Eleonore Joemmankhan-Goede, geboren te Paramaribo op vier maart negentienhonderd negenenveertig, met adres Koningslaan 4 te 1075 AC Amsterdam,
   ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon **DE GEMEENTE AMSTERDAM**, met zetel te Amsterdam, kantoor houdende Amstel 1, correspondentieadres: Gemeentelijk Grondbedrijf, Weesperstraat 430, 1018 DN Amsterdam, Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam,

hierna te noemen: "de Gemeente".

Inleiding

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

- dat de erfpachter rechthebbende is van:
  de tijdelijke erfpacht tot dertig november tweeduizend achttien van een terrein gelegen te Amsterdam aan de Wipmolen 1 tot en met 80

Aantekeningen:

(doorlopende nummers), eigendom van de Gemeente Amsterdam, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2633, groot tien are en achtennegentig centiare, met de rechten op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit een gebouw bevattende tachtig (80) woningen met berging;

- dat voormeld erfpachtrecht door Woningbouwvereniging Eigen Haard is *verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster* en de Openbare Registers te Amsterdam op zes juni tweeduizend in register 4 deel 16650 nummer 25 van het afschrift van een akte vestiging erfpacht op diezelfde dag voor genoemde notaris Wiersema verleden.
- Bij akte op achttien november tweeduizend twee voor mij, notaris verleden is *de vereniging Woningbouwvereniging "Eigen Haard" omgezet in een stichting* met de naam: Woningstichting Eigen Haard.

Conversie erfpacht

De comparanten, handelend als gemeld, die ter ene zijde ter uitvoering van het besluit van De Teamleider Contractvorming & Controle II van het Gemeentelijk *Grondbedrijf Amsterdam de dato acht november tweeduizend twee nummer* MB2002.011651, verklaarden voormelde tijdelijke erfpacht met ingang van zestien augustus tweeduizend twee te **converteren** naar een voortdurende erfpacht waarop van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van *Amsterdam bij zijn besluit van elf november negentienhonderd achtennegentig* nummer 532, vastgelegd in een notariële akte de dato achttien december negentienhonderd achtennegentig, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register 4 op éénentwintig december negentienhonderd achtennegentig, deel 15517 nummer 15 en onder de *navolgende bepalingen*.

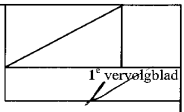
De comparanten verklaarden met de Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

De comparant sub 1., handelend als gemeld, verklaarde de conversie namens de erfpachter te aanvaarden.

1. *het recht van erfpacht is geconverteerd onder de voorwaarde dat direct* aansluitend op de conversie overgegaan zal worden tot horizontale splitsing in appartementsrechten in het kader van het convenant verkoop sociale huurwoningen;
2. de bijzondere bepalingen waaronder voormelde tijdelijke erfpacht is *uitgegeven, zijn ook van toepassing op het na conversie ontstane* voortdurende recht van erfpacht.

De bijzondere erfpachtbepalingen luiden:

1. het terrein is bestemd voor de bouw van TACHTIG (80) woningen, elk voor EEN (1) gezin, met bij de woningen behorende bergruimten, allen slechts als zodanig te gebruiken;
2. enzovoorts (deze bepaling is sinds zestien augustus tweeduizend twee vervallen);



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. de met zwarte kleur aangeduide grond is bestemd om te worden overbouwd ten genoegen van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Noord; van de overbouwingen mogen geen delen lager worden gemaakt dan door het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Noord wordt voorgeschreven;
4. de voorzieningen aan de grond onder de overbouwingen zullen, voor zover deze grond niet wordt ingenomen door funderingsonderdelen, van gemeentewege worden aangebracht en onderhouden, een en ander echter voor rekening van de erfpachter door betaling van een door het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Noord te bepalen bedrag ineens, te voldoen voor het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht;
5. de erfpachter mag de overbouwde grond op generlei wijze afsluiten of versperren noch het verkeer daarvoor bemoeilijken of belemmeren, terwijl zij moet gedogen, dat van deze grond als openbare weg wordt gebruik gemaakt en dat de gemeente boven die grond aan de overbouwingen zoveel lichtenpunten aanbrengt en onderhoudt, als zij nodig of wenselijk zal oordelen; voorts moet de erfpachter gedogen, dat de gemeente op, in of onder de grond onder de overbouwingen, buizen, leidingen of andere voorwerpen legt, heeft, behoudt en onderhoudt en in die grond die werken uitvoert, welke zij nodig of wenselijk acht;
6. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten bij vooruitbetaling worden voldaan voor of op de zestiende februari en zestiende augustus van elk jaar. De erfpachter is bekend met de Algemene Bepalingen en verlangt hiervan geen andere omschrijving.

Kosten

De comparanten verklaarden, handelend als gemeld, dat de kosten van deze akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen, voor rekening zijn van de erfpachter.

Splitsing van een voortdurende erfpacht in appartementsrechten

Vervolgens gaf de comparant sub 1., handelend als gemeld, het volgende te kennen:

a. De erfpachter wenst over te gaan tot splitsing in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek van gemeld recht van erfpacht, omvattende de rechten van de erfpachter op gemeld gebouw met toebehoren en daarbij behorende grond met toebehoren.
b. In verband met de voorgenomen splitsing in appartementsrechten zijn voormeld gebouw en de grond uitgelegd in een tekening bestaande uit één (1) blad, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, welke tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek aan deze akte zal worden gehecht, waarop door de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam blijkens diens daarop gestelde aantekening de dato zevenentwintig november tweeduizend twee is

Aantekeningen:

verklaard dat van het in de splitsing betrokken gebouw met toebehoren de complexaanduiding is Gemeente Amsterdam sectie AO nummer 2644-A.

c. Een vergunning op grond van artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist aangezien het gebouw na negentienhonderd veertig tot stand is gekomen, zodat mede ingevolge van het convenant Verkoop Sociale Huurwoningen geen splitsingsvergunning is vereist.

d. De op gemelde tekening bedoelde gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, zijn duidelijk aangegeven en zijn voorzien van een Arabisch cijfer.

e. Gemeld erfpachtrecht aldus tachtig (80) appartementsrechten zal omvatten, te weten:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 1 te Amsterdam, kadastraal *bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer* 2644-A-1, *uitmakende* het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in de gemeenschap, welke gemeenschap bestaat uit de voortdurende erfpacht van de grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met het daarop gestichte appartementengebouw, omvattende TACHTIG (80) *woningen met berging, plaatselijk bekend Wipmolen 1 tot en met 80* (even en oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2633, groot tien are achtennegentig centiare,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 1;

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 2 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-2, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 2;

3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 3 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-3, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 3;

4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 4 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-4, uitmakende

2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 4;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 5 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-5, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 5;
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 6 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-6, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 6;
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 7 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-7, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 7;
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 8 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-8, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 8;
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 9 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-9, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 9;
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 10 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-10, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

Aantekeningen:

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 10;
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 11 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-11, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 11;
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 12 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-12, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 12;
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 13 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-13, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 13;
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 14 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-14, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 14;
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 15 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-15, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 15;
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 16 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-16, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 16;

3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 17 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-17, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 17;
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 18 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-18, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 18;
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 19 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-19, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 19;
20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 20 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-20, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 20;
21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 21 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-21, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 21;
22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 22 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-22, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 22;
23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met berging gelegen op de

Aantekeningen:

begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 23 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-23, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 23;

24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 24 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-24, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 24;

25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 25 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-25, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 25;

26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 26 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-26, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 26;

27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 27 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-27, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 27;

28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 28 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-28, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 28;

29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 29 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-29,

4e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 29;
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 30 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-30, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 30;
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 31 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-31, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 31;
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 32 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-32, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 32;
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 33 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-33, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 33;
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 34 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-34, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 34;
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 35 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-35, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

Aantekeningen:

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 35;

36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 36 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-36, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 36;

37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 37 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-37, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 37;

38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 38 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-38, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 38;

39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 39 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-39, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 39;

40. *het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de* woning gelegen op de vijfde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 40 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-40, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 40;

41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 41 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-41, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 41;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 42 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-42, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 42;
43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 43 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-43, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 43;
44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 44 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-44, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 44;
45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 45 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-45, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 45;
46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 46 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-46, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 46;
47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 47 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-47, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 47;
48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping met berging gelegen op de

Aantekeningen:

begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 48 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-48, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 48;
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 49 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-49, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 49;
50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 50 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-50, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 50;
51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 51 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-51, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 51;
52. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 52 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-52, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 52;
53. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 53 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-53, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 53;
54. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 54 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-54,

uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 54;

55. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 55 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-55, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 55;
56. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 56 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-56, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 56;
57. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de achtste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 57 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-57, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 57;
58. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de achtste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 58 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-58, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 58;
59. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de achtste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 59 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-59, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 59;
60. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de achtste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 60 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-60, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

Aantekeningen:

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 60;

61. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de achtste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 61 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-61, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 61;

62. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de achtste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 62 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-62, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 62;

63. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de achtste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 63 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-63, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 63;

64. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de achtste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 64 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-64, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 64;

65. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de negende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 65 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-65, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 65;

66. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de negende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 66 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-66, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 66;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

67. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de negende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 67 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-67, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 67;
68. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de negende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 68 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-68, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 68;
69. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de negende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 69 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-69, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 69;
70. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de negende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 70 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-70, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 70;
71. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de negende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 71 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-71, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 71;
72. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de negende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 72 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-72, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 72;
73. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tiende verdieping met berging gelegen op de

Aantekeningen:

begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 73 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-73, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 73;

74. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tiende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 74 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-74, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 74;

75. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tiende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 75 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-75, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 75;

76. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tiende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 76 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-76, uitmakende het tweeëntachtig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 76;

77. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tiende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 77 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-77, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 77;

78. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tiende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 78 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-78, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 78;

79. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tiende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 79 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-79,

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 79;
80. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tiende verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Wipmolen 80 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644-A-80, uitmakende het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 80.

De comparant sub 1., handelend als gemeld, verklaarde de splitsing in tachtig (80) appartementsrechten als bovengemeld bij deze vast te stellen met inachtneming van het aan het slot van deze akte met de Gemeente overeengekomene, terwijl de appartementsrechten tot stand zullen komen door de inschrijving van een afschrift van deze akte in gemelde openbare registers conform het bepaalde in artikel 5:109 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, waarna de tachtig (80) voormelde appartementsrechten zullen toebehoren aan voormelde gerechtigde.

