DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Wittenburgergracht 181 183 185, AMSTERDAM



Bovenwoning
Gebouwd in 1932

Beschrijving

Drie woningen die zich bevinden op de eerste, tweede, derde en zolderverdieping (één appartementsrecht). De appartementen op de eerste, tweede en derde verdieping hebben allemaal (minimaal) 2 slaapkamers, een ruime badkamer en een balkon aan de achterzijde. Op de kapverdieping bevindt zich nog een studio en een extra slaapkamer met gedeelde badkamer. Tevens zijn er mogelijkheden tot het realiseren van een ruim dakterras.

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
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	Amson & Kolhoff Notarissen Amsterdamseweg 421 1181 BP Amstelveen T: 020 543 05 43 F: 020 543 05 44 E: noreply@notapp.nl
Behandelaar	Dhr. mr. M. E. Amson
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Bovenwoning
Bouwjaar	1932
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: City Housing Amsterdam Maarten Harpertszoon Trompstraat 3-3, 1056 HT Amsterdam T: 020 260 00 19
Soort eigendom	
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, complexaanduiding 4395-A, appartementsindexnummer 2, uitmakende het drie/vijfde (3/5e) onverdeeld aandeel in het gebouw zijnde een winkel-woonhuis (bevattende een winkel op de begane grond en drie afzonderlijke bovenwoningen) met ondergrond en erf, plaatselijk bekend als WIttenburgergracht 181 tot en met 187 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummer 2787, groot zesennegentig centiare.













Financieel

Inzetpremie	€ 12.000,00 incl. BTW t.l.v. verkoper

Bijzonderheden

gebruik/oplevering
Leegstaand

grond
Gelegen op eigen grond.

NEN2580
Bruto vloeroppervlak 260m²
Gebruiksoppervlak wonen 230,4m²
Bruto inhoud woning 741,38m³

FINANCIELE INFORMATIE

huur
De objecten zijn vrij van huur, de geschatte huuropbrengsten per jaar bedragen circa € 85.000.

WOZ-Waarde (peildatum 01-01-2018)
Wittenburgergracht 181 €348.000,00
Wittenburgergracht 183 €348.000,00
Wittenburgergracht 185 €340.000,00

plok
€ 3.000,- incl. BTW t.l.v. verkoper

lasten
OZB
Wittenburgergracht 181 € 131,85
Wittenburgergracht 183 € 131,85
Wittenburgergracht 185 € 128,82

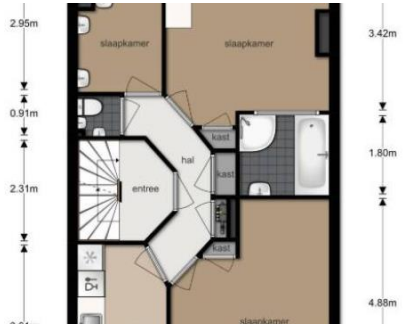
Waterschapslasten
Wittenburgergracht 181 € 46,80
Wittenburgergracht 183 € 46,80
Wittenburgergracht 185 € 45,73

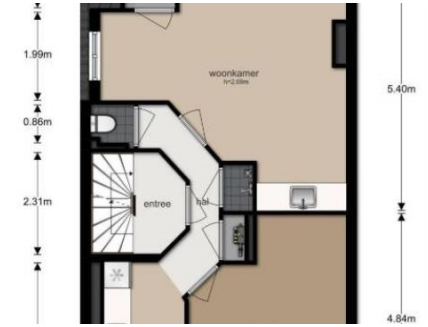
Rioolrecht
Wittenburgergracht 181 € 131,12
Wittenburgergracht 183 € 131,12
Wittenburgergracht 185 € 131,12