Vervolgens verklaarde de comparant sub 1., handelend als gemeld, bij deze te bepalen, dat als reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d. van het Burgerlijk Wetboek, zullen gelden de bepalingen van het modelreglement, vastgesteld door de Koninklijke Broederschap van Notarissen in Nederland bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven te hypotheekkantore te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in register 4 deel 10777 nummer 49, met uitzondering van de bijbehorende annex 1, welk reglement zodanig is gewijzigd en aangevuld dat de doorlopende tekst van het op deze splitsing van toepassing zijnde reglement luidt als volgt:

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

a. "akte": de akte van splitsing;
b. "gebouw": het gebouw dat in de splitsing is betrokken;
c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek, daaronder begrepen de erfpachter en diegene die, anders dan met een erfdienstbaarheid een ander beperkt genotsrecht op een appartementsrecht heeft; degene die een beperkt genotsrecht op een appartementsrecht heeft, oefent zijn rechten en verplichtingen met betrekking tot het desbetreffende appartementsrecht uit met uitsluiting van de bloot-eigenaar;
d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

Aantekeningen:

e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;
f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar";
l. *"toegelaten instelling": enige rechtspersoon die op grond van artikel 70 van* de Woningwet toegelaten is uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam te zijn of een daarmede wegens een andere wetsbepaling gelijk te stellen instelling.

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

<u>Artikel 2</u>

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor dat deel zoals in de omschrijving van de appartementsrechten vermeld.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten met uitzondering evenwel van de assurantie-uitkeringen terzake van de in artikel 8 lid 1 bedoelde verzekering, welke uitkeringen tussen de eigenaars zullen worden verdeeld naar rato van de (door de betreffende assuradeur vast te stellen) onderlinge verhouding van de waarde der appartementsrechten.
3. Met uitzondering van de na te noemen kosten, waarvoor een andere betalingsverhouding wordt gehanteerd, zijn de eigenaars voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
   De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de kosten van herbouw/herstel van het gebouw naar rato van de (door de assuradeur vast te stellen) onderlinge verhouding van de waarde der appartementsrechten.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in

overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars.

Artikel 3

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
c. de schulden en kosten van de vereniging;
d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
h. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
i. de kosten van het warmteverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voorzover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen.

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, dat loopt van één januari tot en met éénendertig december van elk jaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.

Aantekeningen:

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.

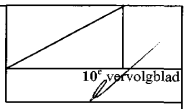
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid- wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
   Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.
   De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste dag van de maand, volgende op de dag waarop voormelde appartementsrechten niet meer aan één (rechtspersoon) of dezelfde (rechts)personen toebehoren maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.
   De maandelijkse voorschotbijdrage dient op de eerste van elke maand te worden voldaan tenzij de vergadering anders bepaalt.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vijftig euro (€ 50,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 29 is niet van toepassing.

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld ten laste van de exploitatierekening gebracht, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.
   Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van het bestuur van de vereniging; tegenbewijs is toegestaan.

Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. Verzekeringen.

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
   De periodieke controle in overleg met de verzekeraar kan achterwege blijven bij een jaarlijks automatische aanpassing (indexclausule) van de herbouwkosten van het gebouw door de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover

Aantekeningen:

het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van de gebouwen te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van twaalfduizend euro (€ 12.000,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.".
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met

dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
   a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de gangen, de galerijen, het dak, de entrees en de entreehallen, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de hydrofoorruimte de trappenhuizen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé-afscheidingen betreft alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;
   b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming en voor luchtbehandeling, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de liften, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de alarminstallaties en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken, alles voorzover die installaties respectievelijk leidingen niet tot het eigendom van een nutsbedrijf moeten worden gerekend.
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

Aantekeningen:

Artikel 10
Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11
Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inachtnemen
het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12
1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen; en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13
1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
   Uit het oogpunt van veiligheid zal het tevens verboden zijn op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen middels het plaatsen van voorwerpen casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen).
2. Het aanbrengen aan de buiten zijde van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, schotel en/of andere antennes en alarminstallaties, en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijke reglement met uitzondering van de reeds aangebrachte voorzieningen.
   Nieuwe wind en/of buitenzonwering zullen uitsluitend vanaf datum splitsingsakte volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden.
   Nieuwe rolluiken zullen vanaf datum splitsingsakte uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur) mogen worden aangebracht.

De bij de desbetreffende appartementsrechten behorende buitenruimten zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt; hierop zal nimmer een belasting aan plantenbakken, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, welke het draagvermogen van die buitenruimten overtreft; evenmin zullen daarop beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen worden overschreden of dat die beplantingen dusdanig uitgroeien dat de lichtopbrengst voor de belendende privé gedeelten niet meer optimaal is.

Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.

Artikel 15

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. De vereniging is daarbij verplicht de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten zodanig te onderhouden dat deze verkeren in een staat van onderhoud als waartoe een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 lid 1 van de Woningwet als verhuurder op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, de Huurwet of enige andere wettelijke bepaling gehouden is.

Artikel 16

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder kan worden toegerekend aan hemzelf of aan zijn huisgenoten of aan zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé-gedeelten.

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming te weten: woonruimte/berging;
   Het is niet toegestaan:

Aantekeningen:

a. in de appartementsrechten handel, nering of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen, noch een beroep, dat in strijd is met de goede zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel;
b. in de bergingen brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of doen opslaan.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

5. *De vloerbedekking van de privégedeelten voor zover het betreft de* woningscheidende vloeren dienen van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan.
Het is niet toegestaan op deze vloeren parket, stenen vloeren of andere harde vloeren casu quo vloerbedekking aan te brengen, tenzij dit geschiedt *op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke* hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
De eigenaar die voornemens is op de woningscheidende vloeren, parket, stenen vloeren of andere harde vloeren casu quo vloerbedekking aan te brengen dient tevoren deze toestemming van het bestuur schriftelijk aan te *vragen en te verkrijgen.*
Dit geldt niet voor de vloeren die op heden in de woningen aanwezig zijn.
Deze bepalingen gelden niet voor badkamer en toiletruimte(n).
6. De eigenaars en gebruikers van de appartementsrechten mogen geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. Hiervan kan en mag zelfs bij unanimiteit *van stemmen van de vergadering niet worden afgeweken.*
7. Het deponeren en opslaan van huisvuil op de balkons of terrassen is niet toegestaan.
8. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met *inachtneming van de bepalingen in dit reglement.*

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren. Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de *gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde* goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20

Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken is verboden.
In het huishoudelijk reglement kunnen hieromtrent nadere regels worden opgenomen.

Artikel 21

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

Aantekeningen:

3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22
niet van toepassing

Artikel 23
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé-gedeelte aan een gebruiker.

Artikel 24
1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien de tekst van de in dit lid bedoelde verklaring is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wordt gegeven. Een eigenaar is alsdan verplicht een kopie van de overeenkomst tot ingebruikgeving aan het bestuur ter hand te stellen.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk

aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdrage door de gebruiker zullen worden voldaan.

6. Het bepaalde in de eerste vier leden van dit artikel is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling of de Gemeente en de gebruikers van privé-gedeelten, die aan die toegelaten instelling of de Gemeente toebehoren.
7. Een toegelaten instelling of de Gemeente is bevoegd de haar toekomende privé-gedeelten met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, aan anderen, als huurder van een toegelaten instelling of de Gemeente, in gebruik te geven, met inachtneming van het hierna bepaalde.
8. De toegelaten instelling of de Gemeente spant zich er jegens de andere appartementseigenaars en jegens degene aan wie de andere appartementseigenaars enig privé-gedeelte, met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten, in gebruik heeft gegeven voor in, dat zijn gebruikers het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op de gebruikers betrekking hebben, zullen naleven.
   De toegelaten instelling of de Gemeente verplicht zich aan de gebruikers bij het desbetreffende huurcontract de verplichtingen voortvloeiende uit het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek als hiervoren gemeld, op te leggen.
9. De verplichtingen van de toegelaten instelling of de Gemeente, als in lid 8 van dit artikel bedoeld, zullen geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na de totstandkoming van het reglement en de reeds eerder vastgestelde besluiten worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de toegelaten instelling of de Gemeente in strijd zou zijn met de goede trouw.
10. De toegelaten instelling of de Gemeente is gehouden haar gebruikers op de hoogte te stellen en te houden van alle reglementen en besluiten als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van de wijziging daarvan.

Artikel 25

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag,

Aantekeningen:

overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 26

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

I. Ontzegging van het gebruik van privé-gedeelten.

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent of een gebruiker die de in artikel 24 lid 1 bedoelde verklaard heeft getekend en die:
   a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
   c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
   d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt,

   kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal één of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden één of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar.

15e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De oproeping geschiedt tenminste veertien (14) dagen voor de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren.
De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling en de gebruikers van privé gedeelten die aan die toegelaten instelling toebehoren. Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts van toepassing zijn voor gebruikers van deze privé gedeelten, indien de appartementsrechten niet meer aan een toegelaten instelling toebehoren.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.
9. Indien de toegelaten instelling er niet in slaagt de gebruiker van een aan haar toebehorend privé gedeelte tot nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit het huishoudelijk reglement, het reglement of een besluit van de vergadering als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek te dwingen, dient zij, wanneer de ernst van de overtreding dat rechtvaardigt, de gebruiker uit dat privé gedeelte te verwijderen en te doen ontruimen,

Aantekeningen:

alsmede hem het medegebruik van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken te ontzeggen.

J. Vervreemding van een appartementsrecht.

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn en de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.
   Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.
9. Indien een appartementsrecht in het openbaar wordt verkocht, mag overeenkomstig het plaatselijk gebruik aankondiging van de veiling plaatsvinden aan de gevel van het gebouw.
10. De eigenaar/beheerder dient bij een voorgenomen vervreemding van zijn appartementsrecht het bestuur casu quo de administratief beheerder in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam (namen) van de nieuwe eigenaar(s). Het bericht van vervreemding dient tenminste vier (4) weken voor de juridische levering aan de administratief beheerder meegedeeld te worden.
11. De door de Vereniging van Eigenaars in rekening te brengen entreekosten zijn voor rekening van de koper van het appartementsrecht."

K. Overtredingen.

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.
6. Het vorenstaande geldt niet indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet of niet tijdig nakomt.

L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars.

I. Algemene bepalingen

Artikel 30

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: **VERENIGING VAN EIGENAARS "WIPMOLEN 1-80 TE AMSTERDAM".**
   Zij is gevestigd te Amsterdam.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en in dat kader het beheer en de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken.
4. De vereniging wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
   - de administratief beheerder;
   - de voorzitter en de secretaris.
5. Het bestuur van de vereniging is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden en bezwaren van registergoederen, mits de toestemming van de algemene vergadering is verkregen.

Artikel 31

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

Artikel 32

1. Er zullen bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud van het gebouw, de vervanging van het dak en het

Aantekeningen:

buitenschilderwerk, alles voorzover aanwezig en voor andere door de vereniging gewenste onderhouds- en vervangingskosten. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid dan wel na opheffing van de splitsing.
De bijdragen tot de reservefondsen worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds mits die belegging zal geschieden in zogenaamde risicovrije beleggingen.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste TIEN PROCENT (10%) van het aantal stemmen kan uitbrengen, zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien (15) dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de voor de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het totaal aantal stemmen bedraagt: tachtig (80) stemmen.
   Elk appartementsrecht geeft recht tot het uitbrengen van één stem.
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.
   De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35

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

Artikel 36

Aantekeningen:

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
   Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
   Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de

vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken

Aantekeningen:

voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.

2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 40

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. Bestuur van de vereniging

Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging. De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst- op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan één bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

M. Huishoudelijk reglement.

Artikel 44

1. Er kan een huishoudelijk reglement worden vastgesteld ter regeling van de volgende onderwerpen:
   a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
   b. het gebruik van privé gedeelten;
   c. de orde van de vergadering;
   d. de instructie aan het bestuur;
   e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

   alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Aantekeningen:

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

Artikel 45

De bepalingen van annex 1 zijn niet van toepassing.

O. Overgangsbepalingen.

Artikel 46

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 1 wordt de opstalverzekering voor de eerste keer afgesloten door WONINGBOUWVERENIGING EIGEN HAARD voormeld voor rekening van - en op naam van de Vereniging van Eigenaars.
2. In afwijking van het in artikel 41 lid 1 bepaalde zal voor de eerste maal tot bestuurder van de vereniging worden benoemd de erfpachter.
   Op de agenda van de eerste vergadering van eigenaars zal als agendapunt moeten worden opgenomen "Benoeming van het Bestuur".

Toestemming splitsing in appartementsrechten Gemeente Amsterdam

De comparant sub 2., handelend als gemeld, verklaarde te verwijzen naar het besluit van De Teamleider Contractvorming & Controle II naar voormeld besluit, waarvan een kopie aan
./. deze akte zal worden gehecht, waaruit blijkt dat de Gemeente Amsterdam als hoofdgerechtigde toestemming als bedoeld in artikel 21 lid 1 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van elf november negentienhonderd achtennegentig nummer 532, vastgesteld in een notariële akte de dato achttien december negentienhonderd achtennegentig, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op éénentwintig december negentienhonderd achtennegentig in deel 15517 nummer 15, heeft verleend voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten, zulks met inachtneming van het Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002 – 2007 (Gemeenteblad afdeling 1, nummer 57), hierna te noemen: "Convenant" en behoudens eventuele door Burgemeester en Wethouders vastgestelde wijzigingen voortvloeiende uit nadere, dan wel nieuwe afspraken tussen de Gemeente Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en woningcorporaties, onder de navolgende voorwaarden:

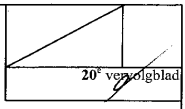
Tijdvak

1. Als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen zestien augustus tweeduizend twee.
   De einddatum van het eerste tijdvak is vijftien augustus tweeduizend tweeënvijftig.

Bouwblok

2. De na splitsing ontstane appartementsrechten worden geacht een bouwblok te vormen.

Vervaldata



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

Vooruitbetaling canon

4. De na te melden canonbedragen zijn voor alle appartementsrechten vooruitbetaald voor de periode van zestien augustus tweeduizend twee tot en met vijftien augustus tweeduizend tweeënvijftig.

Wijziging van toepassing zijnde Algemene Bepalingen

Met ingang van zestien augustus tweeduizend twee zijn van toepassing verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële met die akte ingeschreven in gemelde openbare registers op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37.
De comparanten verklaarden met de Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

Bestemming en bestemmingswijziging

1. De woningen zijn bestemd als "sociale huurwoning", die als zodanig dienen te worden gebruikt, waarbij onder sociale huurwoning wordt verstaan een huurwoning in het bezit van een toegelaten instelling in de zin van artikel 70, eerste lid van de Woningwet of een toegelaten instelling die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam voldoende werkzaam is in het belang van de Amsterdamse Volkshuisvesting (artikel 2 onder h. Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam).
2. De bestemming "sociale huurwoning" wordt met ingang van het moment van juridische levering gewijzigd in "koopwoning" onder de voorwaarden dat:
   I. de erfpachter aan de Gemeente een éénmalige bijdrage voldoet van éénduizend achthonderdvijftig euro (€ 1.850,00) (prijspeil tweeduizend twee) bij de juridische levering van het erfpachtrecht of het appartementsrecht, te betalen via de instrumenterende notaris, en
   II. het in artikel 3 van het Convenant, afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel (nog) niet is bereikt;
   III. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het convenant met betrekking tot de te leveren woningen(en) is voldaan;

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

Bruto vloeroppervlakte

3. Het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak van een woning is gelijk aan de teller van het breukdeel waarvoor een appartementsrecht in de gemeenschap is gerechtigd.

Vervreemding

Aantekeningen:

4. Elk na de splitsing ontstane appartementsrecht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, mag slechts worden vervreemd aan:
   a. de huurder op het moment van splitsing van het erfpachtrecht of *splitsing in appartementsrechten, dan wel*
   b. een gegadigde voor een erfpachtrecht of een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende *erfpachtrecht of appartementsrecht.*

Afkoopsom

5. De na te melden canonbedragen zijn voor alle appartementsrechten vooruitbetaald voor de periode van zestien augustus tweeduizend twee tot en met vijftien augustus tweeduizend tweeënvijftig.
   De canons en afkoopsommen zijn voor:
   Elk van de appartementsrechten **A-3, A-4, A-11, A-12, A-19, A-20, A-27, A-28, A-35, A-36, A-43, A-44, A-51, A-52, A-59, A-60, A-67, A-68, A-75, A-76** zeshonderd één euro en achtenvijftig eurocent (€ 601,58) (canon) elfduizend éénhonderd éénentachtig euro en vierenzeventig eurocent (€ 11.181,74) (afkoopsom) en voor elk van de overige appartementsrechten zevenhonderd vier euro en negenentwintig eurocent (€ 704,29) (canon) dertienduizend negentig euro en éénentachtig eurocent (€ 13.090,81) (afkoopsom).

Einde tijdvak

6. Als tijdstip waarop het tijdvak voor het erfpachtrecht op de appartementsrechten zal zijn verlopen, wordt aangenomen vijftien augustus tweeduizend tweeënvijftig, waarna het erfpachtrecht zal worden herzien conform de procedure, zoals is vastgelegd in artikel 11 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zodat op die datum een nieuw tijdvak aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

Kwaliteitseisen

7. De erfpachter heeft door overlegging van de in artikel 6 lid 6 "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002 – 2007" genoemde rapportage of door overlegging van het in artikel 6 lid 3 "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002 – 2007" genoemde investeringsplan verklaard dat de woningen in het bij deze akte gesplitste complex, die in het kader van het "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002 – 2007" verkocht zullen worden, op het moment van verkoop of op het moment dat de erfpachter de meerderheid in de Vereniging van Eigenaars verliest, aan de in artikel 6 lid 2 van het Convenant gestelde kwaliteitseisen voldoen.

Kosten

8. Alle kosten en rechten vallende op deze akte van splitsing en op de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

Beroep op vrijstelling overdrachtsbelasting

21e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Terzake van de conversie erfpacht doet de erfpachter een beroep op vrijstelling van overdrachtsbelasting zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 letter o van de Wet belastingen van rechtsverkeer.

Volmachten

Van de volmacht op de comparant sub 2. blijkt uit één onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht.
Van de volmacht op de comparant sub 1. blijkt uit één notariële volmacht op zes mei negentienhonderd negenennegentig voor mij notaris verleden.

Woonplaatskeuze

Terzake van de splitsing verklaarden de comparanten woonplaats te kiezen te mijnen kantore.

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
DEZE AKTE, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.
Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven en toegelicht, hebben dezen eenparig 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 overeenkomstig de wet door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om dertien uur.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT VAN EEN AKTE DIE OVEREENKOMSTIG DE AMBTELIJKE SLOTVERKLARING IS GETEKEND.
getekend: S.J.J. Wiersema

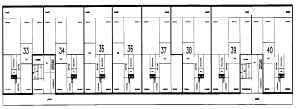
Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het bepaalde in artikel 33 van de Huisvestingswet.
getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

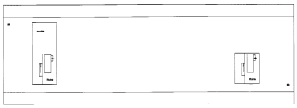
Aantekeningen:

Kadaster

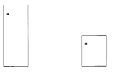
Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 03-12-2002 om 14:42 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18637 nummer 31.
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20021203000046.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



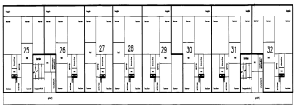
5e VERDIEPING 1 : 200



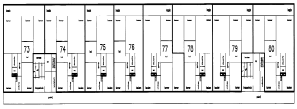
DAKOPBOUW 1 : 200



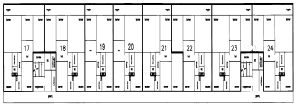
DAK 1 : 200
trapk./lift/cv-ruimte



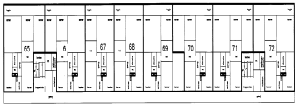
4e VERDIEPING 1 : 200



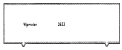
10e VERDIEPING 1 : 200



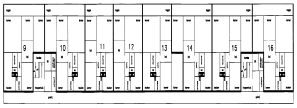
3e VERDIEPING 1 : 200



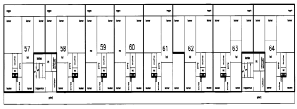
9e VERDIEPING 1 : 200



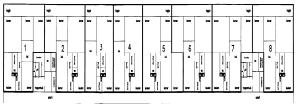
SITUATIE 1 : 500



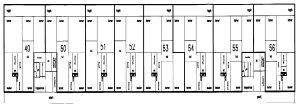
2e VERDIEPING 1 : 200



8e VERDIEPING 1 : 200

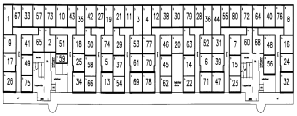


1e VERDIEPING 1 : 200

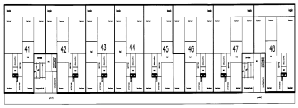


7e VERDIEPING 1 : 200

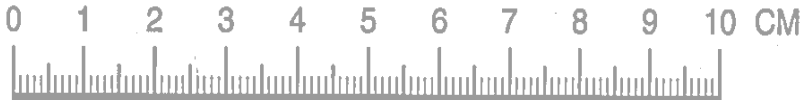




BEGANE GROND 1 : 200



6e VERDIEPING 1 : 200



Getekend: S.J.J.Wiersema
Ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel Gemeente Amsterdam sectie AO nummer 2633 de complexaanduiding is 2644 A.
Amsterdam, zevenentwintig november tweeduizend twee.
De bewaarder voornoemd (getekend) T.H.M.Janson
Med.Landmeetkunde en Kartografie
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener splitsingstekening, welke is gehecht aan een akte houdende splitsing in appartements-rechten op twee december tweeduizend twee voor mij, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam verleden.
Amsterdam, twee december tweeduizend twee.
Getekend: S.J.J.Wiersema
Ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijlage

44496_brondocument 18709-184-HYP4 onroerende zaken.pdf

Amsterdam OZ4 18709/184
11-04-2003 14:30
WIERSEMA MR S.J.J. NOTARIS / kg/2002.004881.01
200304110032 79
3 volgbladen

De bewaarder van het kadaster
enbare registers

met 3 vervolgblad(en)

Kadaster

HYP.4

dossier: kg/2002.004881.01
deb.nr. : 03.000.086

WIJZIGING SPLITSINGSREGLEMENT

Op tien april tweeduizend drie verscheen voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam:
mevrouw Karen Meijer-Griekspoor, geboren te Amsterdam op zestien juli negentienhonderd zevenenzestig, te dezen woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4,
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: **Stichting Eigen Haard Olympus Wonen**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1058 GV Amsterdam, Surinameplein 122, correspondentieadres: Postbus 9807, 1006 AM Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder dossiernummer 33006516.