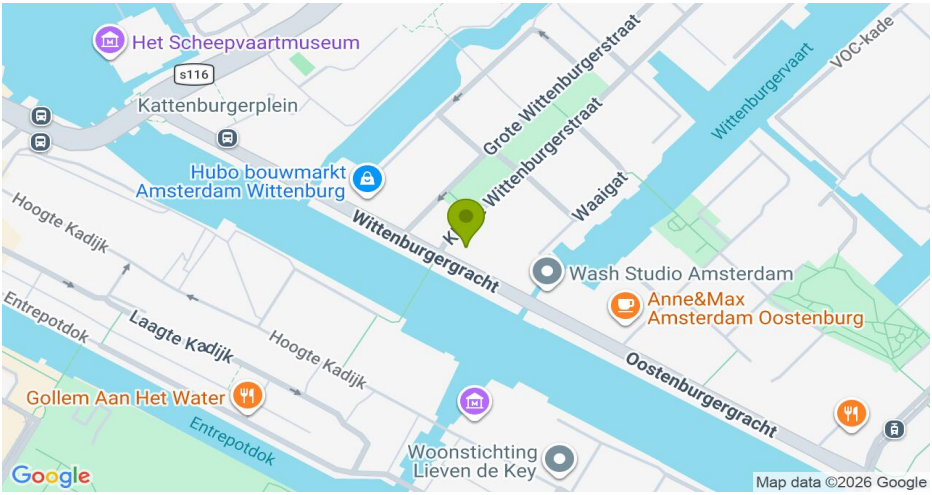


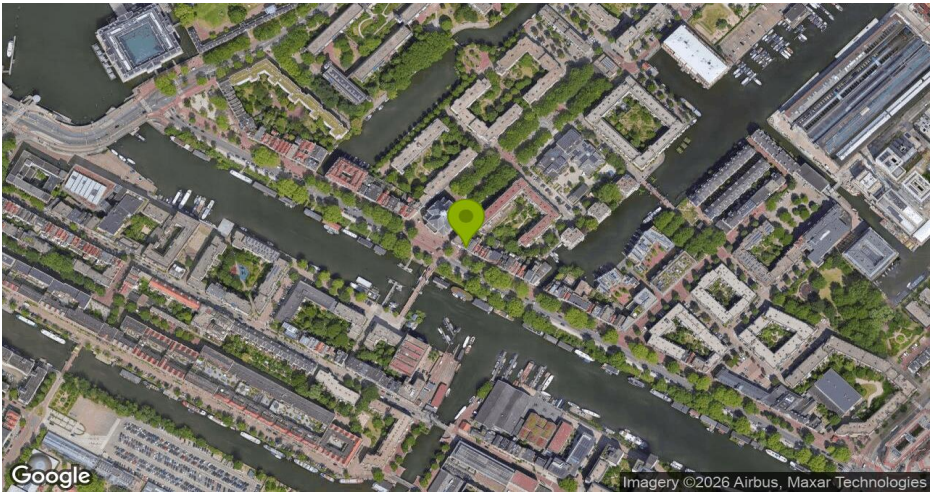

2.02m
1.82m
2.28m
bijkeuken
keuken
woonkamer
h=2.68m
kast
entree
hal
kast
kast
kast
10.31m


2.95m
0.91m
2.31m
slaapkamer
slaapkamer
3.42m
1.80m
4.88m
kast
hal
kast
entree
kast


1.99m
0.86m
2.31m
woonkamer
h=2.68m
5.40m
entree
hal
4.84m


2.13m
10.20m
4.32m
slaapkamer
h=2.65m
3.01m
2.37m
hal
kamer
keuken
kamer
h=2.65m
4.53m


Het Scheepvaartmuseum
s116
Kattenburgerplein
Hubo bouwmarkt
Amsterdam Wittenburg
Hoogte Kadijk
Entrepotdok
Laagte Kadijk
Hoogte Kadijk
Gollem Aan Het Water
Entrepotdok
Grote Wittenburgerstraat
Wittenburgerstraat
Waaigat
Wittenburgergracht
Wittenburgervaart
VOC-kade
Wash Studio Amsterdam
Anne&Max
Amsterdam Oostenburg
Oostenburgergracht
Woonstichting
Lieven de Key
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

44557_meetrapport - wittenburgergracht 181-183-185 - amsterdam.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

BEELD DAR AGE

NEN2580 MEETRAPPORT

Conform de branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.



Wittenburgergracht 181-183-185
1018 ZK Amsterdam

Beeldgarage stelt meetcertificaten NEN2580 op volgens de door NEN uitgegeven NTA 2581:2011.
In opdracht van **City Housing Amsterdam** hebben wij de volgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

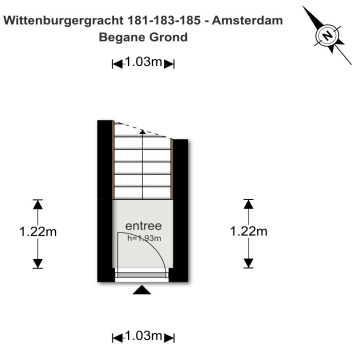
Object type	Woning
Adres	Wittenburgergracht 181-183-185
Postcode / Plaats	1018 ZK Amsterdam

Meetrapport type A	Op locatie gemeten
Datum meting	12 september 2019
Datum meetrapport	18 september 2019
Rapportcode	BG-2019-802

	BG	1e V	2e V	3e V	4e V	**Totaal**
Bruto vloeroppervlakte - Woning	1,70	65,10	65,10	65,10	63,00	260,00 m²
Gebruiksoppervlakte (GO) - Wonen	1,30	59,60	58,90	57,30	53,30	**230,40 m²**
GO - Overige inpandige ruimte	-	-	-	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Vides	-	-	-	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Verticaal Verkeer	-	-	-	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Tarra	0,40	5,50	6,20	6,50	6,40	25,00 m²
Aftrekposten: h<1.50m	-	-	-	1,30	3,30	4,60 m²
Bruto inhoud - Woning	4,47	194,00	189,44	188,17	165,30	**741,38 m³**
GO - Gebouwgebonden buitenruimte	-	6,40	6,10	4,90	-	17,40 m2
GO - Externe bergruimte	-	-	-	-	-	0,00 m2
- Berging	-	-	-	-	-	0,00 m2
- Parkeerplaats	-	-	-	-	-	0,00 m2

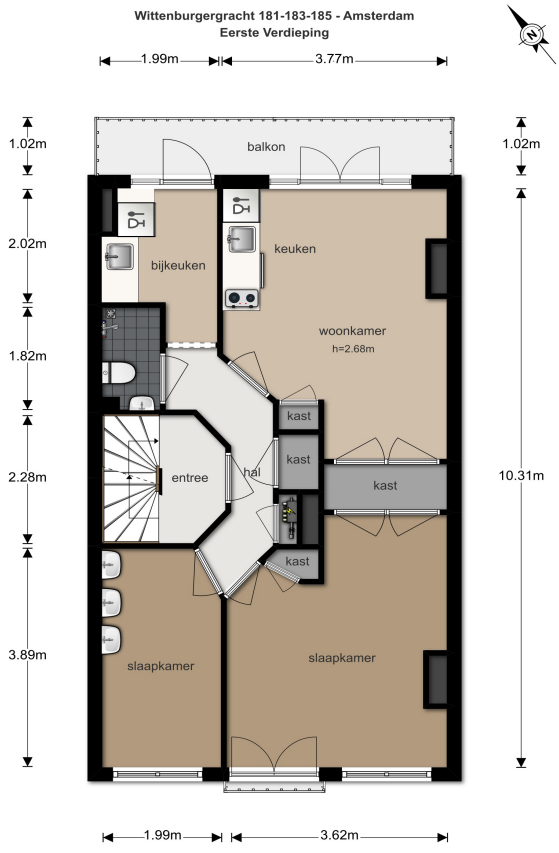
Amsterdam, 18 september 2019
Michel Beskers
Beeldgarage