Inleiding

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

- dat Woningstichting Eigen Haard bij akte van conversie erfpacht, splitsing erfpacht in appartementsrechten en wijziging erfpachtvoorwaarden, op twee december tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Wiersema, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op drie december daarna in het register Hypotheken 4, deel 18637 nummer 31, de splitsing in appartementsrechten tot stand heeft gebracht waardoor ontstaan zijn de appartementsrechten, rechtgevende woningen met berging, plaatselijk bekend Wipmolen 1 tot en met 80 (doorlopende nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO nummer 2644 A-1 tot en met A-80;
- dat bij akte van omzetting, op achttien november tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Wiersema, Woningbouwvereniging Eigen Haard voornoemd is omgezet in een stichting genaamd: Woningstichting Eigen Haard, statutair gevestigd te Amsterdam.
  In verband met voormelde omzetting is een verklaring tot wijziging tenaamstelling ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op negentien november tweeduizend twee in het register Hypotheken 4, deel 18626 nummer 169;
- dat bij akte van statutenwijziging, op dertig december tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Wiersema, de statuten van Woningstichting Eigen Haard voornoemd zijn gewijzigd, waarbij ondermeer de naam is veranderd in: Stichting Eigen Haard Olympus Wonen voornoemd.

Aantekeningen:

In verband met laatst voormelde statutenwijziging is een verklaring tot wijziging tenaamstelling ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op zes januari tweeduizend drie in het register Hypotheken 4, deel 18663 nummer 126.

- alle voormelde appartementsrechten staan ten name van voormelde stichting en zijn niet met hypotheek of beslag bezwaard, waardoor voormelde stichting volledig bevoegd en gerechtigd is om het splitsingsreglement opgenomen in voormelde akte van splitsing te wijzigen;
- de comparant, handelend als gemeld, verklaarde de wijziging van het splitsingsreglement bij deze tot stand te brengen.

WIJZIGING SPLITSINGSREGLEMENT

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

- Artikel 15 wordt geheel gewijzigd en luidt als volgt:
  Artikel 15
  De vereniging voert het beheer en draagt zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, met inachtneming van paragraaf 24/artikel 38a aangaande het Onderhoudsplan.
- De eerste zin van artikel 32 wordt gewijzigd als volgt:
  Er kunnen krachtens een besluit van de vergadering één of meerdere bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek groot onderhoud van het gebouw, casu quo specifieke onderdelen van dat groot onderhoud en voor andere door de vereniging gewenste onderhouds- en vervangingskosten.
- Artikel 38 leden 1 en 2 worden gewijzigd als volgt:
  1. **De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing(sbevoegdheid) hiervoor niet aan het bestuur of Stichting Eigen Haard Olympus Wonen toekomt.**
  2. **In zoverre de beslissingsbevoegdheid over het onderhoud van de gemeenschappelijke zaken niet overeenkomstig paragraaf 24 (Onderhoudsplan) of de overige bepalingen van het reglement bij de Stichting Eigen Haard Olympus Wonen berust, berust de beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken bij het bestuur. Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen, die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaat, tenzij het bestuur daartoe vooraf door de vergadering toestemming is verleend.**
- Aan artikel 38 lid 4 wordt aan de eerste zin toegevoegd:
  alsmede aan de realisering van het voorgeschreven Onderhoudsplan.
- Na artikel 38 wordt een nieuw artikel 38a ingevoerd luidende:
  Artikel 38a
  Onderhoudsplan

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Tot één januari tweeduizend dertien zal Stichting Eigen Haard Olympus Wonen met betrekking tot het gebouw het zogenaamde Onderhoudsplan uitvoeren.
Onder het Onderhoudsplan wordt verstaan het volgens een vastgesteld plan te plegen onderhoud dat er op is gericht dat het gebouw met toebehoren gedurende deze periode, de onderhoudsarme periode, blijft verkeren in de bouwkundige staat en bouwkundige kwaliteit, zoals die werd geconstateerd en vastgelegd op of rond het tijdstip van de oprichting van de vereniging van eigenaars.
Onder het Onderhoudsplan wordt gebracht:

- Onderhoud dak: uitsluitend:
  - jaarlijkse inspectie en reiniging van dakbedekking en randen;
  - verhelpen kleine gebreken:
    - afwerking dilataties;
    - dakrandafwerking met trim;
    - ontluchtingsdoorvoeren vervangen;
    - vervangen loden uitlopen/steekstuk van waterafvoeren;
    - vervangen loodstrook van dakopbouwen;
  - vervangen mechanische dakafzuigventilator.
- Gevels algemeen: uitsluitend:
  - galerijbeplating reinigen: eens per vier jaar, eerstvolgende reiniging in tweeduizend drie;
  - verven van de kozijnen, ramen en woningtoegangsdeuren aan de galerijkant: eens per acht jaar, eerstvolgende schilderbeurt in tweeduizend vijf;
  - verven van de trappenhuisdeuren en bergingdeuren op de begane grond: eens per vijf jaar, eerstvolgende schilderbeurt in tweeduizend zeven;
  - gestucadoorde gevelvlakken (putzwerk): behandeling iedere tien jaar, eerstvolgende behandeling in tweeduizend negen;
  - coaten van betonwerk en plafonds van de galerijen: iedere tien jaar, eerstvolgende coating in tweeduizend negen;
  - coaten galerijvloer: iedere tien jaar, eerstvolgende coating in tweeduizend vier.
- Achtergevel (balkonzijde): uitsluitend voor de onderdelen:
  - frezen en afdichten kozijnen: verbinding frezen en afdichten;
  - steigerkosten: rolsteiger ten behoeve van schilderwerk;
  - verven houtwerk: iedere zeven jaar, eerstvolgende schilderbeurt in tweeduizend zes;
  - coating betonwerk en plafonds: iedere tien jaar, eerstvolgende coating in tweeduizend negen;
  - coating balkonvloer: iedere tien jaar, eerstvolgende coating in tweeduizend tien;
  - inspectie glasafdichting en eventueel herstel kitwerk.

Aantekeningen:

- **Alle gevels, uitsluitend voor het onderdeel:**
  - **Vervangen hemelwaterafvoeren pvc.**
- **Technische onderdelen, uitsluitend voor de onderdelen:**
  - **preventief onderhoud ventilatiesysteem: hydrofoor vernieuwen: eens in de vijftien jaar, eerstvolgende keer in tweeduizend twaalf;**
  - **reinigen mechanische ventilatie: eens in de vier jaar, eerstvolgende reiniging in tweeduizend vier;**
  - **vernieuwen traktieschijven en staalkabels van de liften: eens in de vijftien jaar, eerstvolgende vernieuwing in tweeduizend vier;**
  - **vernieuwen reminstallatie liften: iedere vijftien jaar, eerstvolgende vernieuwing in tweeduizend acht;**
  - **jaarlijkse keuring van de liften door het Liftinstituut.**

Bovenstaande opsomming is enerzijds indicatief en anderzijds limitatief en in ieder geval beperkt tot een bedrag van maximaal zeshonderd veertigduizend euro (€ 640.000,00) (inclusief belasting toegevoegde waarde) voor alle werkzaamheden die Stichting Eigen Haard Olympus Wonen verricht op basis van het Onderhoudsplan en berekend voor de gehele periode als bedoeld in artikel 38a, daarin begrepen prijsontwikkeling en rente, zij het dat het onderhoud contractueel nader kan worden uitgebreid. Indien voormeld bedrag ontoereikend is, onder meer ten gevolge van marktomstandigheden, gewijzigde regelgeving of andere onvoorziene omstandigheden, dan komen alle kosten die voormeld bedrag overschrijden voor rekening van de gezamenlijke eigenaren.

Het onderhoud strekt zich niet uit tot onderhoud aan de binnenzijde van de woning; aldus bijvoorbeeld niet tot onderhoud aan de dragende muren binnen de woning, keukens of badkamers. Een eigenaar is voor dit onderhoud conform artikel 18 zelf verantwoordelijk.

<u>Zorg voor het Onderhoudsplan</u>

2. a. De planning van, de beslissingsbevoegdheid over en de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het Onderhoudsplan berust bij Stichting Eigen Haard Olympus Wonen.

b. Stichting Eigen Haard Olympus Wonen stelt, onverminderd het in lid 1 bepaalde, voor de vereniging vast welke onderhoudsvoorzieningen behoren tot het Onderhoudsplan.

c. Stichting Eigen Haard Olympus Wonen kan in het kader van het bij de Stichting Eigen Haard Olympus Wonen berustende Onderhoudsplan voor de vereniging bindende voorschriften formuleren aangaande de minimaal aanvaardbare woontechnische en bouwtechnische kwaliteit waaraan het

gebouw met toebehoren moet voldoen. Het onderhoud dient te worden uitgevoerd naar de eisen van goed en deugdelijk werk.

d. Jaarlijks overlegt Stichting Eigen Haard Olympus Wonen met de vergadering over het onderhoud dat het komende jaar moet worden verricht ("jaarplanning"). Tevens vindt alsdan een herbeoordeling plaats van het onderhoud verricht in het afgelopen jaar. Van het in het afgelopen jaar verrichte onderhoud en het te verwachten onderhoud in het komende jaar, wordt door Stichting Eigen Haard Olympus Wonen een overzicht opgemaakt. Het voorstaande voor zover passend in het limitatief karakter van het Onderhoudsplan.

e. Stichting Eigen Haard Olympus Wonen heeft ten opzichte van de vergadering een inspanningsverplichting tot het bewaken en actualiseren van een "meerjaren-onderhoudsplanning" één en ander voor zover passend in het limitatief karakter van het Onderhoudsplan.

Kosten Onderhoudsplan

3. Voor zover een eigenaar het appartementsrecht heeft gekocht met een onderhoudsarme periode draagt Stichting Eigen Haard Olympus Wonen de kosten van groot onderhoud voor dat appartementsrecht zoals die naar evenredigheid voortvloeien uit artikel 2 lid 3, waarbij onder groot onderhoud wordt verstaan de werkzaamheden die gedurende de in artikel 38a genoemde periode zijn uitgevoerd op basis van de limitatief in het Onderhoudsplan opgesomde werkzaamheden.

Onderhoud als gevolg van brand-, stormschade en/of inbraak:

4. Werkzaamheden aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken van het gebouw, welke noodzakelijk zijn als gevolg van brand- en stormschade, inbraak en dergelijke worden eveneens verricht door Stichting Eigen Haard Olympus Wonen. Het is een eigenaar/gebruiker niet toegestaan dit zelf te (doen) verrichten. De kosten van dit extra onderhoud komen apart buiten het Onderhoudsplan voor rekening van de vereniging. Dekking van deze extra kosten kan ten minste worden gevonden in de uitkering van de verzekeraar.

Einde periode Onderhoudsplan

5. Na ommekomst van de in lid 1 vermelde periode casu quo de in lid 3 bedoelde onderhoudsarme periode, zullen de vereniging en Stichting Eigen Haard Olympus Wonen in onderling overleg een nieuw Onderhoudsplan alsmede de alsdan daaraan verbonden financiële vergoeding voor het onderhoud casu quo het nieuwe Onderhoudsplan vaststellen. Geen der partijen is echter verplicht om de onderhoudstermijn te verlengen. Indien de vereniging en

Aantekeningen:

Stichting Eigen Haard Olympus Wonen een dergelijke verlenging wel overeenkomen, is elke eigenaar/gebruiker hieraan gebonden.

Overdracht rechtspositie door de Stichting Eigen Haard Olympus Wonen

6. Stichting Eigen Haard Olympus Wonen is bevoegd de krachtens deze akte op de Stichting Eigen Haard Olympus Wonen rustende taken en aan de Stichting Eigen Haard Olympus Wonen toegekende bevoegdheden geheel of gedeeltelijk op te dragen aan en te doen uitvoeren door een door de Stichting Eigen Haard Olympus Wonen aan te wijzen derde. Deze rechtspersoon heeft dan dezelfde bevoegdheden als aan de Stichting Eigen Haard Oympus Wonen zijn toegekend krachtens deze akte op het punt van bestuur/beheer van de vereniging en het Onderhoudsplan.

- Artikel 41 wordt aangevuld met:

Bestuur

8. Het bestuur is bevoegd de vereniging te vertegenwoordigen. Indien er meer dan één bestuurder in functie is, wordt de vereniging vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende bestuurders.
9. In afwijking van en in aanvulling op het gestelde in artikel 41 lid 2 wordt Stichting Eigen Haard Olympus Wonen voor de eerste maal tot bestuurder en administratief beheerder benoemd. Stichting Eigen Haard Olympus Wonen zal deze functie uitoefenen voor de periode beginnende heden en eindigende éénendertig december tweeduizend twaalf. Voor de uitoefening van deze functie berekent Stichting Eigen Haard Olympus Wonen aan de vereniging een vergoeding; gemaakte onkosten worden eveneens aan de vereniging in rekening gebracht.

- Na artikel 41 wordt een nieuw artikel 41a ingevoerd dat luidt als volgt:

Artikel 41a

Verbod tot wijziging akte van splitsing

Wijziging van de artikelen 15, 38 lid 1, 2 en 4, 38a, 41 en het onderhavige artikel is, zolang het Onderhoudsplan van toepassing is, zonder vooraf verleende schriftelijke toestemming van Stichting Eigen Haard Olympus Wonen (of haar rechtsopvolger als bedoeld in artikel 38a lid 6) niet toegestaan ongeacht of Stichting Eigen Haard Olympus Wonen op dat moment eigenaar van één of meerdere appartementsrechten is.

Indien het Onderhoudsplan niet meer van toepassing is casu quo na afloop van het Onderhoudsplan in een uitdrukkelijke opvolgende regeling is voorzien, vervallen alle in deze akte opgenomen bepalingen met betrekking tot het Onderhoudsplan respectievelijk verwijzend naar het Onderhoudsplan. In plaats van deze bepalingen zijn alsdan de betreffende bepalingen van het modelreglement van toepassing.

3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Volmacht
Van de volmacht van stichting Eigen Haard Olympus Wonen blijkt uit de volmacht welke aan deze akte zal worden gehecht.
Woonplaatskeuze
Terzake van de splitsing verklaarde de comparant, handelend als gemeld, woonplaats te kiezen te mijnen kantore.
Slot
De comparant is mij, notaris, bekend.
Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.
Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant is opgegeven en toegelicht, 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 overeenkomstig de wet door de comparant en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om vijftien uur dertig minuten.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT VAN EEN AKTE DIE OVEREENKOMSTIG DE AMBTELIJKE SLOTVERKLARING IS GETEKEND
getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.
getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

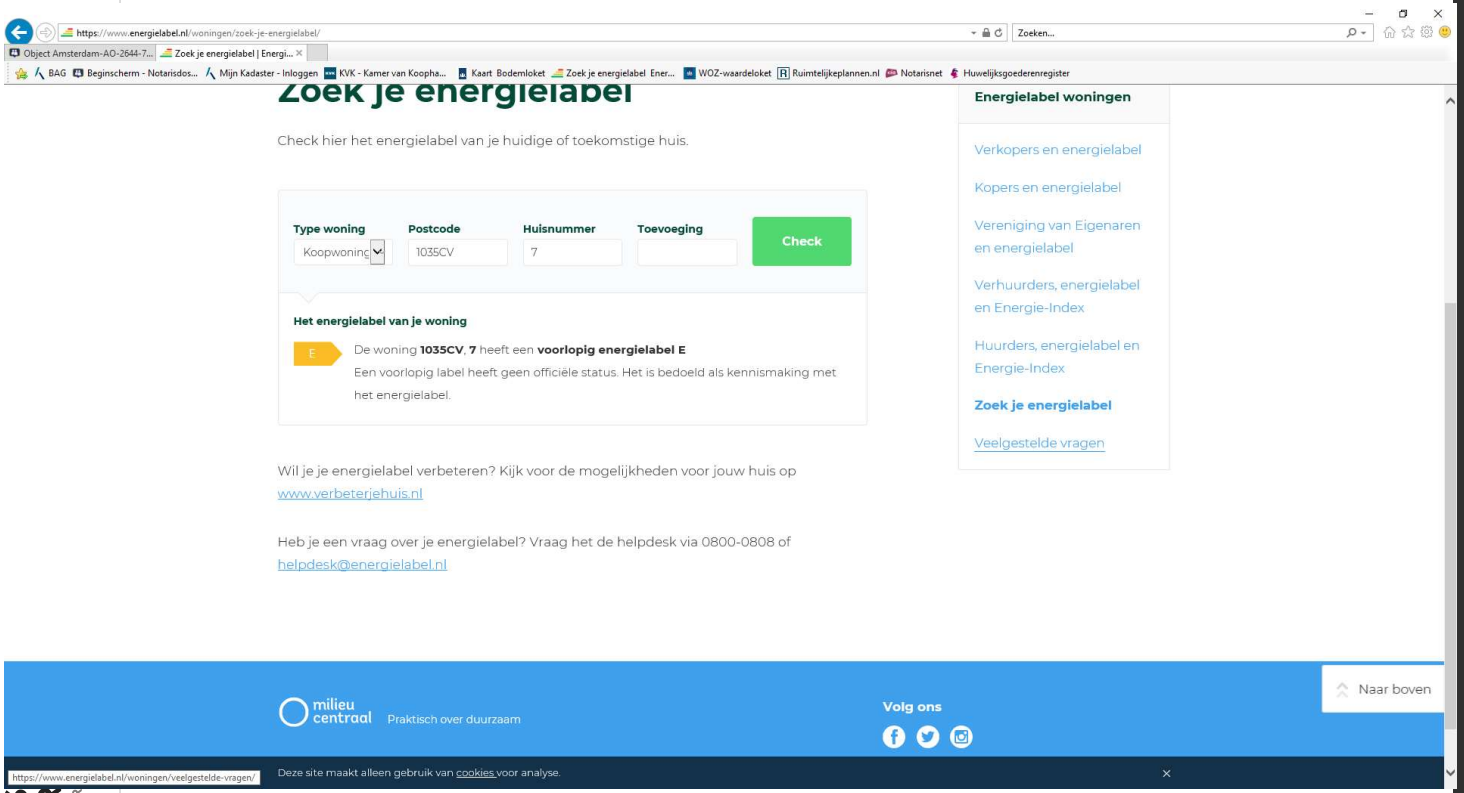
Aantekeningen:

Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 11-04-2003 om 14:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18709 nummer 184.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

44496_Energielabel.pdf



DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDGOED

Bijlage

44496_gemeente ontvangen mail informatie erfpacht.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Demi Hansum

Onderwerp: Veiling Wipmolen 7 te Amsterdam

Van:
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2019 10:41
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Veiling Wipmolen 7 te Amsterdam

Geachte D. Hamsum,

Hieronder treft u de voor u van belang zijnde erfpachtgegevens:

Afdrukdatum 18-10-2019

DossierNummer EW438/90
Kadaster ASD34/AO/2644/A/7
Adres Wipmolen 7
Algemene bepaling AB2000
Betalingsregime afkoop
Tijdvak 16-8-2002 t/m 15-8-2052
Info jaar canon/ Fictieve Euro 704,29
Canon
Info afkoopsom Euro 14.990,81

De erfpachtcanon over het tijdvak 16-8-2002 tot en met 15-8-2052 is afgekocht. Hierdoor is er geen sprake van achterstanden.

Mijn collega's van de afdeling erfpachtbeheer zullen antwoord geven op de vraag omtrent toestemming voor de overdracht. Uw bericht is voor beantwoording doorgestuurd naar erfpachtbeheer.