Wittenburgergracht 181-183-185 - Amsterdam
Begane Grond

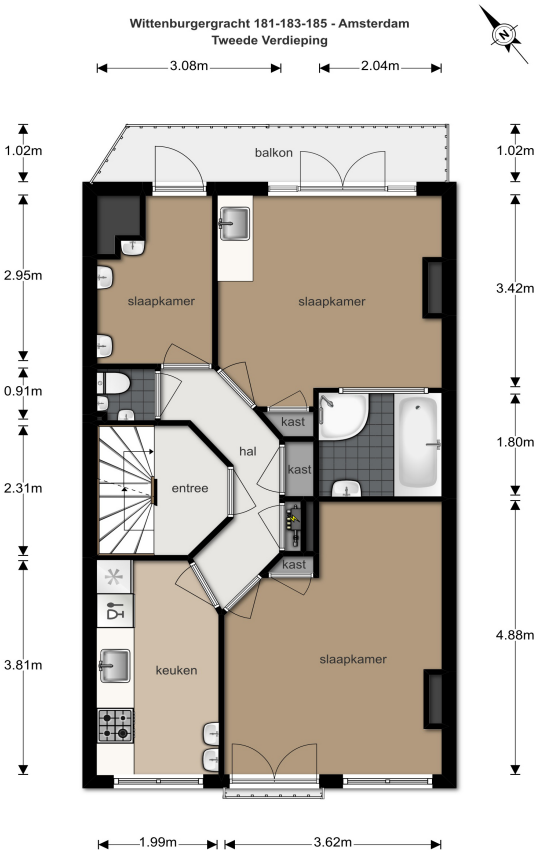


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Wittenburgergracht 181-183-185 - Amsterdam
Eerste Verdieping

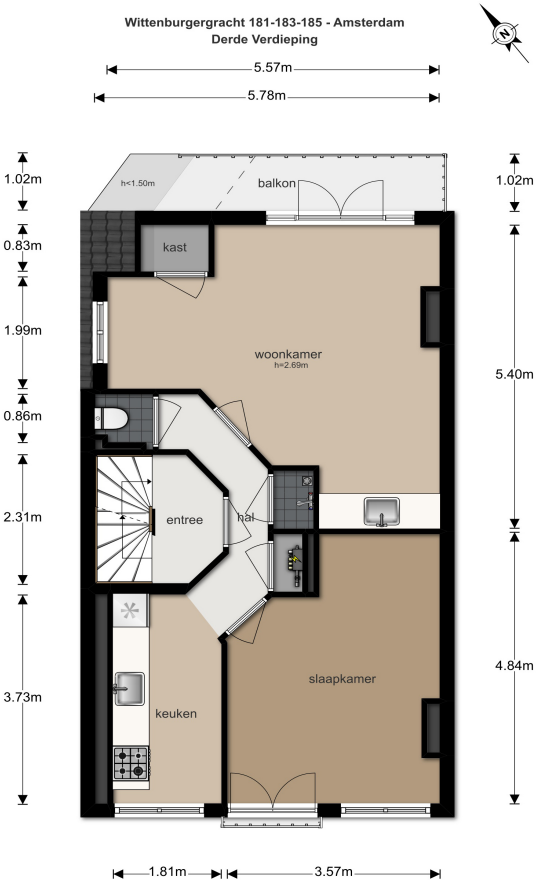


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Wittenburgergracht 181-183-185 - Amsterdam
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Wittenburgergracht 181-183-185 - Amsterdam
Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl



Legenda vlakkentekening:

VIDES / SCHALMGAT > 4 m²

BVO — BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE

TARRA OPPERVLAKTE

RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1,50 m

VERTICAL VERKEER > 4 m² & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE

GO — GEBRUIKS-OPPERVLAKTE WONEN

GOOI — GEBRUIKS-OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

GOGB — GEBRUIKS-OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE

GOEB — GEBRUIKS-OPPERVLAKTE EXTERNE BUITENRUIMTE

Beeldgarage heeft een NEN 2580 meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.
Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL
De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Januari 2016 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en de Waarderingskamer.