Met vriendelijke groet,

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Van:
Verzonden: vrijdag 11 oktober 2019 16:12
Aan:

Onderwerp: Veiling Wipmolen 7 te Amsterdam

Geachte heer, mevrouw,

Ter gereedmaking van de overdracht van het bovenvermelde erfpachtsrecht, verzoek ik u mij de daarop betrekking hebbende erfpachtsvoorwaarden toe te zenden en op te geven wat het bedrag van de erfpachtscanon is, of deze bij vooruit- danwel bij nabetaling moet worden voldaan en in jaarlijkse of halfjaarlijkse termijnen. Indien er achterstand in betaling is ontstaan, verzoek ik u dit bij uw beantwoording eveneens te vermelden.

Voorts ontvang ik graag een opgave van de afkoopsom van het erfpachtsrecht. Indien er voor de overdracht van het erfpachtsrecht toestemming van Burgemeester en Wethouders van uw gemeente is vereist, verneem ik dit ook graag.

Onderstaand kunt u de gegevens vermelden.

Wipmolen 7 te Amsterdam

- erfpachtscanon per jaar EUR
bij vooruit-/nabetaling te voldoen in halfjaarlijkse/jaarlijkse termijnen op:
Achterstand: EUR Periode:
- afkoopsom erfpachtscanon bedraagt per datum overdracht EUR
- Toestemming voor overdracht wel/niet vereist.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Uw reactie zie ik graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notarisklerk

RoX Legal

Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717
E: Demi.Hansum@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

Proud Partner
I'm a good citizen
Rotterdammers voor Rotterdammers

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

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

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the

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

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

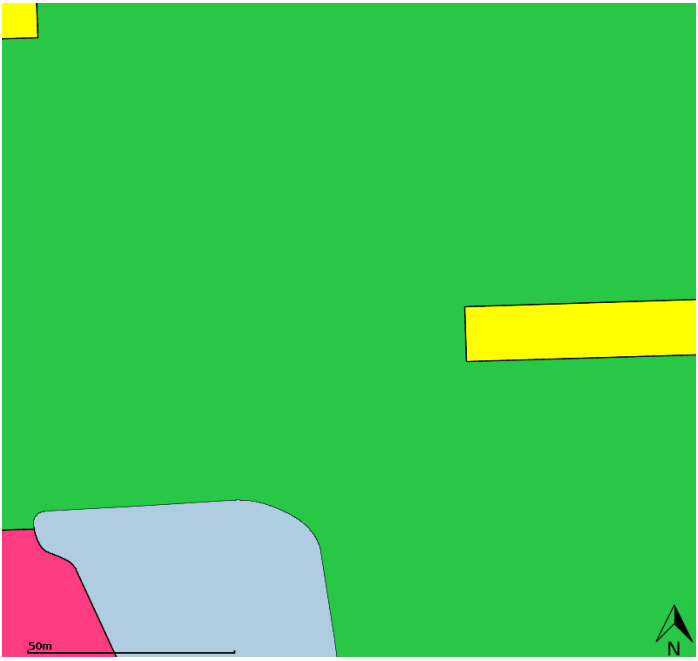
De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

Bijlage

44496_Ruimtelijke plannen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

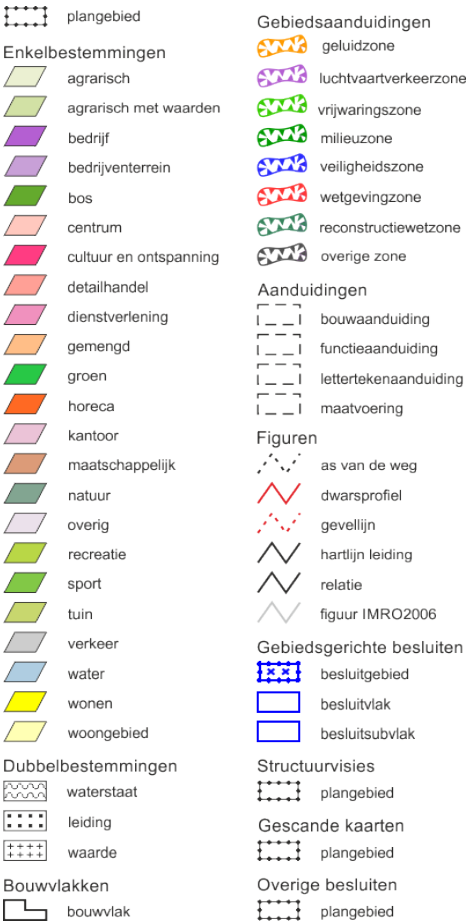
Plannaam:	**Kadoelen-Oostzanerwerf III**	Datum afdruk:	2019-10-10
Naam overheid:	gemeente Amsterdam	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-06-19
Planidn:	NL.IMRO.0363.N1104BPSTD-VG01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda



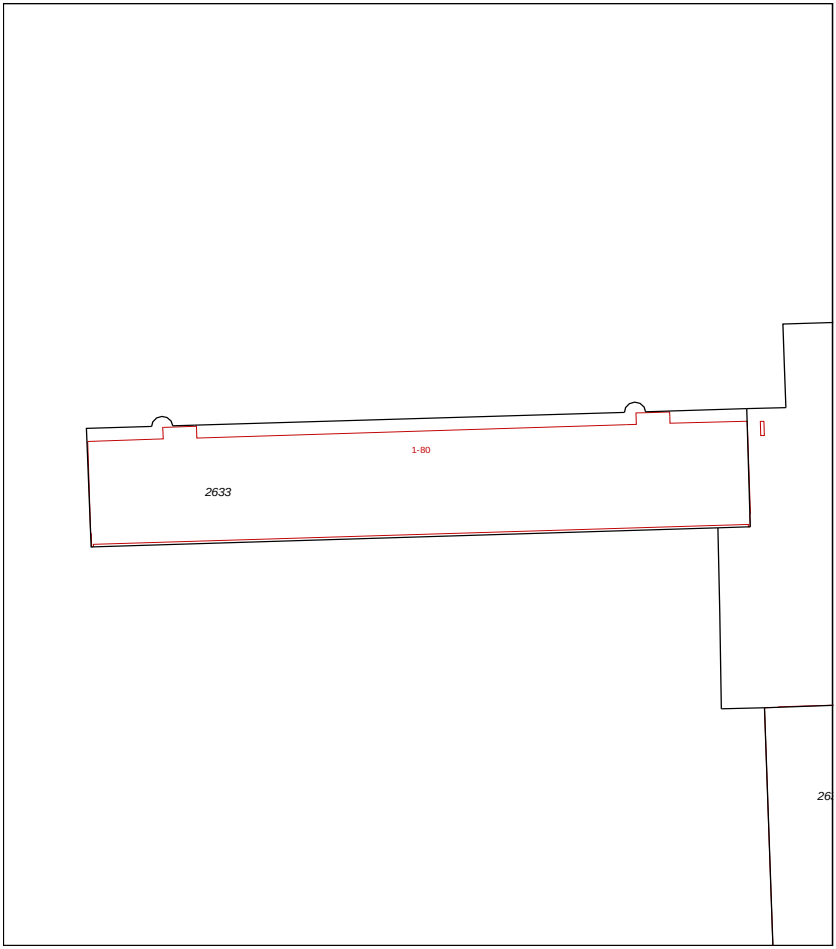
Bijlage

44496_uittrekselkadastralekaart Amsterdam-AO-2644-7.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: liannedenouden



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie AO
Perceel 2633

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

44496_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.1249.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 16 december 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Wipmolen 7 te Amsterdam** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, vijftien november tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zestien december tweeduizend negentien vanaf achttien uur (18:00 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam.

Het betreft het volgende registergoed:

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **AO**,*
*complexaanduiding **2644-A**, appartementsindex **7**, omvattende:*

a. het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste (96/7.400ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond

in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een gebouw omvattende tachtig (80) woningen met berging plaatselijk bekend te Amsterdam, Wipmolen 1 tot en met 80, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO, nummer 2633, ter grootte van tien are, achtennegentig centiare (10 a 98 ca);

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend* ***Wipmolen 7 te 1035 CV Amsterdam.***

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente ***Amsterdam****, sectie* ***AO,*** *complexaanduiding* ***2644-A****, appartementsindex* ***7****, omvattende:*

a. *het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste (96/7.400ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een gebouw omvattende tachtig (80) woningen met berging plaatselijk bekend te Amsterdam, Wipmolen 1 tot en met 80, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO, nummer 2633, ter grootte van tien are, achtennegentig centiare (10 a 98 ca);*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend* ***Wipmolen 7 te 1035 CV Amsterdam.***

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

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

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te

gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:
inzet en afslag beide op zestien december tweeduizend negentien in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.
Tot en met één december tweeduizend negentien kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

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

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht;
2. *NIIV*:
   Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl;
3. *Handleiding*:
   de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl;
4. *Registratienotaris*:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
6. *Deelnemer*:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl;
7. *Internetborg*:
   een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro

(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te

erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen:
    - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in deze Veilingvoorwaarden.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de

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

Afmijnen zonder afroepen

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

D. Begrippen

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

a. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;

b. **Gunning**
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;

c. **Website**
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom.
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken.
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die

het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
   Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of

zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.

9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als

bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de

Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
   i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
   ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting

verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van eigenaars "Wipmolen 1-80 te Amsterdam",* gevestigd te Amsterdam) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vierentwintig januari tweeduizend twintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden

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

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

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten

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

1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op drieëntwintig juli tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van mr. L. Bakker, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op vierentwintig juli tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 18759, nummer 138, voor zover hier van belang, woordelijk luidende:

"***ERFPACHT / SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN***

1. Bij akte van uitgifte in erfpacht, op zes juni tweeduizend verleden voor genoemde notaris Wiersema, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in register Hypotheken 4 in deel 16650, nummer 25, heeft de gemeente in tijdelijke erfpacht uitgegeven aan de vereniging: Woningbouwvereniging Eigen Haard, statutair gevestigd te Amsterdam, die in tijdelijke erfpacht heeft aanvaard, zulks gerekend te zijn ingegaan op zestien augustus negentienhonderd zevenenzestig tot dertig november tweeduizend achttien:

het terrein en de daarop staande opstallen, bestaande uit een gebouw bevattende tachtig (80) woningen met berging, aan de Wipmolen 1 tot en met 80 (doorlopende nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente

Amsterdam, sectie AO, nummer 2633, groot tien aren achtennegentig centiaren,

Zulks onder de bij die akte van toepassing verklaarde algemene en onder de volgende bijzondere bepalingen, woordelijke luidende:

"1. het terrein is bestemd voor de bouw van TACHTIG (80) woningen, elk voor EEN (1) gezin, met bij de woningen behorende bergruimten, allen slechts als zodanig te gebruiken;

2. de canon zal tot het twintigste jaar na uitgifte worden aangepast wegens renteconversie van de lening; de canon zal worden verhoogd of verlaagd met het bedrag van de canonherziening, waarmee het Rijk bij de herziening van Rijksbijdrage rekent;

3. de met zwarte kleur aangeduide grond is bestemd om te worden overbouwd ten genoegen van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Noord; van de overbouwingen mogen geen delen lager worden gemaakt dan door het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Noord wordt voorgeschreven;

4. de voorzieningen aan de grond onder de overbouwingen zullen, voor zover deze grond niet wordt ingenomen door funderingsonderdelen, van gemeentewege worden aangebracht en onderhouden, een en ander echter voor rekening van de erfpachter door betaling door betaling van een door het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Noord te bepalen bedrag ineens, te voldoen voor het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht;

5. de erfpachter mag de overbouwde grond op generlei wijze afsluiten of versperren noch het verkeer daarvoor bemoeilijken of belemmeren, terwijl zij moet gedogen, dat van deze grond als openbare weg wordt gebruik gemaakt en dat de gemeente boven die grond aan de overbouwingen zoveel lichtpunten aanbrengt en onderhoudt, als zij nodig of wenselijk zal oordelen; voorts moet de erfpachter gedogen, dat de gemeente op, in of onder de grond onder de overbouwingen, buizen, leidingen of andere voorwerpen legt, heeft, behoudt en onderhoudt en in die grond die werken uitvoert, welke zij nodig of wenselijk acht;

6. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten bij vooruitbetaling worden voldaan voor of op de zestiende februari en zestiende augustus van elk jaar."

2. Bij akte van conversie erfpacht, splitsing erfpacht in appartementstrechten en wijziging erfpachtsvoorwaarden, op twee december tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Wiersema, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op drie december daarna in register Hypotheken 4 in deel 18637, nummer 31, en gewijzigd bij akte op tien april tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Wiersema, ingeschreven in voormelde Openbare Registers op elf april daarna in register Hypotheken 4 in deel 18709, nummer 184:

a. is het hiervoor onder 1. gemelde tijdelijk recht van erfpacht geconverteerd in voortdurend erfpacht, zulks met toepasselijk verklaring van de bij die akte gemelde algemene bepalingen en de volgende bijzondere bepalingen, woordelijk luidende:

"1. het recht van erfpacht is geconverteerd onder de voorwaarde dat direct

aansluitend op de conversie overgegaan zal worden tot horizontale splitsing in appartementsrechten in het kader van het convenant verkoop sociale huurwoningen;

2. *de bijzondere bepalingen waaronder voormelde tijdelijke erfpacht is uitgegeven, zijn ook van toepassing op het na conversie ontstane voortdurende recht van erfpacht.";*

b. *het hiervoor onder 2.a. gemelde voortdurend recht van erfpacht is gesplitst in tachtig (80) appartementsrecht, waaronder het hierna te omschrijven appartementsrechten, zulks onder de navolgende voorwaarden, woordelijk luidende:*

"Tijdvak

1. *Als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen zestien augustus tweeduizend twee.*
   De einddatum van het eerste tijdvak is vijftien augustus tweeduizend tweeënvijftig.

Bouwblok

2. *De na splitsing ontstane appartementsrechten worden geacht een bouwblok te vormen.*

Vervaldata

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

Vooruitbetaling canon

4. *De na te melden canonbedragen zijn voor alle appartementsrechten vooruitbetaald voor de periode van zestien augustus tweeduizend twee tot en met vijftien augustus tweeduizend tweeënvijftig.*

Wijziging van toepassing zijnde Algemene Bepalingen

Met ingang van zestien augustus tweeduizend twee zijn van toepassing verklaard Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële en met die akte ingeschreven in gemelde openbare registers op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37.
De comparanten verklaarden met de Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

Bestemming en bestemmingswijziging

1. *De woningen zijn bestemd als "sociale huurwoningen", die als zodanig dienen te worden gebruikt, waarbij onder sociale huurwoning wordt verstaan een huurwoning in het bezit van een toegelaten instelling in de zin van artikel 70, eerste lid van de Woningwet of een toegelaten instelling die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam voldoende werkzaam is in het belang van de Amsterdamse Volkshuisvesting (artikel 2 onder h. Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam).*

2. *De bestemming "sociale huurwoning" wordt met ingang van het moment van juridische levering gewijzigd in "koopwoning" onder de voorwaarden dat:*
   I. *de erfpachter aan de Gemeente een éénmalige bijdrage voldoet van éénduizend achthonderdvijftig euro (€ 1.850,00) (prijspeil tweeduizend twee) bij de juridische levering van het erfpachtrecht of het appartementsrecht, te betalen via de3 instrumenterende notaris, en*
   II. *het in artikel 3 van het Convenant, afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel (nog) niet is bereikt;*
   III. *aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) is voldaan;*

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

Bruto vloeroppervlakte

3. *Het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak van een woning is gelijk aan de teller van het breukdeel waarvoor een appartementsrecht in de gemeenschap is gerechtigd.*

Vervreemding

4. *Elk na de splitsing ontstane appartementsrecht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, mag slechts worden vervreemd aan:*
   a. *de huurder op het moment van splitsing van het erfpachtrecht op splitsing in appartementsrecht, dan wel*
   b. *een gegadigde voor een erfpachtrecht of een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende erfpachtrecht of appartementsrecht.*

Afkoopsom

5. *De na te melden canonbedragen zijn voor alle appartementsrechten vooruitbetaald voor de periode van zestien augustus tweeduizend twee tot en met vijftien augustus tweeduizend tweeënvijftig. De canons en afkoopsommen zijn voor: Elk van de appartementsrechten* ***A-3, A-4, A-11, A-12, A-19,A-20,A-27, A-28, A-35, A-36, A-43, A-44, A-51, A-52, A-59, A-60, A-67, A-75, A-76*** *zeshonderd één euro en achtenvijftig eurocent (€ 601, 58) (canon) elfduizend éénhonderd éénentachtig euro en vierenzeventig eurocent (€ 11.181,74) (afkoopsom) en voor elk van de overige appartementsrechten zevenhonderd vier euro en negentwintig eurocent (€ 704,29) (canon) dertienduizend negentig euro en éénentachtig eurocent (€ 13.090,81) (afkoopsom)*

Einde tijdvak

6. *Als tijdstip waarop het tijdvak voor het erfpachtrecht op de appartementsrechten zal zijn verlopen, wordt aangenomen vijftien augustus tweeduizend tweeënvijftig, waarna het erfpachtrecht zal worden herzien*

conform de procedure, zoals is vastgelegd in artikel 11 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zodat op die datum een nieuw tijdvak aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

Kwaliteitseisen

7. De erfpachter heeft door overlegging van de in artikel 6 lid 6 "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" genoemde rapportage of door overlegging van het in artikel 6 lid 3 "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" genoemde investeringsplan verklaard dat de woningen in het bij deze akte gesplitste complex, die in het kader van het "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" verkocht zullen worden, op het moment van verkoop of op het moment dat de erfpachter de meerderheid in de Vereniging van Eigenaars verliest, aan de in artikel 6 lid 2 van het Convenant gestelde kwaliteitseisen voldoen.";

enzovoorts.

Bestemmingswijziging

Verkoper en de gemeente verklaarden, zulks in het kader van het "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" alsmede het besluit van de Teamleider Contractvorming & Control II van het Gemeentelijk Grondbedrijf Amsterdam de dato acht november tweeduizend twee nummer MB2002.011651, de bestemming van het hierna te omschrijven appartementsrecht, te weten "sociale huurwoningen", te wijzigen in de bestemming "koopwoning"."

2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging tijdelijke erfpacht op zes juni tweeduizend verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op zes juni tweeduizend in Register Hypotheken 4 deel 16650 nummer 25.

3) de bepalingen vermeld in de akte van conversie erfpacht, splitsing erfpacht in appartementsrechten en wijziging erfpachtvoorwaarden op twee december tweeduizend twee verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op drie december tweeduizend twee in Register Hypotheken 4 deel 18637 nummer 31, waaruit blijkt dat:

Soort/duur erfpacht:

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende:

- het erfpachtrecht is voordurend;
- De erfpachtcanon is afgekocht tot en met vijftien augustus tweeduizend tweeënvijftig.
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam", zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, in een notariële akte, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare

Registers in Register Hypotheken 4 deel 17109 nummer 37 op zevenentwintig december tweeduizend. Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens worden gepubliceerd.

4) het bepaalde in de voormelde akte van conversie erfpacht, splitsing erfpacht in appartementsrechten en wijziging erfpachtsvoorwaarden de dato twee december tweeduizend twee en de akte van wijziging splitsingsreglement op tien april tweeduizend drie verleden voor voornoemde notaris mr. S.J.J. Wiersema, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op elf april tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 18709 nummer 184, alsmede naar het bij voormelde akten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 10777, nummer 49, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

L. Energielabel

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

Volmacht

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

Bijlage

44496_kostenoverzicht - PDF (2).pdf

DH/19.1249.01

Wipmolen 7 te Amsterdam

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.961,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 2.078,71
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
diversen:	p.m.

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44496.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.1249.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 16 december 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Wipmolen 7 te Amsterdam** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, vijftien november tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zestien december tweeduizend negentien vanaf achttien uur (18:00 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam.

Het betreft het volgende registergoed:

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **AO**,*
*complexaanduiding **2644-A**, appartementsindex **7**, omvattende:*

a. het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste (96/7.400ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond

in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een gebouw omvattende tachtig (80) woningen met berging plaatselijk bekend te Amsterdam, Wipmolen 1 tot en met 80, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO, nummer 2633, ter grootte van tien are, achtennegentig centiare (10 a 98 ca);

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend* ***Wipmolen 7 te 1035 CV Amsterdam.***

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente ***Amsterdam****, sectie* ***AO,*** *complexaanduiding* ***2644-A****, appartementsindex* ***7****, omvattende:*

a. *het zesennegentig/zevenduizend vierhonderdste (96/7.400ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een gebouw omvattende tachtig (80) woningen met berging plaatselijk bekend te Amsterdam, Wipmolen 1 tot en met 80, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AO, nummer 2633, ter grootte van tien are, achtennegentig centiare (10 a 98 ca);*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend* ***Wipmolen 7 te 1035 CV Amsterdam.***

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

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

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te

gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:
inzet en afslag beide op zestien december tweeduizend negentien in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.
Tot en met één december tweeduizend negentien kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

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

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht;
2. *NIIV*:
   Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl;
3. *Handleiding*:
   de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl;
4. *Registratienotaris*:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
6. *Deelnemer*:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl;
7. *Internetborg*:
   een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro

(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te

erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen:
    - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in deze Veilingvoorwaarden.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de

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

Afmijnen zonder afroepen

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

D. Begrippen

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

a. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;

b. **Gunning**
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;

c. **Website**
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom.
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken.
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die

het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
   Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of

zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.