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'.
Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580" in de Januari 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De GO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden **niet** meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen en hellingbanen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m^2;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m^2. (trappen zijn hiervan uitgezonderd);
- Een liftschacht, ongeacht de grootte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI)

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:
- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m^2;
- De ruimte(n) bouwkundig enkel geschikt is als bergruimte(n) zoals bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder. Een bergzolder is een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m_2) en /of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap.

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De BVO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Ter aanvulling op het bovenstaande geldt het volgende:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie;
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4,0 m2. Ook de niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten alsmede open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw worden niet meegerekend.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m2

Bruto inhoud

De bruto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde BVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m^2, en de bruto-hoogte.

GO Gebouwgebonden buitenruimte

Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie. Het kan bijvoorbeeld een dakterras, een portiek of een balkon betreffen.

GO Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en indien de ruimte alleen bereikbaar is via de buitenlucht. De externe bergruimte heeft nooit een woonfunctie.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Beeldgarage

Adres	Kuinderstraat 50-I	**Btw**	NL 1016 74 004 B03
Posctode / Plaats	1079 DN Amsterdam	**Kvk**	58 70 20 40
Telefoon	06-23725512	**Bank**	197 728 510
Website	www.beeldgarage.nl	**BIC**	TRIO NL 2U
Mail	info@beeldgarage.nl	**IBAN**	NL 87 TRIO 0197 7285 10

Bijlage

44557_brondocument 56623-195-HYP4 onroerende zaken_Geredigeerd.pdf

1
5131428
40042042
4781293

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
(Wittenburgergracht 181, 183, 185 en 187 te Amsterdam)

Op zes mei tweeduizend negen is voor mij, mr. Rien Henk Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verschenen:

[redacted] te dezen handelende:

1. voor zich,
2. als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van – en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende - **Stichting "Witten"**, een stichting, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Krom Boomssloot 45 hs, 1011 GR Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 34126497,

hierna tezamen ook te noemen: **Gerechtigde**.

De comparante verklaarde:

A. HET GEBOUW MET GROND/VERKRIJGING

De Gerechtigde is eigenaar van:

het winkel-woonhuis (bevattende een winkel op de begane grond en drie afzonderlijke bovenwoningen) met ondergrond en erf, plaatselijk bekend als Wittenburgergracht 181 tot en met 187 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummer 2787, groot zesennegentig centiare,

hierna te noemen: **Gebouw**.

Het Gebouw is door de Gerechtigde verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare Registers te Amsterdam op vijf oktober negentienhonderd negenennegentig in Register Hypotheken 4, deel 16108 nummer 21, van een afschrift van een akte van levering ten titel van koop, op vier oktober negentienhonderd negenennegentig verleden voor mr. E.IJ. Spier, notaris te Amsterdam.

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het Gebouw zijn aan de Gerechtigde geen bijzondere lasten en beperkingen bekend.

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
SPLITSINGSTEKENING

De Gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het Gebouw in

appartementsrechten als bedoeld in artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 111 onder d van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.
Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.
Op die tekening zijn met de cijfers 1 en 2 de gedeelten van het Gebouw aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.
De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft op drieëntwintig december tweeduizend acht een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken Gebouw: 4395-A.
De hiervoor bedoelde tekening is door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in bewaring genomen onder depotnummer 20081222000027.

D. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het Gebouw zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en in het souterrain, plaatselijk bekend Wittenburgergracht 187 te (1018 ZK) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie N, complexaanduiding 4395-A, appartementsindexnummer 1,** uitmakende het twee/vijfde (2/5e) onverdeeld aandeel in het gebouw;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op de drie afzonderlijke bovenwoningen, gelegen op de eerste, tweede, derde en zolderverdieping, plaatselijk bekend als Wittenburgergracht 181, 183 en 185 te (1018 ZK) Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie N, complexaanduiding 4395-A, appartementsindexnummer 2**, uitmakende het drie/vijfde (3/5e) onverdeeld aandeel in het gebouw;

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de Gerechtigde, ieder voor de onverdeelde helft.

E. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De Gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112, lid 1 onder e van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 111 onder d van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek als volgt:
  van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende ANNEX. Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het

kadaster en de openbare registers te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in Register Hypotheken 4, deel 19399 nummer 166.

F. UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 8, lid 1

De aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:

- voor het appartementsrecht met indexnummer 1: het twee/vijfde (2/5e) aandeel;
- voor het appartementsrecht met indexnummer 2: het drie/vijfde (3/5e) aandeel.

Artikel 25, lid 1

De bestemming is voor het op de begane grond gelegen privé gedeelte: bedrijfsruimte en voor elk der overige privé gedeelten: woning voor privé-doeleinden.

Artikel 42, lid 2

De vereniging is genaamd: Vereniging van Eigenaars gebouw Wittenburgergracht 181 tot en met 187 te Amsterdam.
De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden.

Artikel 47, lid 2

Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt vijf (5).
Het aantal stemmen dat voor elk appartementsrecht kan worden uitgebracht stemt overeen met de teller van de in artikel 8, lid 1 bedoelde breuken.

G. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT

Artikel 8

Onder vernummering van lid 4 tot lid 5 wordt na lid 3 een nieuw lid ingevoegd, luidende:

"4. Ondersplitsing van een appartementsrecht is toegestaan.

Artikel 21

Toegevoegd wordt een lid 5, luidende:

"5. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse en voorts overeenkomstig de besluiten van de vergadering respectievelijk conform het huishoudelijk reglement."

Artikel 22

Aan lid 2 wordt toegevoegd:
"In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van de op de begane grond gelegen bedrijfs-/winkelruimte, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, toegestaan naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken en bloembakken aan te brengen; het is de eigenaar/gebruiker van de op de begane grond gelegen bedrijfs-/winkelruimte niet toegestaan lichtbakken aan te brengen.
Wind- en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend 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."

Artikel 25

Aan lid 1 wordt toegevoegd:
"Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende

gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.
Het is de eigenaar/gebruiker van de op de begane grond gelegen bedrijfs-/winkelruimte niet toegestaan in de bedrijfsruimte beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin een cafébedrijf of een coffeeshop (handel in soft/harddrugs) uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen of erotiek, zulks op straffe van een direct opeisbare boete ten behoeve van de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2, van éénhonderd duizend euro (€ 100.000,00), welk bedrag zal worden geïndexeerd zoals in artikel 64 is bepaald.
De eigenaar/gebruiker van de op de begane grond gelegen bedrijfs-/winkelruimte dient zich aan de Winkeltijdensluitingswet te houden, doch mag niet later sluiten dan uiterlijk éénentwintig uur.
Het is de eigenaar/gebruiker van de op de begane grond gelegen bedrijfs-/winkelruimte niet toegestaan overlast te veroorzaken aan de bovenliggende woningen. Indien de eigenaar/gebruiker van de op de begane grond gelegen bedrijfs-/winkelruimte gebruikt maakt van machines of muziekinstallatie(s), dan dient de ruimte voldoende geïsoleerd te zijn zodat geen overlast veroorzaakt wordt aan de bovenliggende woningen."

Artikel 42

Lid 3 van dit artikel wordt vervangen door:
"De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en al hetgeen met vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord, zowel in als buiten rechte, en in elk geval na een besluit van de vergadering inhoudende instructie om in en buiten rechte op te treden.".
Toegevoegd wordt een artikel 64, luidende:
"**Artikel 64**
Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 15 lid 5 bedoelde bedrag, zullen telkens om de vijf jaar, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar, worden aangepast aan de wijzigingen van het consumentenprijsindexcijfer en wel door vermenigvuldiging van het aanvangsbedrag (A) met een breuk, waarvan de teller is het consumentenprijsindexcijfer voor het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar van aanpassing (B) en de noemer het consumentenprijsindexcijfer voor het jaar tweeduizend (C) (A x B/C is het nieuwe bedrag). Onder het consumentenprijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek ("CBS") of de instantie die de werkzaamheden van dat bureau heeft overgenomen of voortgezet te publiceren prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks voor alle huishoudens, op basis van tweeduizend is honderd (2000=100). Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat bureau heeft overgenomen of voortgezet, te eniger tijd overgaan tot publicatie van prijsindexcijfers volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks voor alle huishoudens op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de

cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat bureau heeft overgenomen of voortgezet.
De vaststelling van deze bedragen wordt als besluit van de vergadering aangemerkt; de bedragen kunnen mitsdien bij later besluit van de vergadering worden gewijzigd."

H. SPLITSINGSVERGUNNING
De voor de splitsing benodigde vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist, blijkens een brief van stadsdeel Centrum van de gemeente Amsterdam de dato veertien januari tweeduizend negen.

I. BENOEMING
[redacted], voornoemd, wordt bij deze benoemd tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars.

J. EERSTE BOEKJAAR
Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

Slot

De comparante is mij, notaris, bekend.
Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparante opgegeven en toegelicht. De comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte eerst door de comparante en daarna door mij, notaris, ondertekend om veertien uur en dertig minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

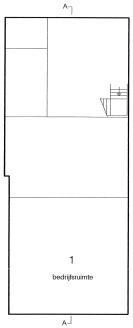
(w.g.) R.H. Meppelink

Ondergetekende, mr. Rien Henk Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

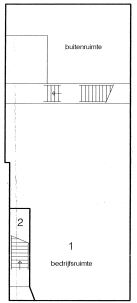
(w.g.) R.H. Meppelink

Ondergetekende, mr. Rien Henk Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer: 20081222000027 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

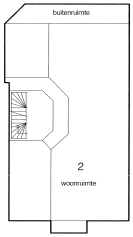
6



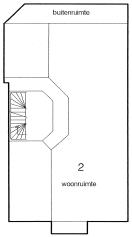
SOUTERRAIN schaal 1 : 100



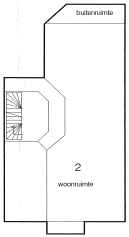
BEGANE GROND schaal 1 : 100



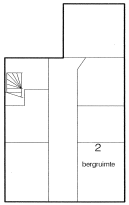
EERSTE VERDIEPING schaal 1 : 100



TWEEDE VERDIEPING schaal 1 : 100

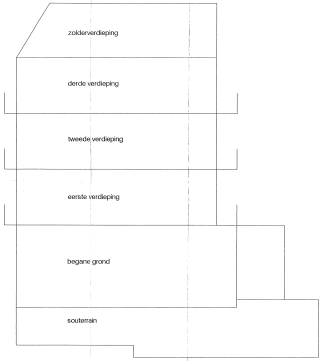


DERDE VERDIEPING schaal 1 : 100



ZOLDERVERDIEPING schaal 1 : 100

0 cm 5 cm



DOORSNEDE A - A schaal 1 : 100

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het perceel
WITTENBURGERGRACHT 181 t/m 187 te AMSTERDAM

K adastaal bekend gemeente AMSTERDAM
Sektie N, nr. 2787

d.d. 10 december 2003 de notaris





SITUATIE schaal 1 : 500

Ondergetekende, hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor het bovengenoemde in de splitsing te betrekken recht de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: Amsterdam N 4395 A.
Dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20081222000027
d.d.:23-12-2008
de hoofdbewaarder, mr. W. Louwman

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 07-05-2009 om 12:41 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56623 nummer 195.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer D70C6770FAA2870176EA84D26BCA68B3 toebehoort aan Meppelink Rien Henk.
Werd aangevuld met depotnummer(s) 20081222000027.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44557.pdf

Dossiernummer: 2192527/GS

VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VERKOOP
(Wittenburgergracht 181-183-185 te 1018 ZK Amsterdam)

Heden, dertien december tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Max Emil Amson, notaris te Amstelveen:

INLEIDING

Verkoper stelt bij deze vast de voorwaarden en bepalingen waaronder de hierna te vermelden veilingobjecten op **zestien december tweeduizend negentien** des middags vanaf achttien uur (18:00 uur) op de Eerste Amsterdamse in het "Cafe Restaurant Dauphine" aan het **Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam**, en tevens door middel van een internet veiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: **Website**, ten overstaan van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger, dan wel mijn associé, in het openbaar zal worden geveild (vrijwillige veiling), of zoveel later als de verkoper zal bepalen.