9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als

bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de

Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
   i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
   ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting

verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van eigenaars "Wipmolen 1-80 te Amsterdam",* gevestigd te Amsterdam) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vierentwintig januari tweeduizend twintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden

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

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

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten

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

1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op drieëntwintig juli tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van mr. L. Bakker, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op vierentwintig juli tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 18759, nummer 138, voor zover hier van belang, woordelijk luidende:

"***ERFPACHT / SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN***

1. Bij akte van uitgifte in erfpacht, op zes juni tweeduizend verleden voor genoemde notaris Wiersema, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in register Hypotheken 4 in deel 16650, nummer 25, heeft de gemeente in tijdelijke erfpacht uitgegeven aan de vereniging: Woningbouwvereniging Eigen Haard, statutair gevestigd te Amsterdam, die in tijdelijke erfpacht heeft aanvaard, zulks gerekend te zijn ingegaan op zestien augustus negentienhonderd zevenenzestig tot dertig november tweeduizend achttien:

het terrein en de daarop staande opstallen, bestaande uit een gebouw bevattende tachtig (80) woningen met berging, aan de Wipmolen 1 tot en met 80 (doorlopende nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente

Amsterdam, sectie AO, nummer 2633, groot tien aren achtennegentig centiaren,

Zulks onder de bij die akte van toepassing verklaarde algemene en onder de volgende bijzondere bepalingen, woordelijke luidende:

"1. het terrein is bestemd voor de bouw van TACHTIG (80) woningen, elk voor EEN (1) gezin, met bij de woningen behorende bergruimten, allen slechts als zodanig te gebruiken;

2. de canon zal tot het twintigste jaar na uitgifte worden aangepast wegens renteconversie van de lening; de canon zal worden verhoogd of verlaagd met het bedrag van de canonherziening, waarmee het Rijk bij de herziening van Rijksbijdrage rekent;

3. de met zwarte kleur aangeduide grond is bestemd om te worden overbouwd ten genoegen van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Noord; van de overbouwingen mogen geen delen lager worden gemaakt dan door het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Noord wordt voorgeschreven;

4. de voorzieningen aan de grond onder de overbouwingen zullen, voor zover deze grond niet wordt ingenomen door funderingsonderdelen, van gemeentewege worden aangebracht en onderhouden, een en ander echter voor rekening van de erfpachter door betaling door betaling van een door het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Noord te bepalen bedrag ineens, te voldoen voor het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht;

5. de erfpachter mag de overbouwde grond op generlei wijze afsluiten of versperren noch het verkeer daarvoor bemoeilijken of belemmeren, terwijl zij moet gedogen, dat van deze grond als openbare weg wordt gebruik gemaakt en dat de gemeente boven die grond aan de overbouwingen zoveel lichtpunten aanbrengt en onderhoudt, als zij nodig of wenselijk zal oordelen; voorts moet de erfpachter gedogen, dat de gemeente op, in of onder de grond onder de overbouwingen, buizen, leidingen of andere voorwerpen legt, heeft, behoudt en onderhoudt en in die grond die werken uitvoert, welke zij nodig of wenselijk acht;

6. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten bij vooruitbetaling worden voldaan voor of op de zestiende februari en zestiende augustus van elk jaar."

2. Bij akte van conversie erfpacht, splitsing erfpacht in appartementstrechten en wijziging erfpachtsvoorwaarden, op twee december tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Wiersema, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op drie december daarna in register Hypotheken 4 in deel 18637, nummer 31, en gewijzigd bij akte op tien april tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Wiersema, ingeschreven in voormelde Openbare Registers op elf april daarna in register Hypotheken 4 in deel 18709, nummer 184:

a. is het hiervoor onder 1. gemelde tijdelijk recht van erfpacht geconverteerd in voortdurend erfpacht, zulks met toepasselijk verklaring van de bij die akte gemelde algemene bepalingen en de volgende bijzondere bepalingen, woordelijk luidende:

"1. het recht van erfpacht is geconverteerd onder de voorwaarde dat direct

aansluitend op de conversie overgegaan zal worden tot horizontale splitsing in appartementsrechten in het kader van het convenant verkoop sociale huurwoningen;

2. *de bijzondere bepalingen waaronder voormelde tijdelijke erfpacht is uitgegeven, zijn ook van toepassing op het na conversie ontstane voortdurende recht van erfpacht.";*

b. *het hiervoor onder 2.a. gemelde voortdurend recht van erfpacht is gesplitst in tachtig (80) appartementsrecht, waaronder het hierna te omschrijven appartementsrechten, zulks onder de navolgende voorwaarden, woordelijk luidende:*

"Tijdvak

1. *Als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen zestien augustus tweeduizend twee.*
   De einddatum van het eerste tijdvak is vijftien augustus tweeduizend tweeënvijftig.

Bouwblok

2. *De na splitsing ontstane appartementsrechten worden geacht een bouwblok te vormen.*

Vervaldata

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

Vooruitbetaling canon

4. *De na te melden canonbedragen zijn voor alle appartementsrechten vooruitbetaald voor de periode van zestien augustus tweeduizend twee tot en met vijftien augustus tweeduizend tweeënvijftig.*

Wijziging van toepassing zijnde Algemene Bepalingen

Met ingang van zestien augustus tweeduizend twee zijn van toepassing verklaard Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële en met die akte ingeschreven in gemelde openbare registers op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37.
De comparanten verklaarden met de Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

Bestemming en bestemmingswijziging

1. *De woningen zijn bestemd als "sociale huurwoningen", die als zodanig dienen te worden gebruikt, waarbij onder sociale huurwoning wordt verstaan een huurwoning in het bezit van een toegelaten instelling in de zin van artikel 70, eerste lid van de Woningwet of een toegelaten instelling die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam voldoende werkzaam is in het belang van de Amsterdamse Volkshuisvesting (artikel 2 onder h. Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam).*

2. *De bestemming "sociale huurwoning" wordt met ingang van het moment van juridische levering gewijzigd in "koopwoning" onder de voorwaarden dat:*
   I. *de erfpachter aan de Gemeente een éénmalige bijdrage voldoet van éénduizend achthonderdvijftig euro (€ 1.850,00) (prijspeil tweeduizend twee) bij de juridische levering van het erfpachtrecht of het appartementsrecht, te betalen via de3 instrumenterende notaris, en*
   II. *het in artikel 3 van het Convenant, afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel (nog) niet is bereikt;*
   III. *aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) is voldaan;*

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

Bruto vloeroppervlakte

3. *Het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak van een woning is gelijk aan de teller van het breukdeel waarvoor een appartementsrecht in de gemeenschap is gerechtigd.*

Vervreemding

4. *Elk na de splitsing ontstane appartementsrecht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, mag slechts worden vervreemd aan:*
   a. *de huurder op het moment van splitsing van het erfpachtrecht op splitsing in appartementsrecht, dan wel*
   b. *een gegadigde voor een erfpachtrecht of een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende erfpachtrecht of appartementsrecht.*

Afkoopsom

5. *De na te melden canonbedragen zijn voor alle appartementsrechten vooruitbetaald voor de periode van zestien augustus tweeduizend twee tot en met vijftien augustus tweeduizend tweeënvijftig. De canons en afkoopsommen zijn voor: Elk van de appartementsrechten* ***A-3, A-4, A-11, A-12, A-19,A-20,A-27, A-28, A-35, A-36, A-43, A-44, A-51, A-52, A-59, A-60, A-67, A-75, A-76*** *zeshonderd één euro en achtenvijftig eurocent (€ 601, 58) (canon) elfduizend éénhonderd éénentachtig euro en vierenzeventig eurocent (€ 11.181,74) (afkoopsom) en voor elk van de overige appartementsrechten zevenhonderd vier euro en negentwintig eurocent (€ 704,29) (canon) dertienduizend negentig euro en éénentachtig eurocent (€ 13.090,81) (afkoopsom)*

Einde tijdvak

6. *Als tijdstip waarop het tijdvak voor het erfpachtrecht op de appartementsrechten zal zijn verlopen, wordt aangenomen vijftien augustus tweeduizend tweeënvijftig, waarna het erfpachtrecht zal worden herzien*

conform de procedure, zoals is vastgelegd in artikel 11 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zodat op die datum een nieuw tijdvak aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

Kwaliteitseisen

7. De erfpachter heeft door overlegging van de in artikel 6 lid 6 "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" genoemde rapportage of door overlegging van het in artikel 6 lid 3 "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" genoemde investeringsplan verklaard dat de woningen in het bij deze akte gesplitste complex, die in het kader van het "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" verkocht zullen worden, op het moment van verkoop of op het moment dat de erfpachter de meerderheid in de Vereniging van Eigenaars verliest, aan de in artikel 6 lid 2 van het Convenant gestelde kwaliteitseisen voldoen.";

enzovoorts.

Bestemmingswijziging

Verkoper en de gemeente verklaarden, zulks in het kader van het "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" alsmede het besluit van de Teamleider Contractvorming & Control II van het Gemeentelijk Grondbedrijf Amsterdam de dato acht november tweeduizend twee nummer MB2002.011651, de bestemming van het hierna te omschrijven appartementsrecht, te weten "sociale huurwoningen", te wijzigen in de bestemming "koopwoning"."

2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging tijdelijke erfpacht op zes juni tweeduizend verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op zes juni tweeduizend in Register Hypotheken 4 deel 16650 nummer 25.

3) de bepalingen vermeld in de akte van conversie erfpacht, splitsing erfpacht in appartementsrechten en wijziging erfpachtvoorwaarden op twee december tweeduizend twee verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op drie december tweeduizend twee in Register Hypotheken 4 deel 18637 nummer 31, waaruit blijkt dat:

Soort/duur erfpacht:

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende:

- het erfpachtrecht is voordurend;
- De erfpachtcanon is afgekocht tot en met vijftien augustus tweeduizend tweeënvijftig.
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam", zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, in een notariële akte, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare

Registers in Register Hypotheken 4 deel 17109 nummer 37 op zevenentwintig december tweeduizend. Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen worden achterhaald - eveneens worden gepubliceerd.

4) het bepaalde in de voormelde akte van conversie erfpacht, splitsing erfpacht in appartementsrechten en wijziging erfpachtsvoorwaarden de dato twee december tweeduizend twee en de akte van wijziging splitsingsreglement op tien april tweeduizend drie verleden voor voornoemde notaris mr. S.J.J. Wiersema, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op elf april tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 18709 nummer 184, alsmede naar het bij voormelde akten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 10777, nummer 49, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

L. Energielabel

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

Volmacht

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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44496_kostenoverzicht - PDF.pdf

DH/19.1249.01

Wipmolen 7 te Amsterdam

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.961,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ @
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
diversen:	p.m.

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