VEILINGOBJECTEN

Geveild zal worden:

- het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van drie afzonderlijke bovenwoningen, gelegen op de eerste, tweede, derde en zolderverdieping , plaatselijk bekend als **Wittenburgergracht 181, 183 en 185 te 1018 ZK Amsterdam**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie N, complexaanduiding 4395-A, appartementsindex 2**, uitmakende het drie vijfde (3/5e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het winkel- woonhuis met ondergrond en erf, plaatselijk bekend als WIttenburgergracht 181 tot en met 187 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummer 2787, groot zesennegentig centiare (96 ca);

hierna tezamen ook te noemen: "het veilingobject" en/of "het registergoed".

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het veilingobject is door de verkoper verkregen bij akte van levering op vier oktober negentienhonderd negenennegentig voor mr. E.IJ. Spier, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds gehouden te Amsterdam op vijf oktober negentienhonderd negenennegentig in het register Hypotheken 4 in deel 16108 nummer 21 .

VEILINGVOORWAARDEN

De veiling van het veilingobject zal geschieden onder de **ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN ONROEREND GOED AMSTERDAM 2001**, vastgesteld door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, bij akte op achtentwintig juni twee duizend een voor Mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, verleden, bij

afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers, op diezelfde dag, in het register Hypotheken 4, deel 17492 nummer 17, en gedeponeerd bij de Griffie van de Arrondissements-Rechtbank te Amsterdam, op vier juli twee duizend een, onder nummer 115/2001, hierna aan te duiden als "AVA 2001", alsmede onder de **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**, vastgesteld bij onderhavige akte verleden voor mij, notaris, welke AVA 2001 en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de bewijzen van eigendom ten minste acht (8) dagen vóór de datum van veiling op kantoor van de notaris, voor het publiek ter inzage zullen liggen, met de inhoud waarvan de koper geacht wordt bekend te zijn.

GEGEVENS BETREFFENDE HET VEILINGOBJECT

Huren/Gebruik

Het veilingobject is geheel leeg en vrij van gebruik.

Lasten per jaar 2019

Wittenburgergracht 181 te Amsterdam

- waarde onroerende zaken ("WOZ-waarde"): driehonderd achtenveertigduizend euro (€ 348.000,00);
- onroerendezaakbelasting krachtens zakelijk genotsrecht: honderd éénendertig euro en vijfentachtig cent (€ 131,85) ;
- rioolrecht (aansluitrecht): honderd éénendertig euro en twaalf cent (€ 131,12);
- waterschapslasten: zesenveertig euro en tachtig cent (€ 46,80).

Wittenburgergracht 183 te Amsterdam

- waarde onroerende zaken ("WOZ-waarde"): driehonderd achtenveertigduizend euro (€ 348.000,00);
- onroerendezaakbelasting krachtens zakelijk genotsrecht: honderd éénendertig euro en vijfentachtig cent (€ 131,85);
- rioolrecht (aansluitrecht): honderd éénendertig euro en twaalf cent (€ 131,12);
- waterschapslasten: zesenveertig euro en tachtig cent (€ 46,80).

Wittenburgergracht 185 te Amsterdam

- waarde onroerende zaken ("WOZ-waarde"): driehonderd veertigduizend euro (€ 340.000,00);
- onroerendezaakbelasting krachtens zakelijk genotsrecht: honderd achtentwintig euro en tweeëntachtig cent (€ 128,82);
- rioolrecht (aansluitrecht): honderd éénendertig euro en twaalf cent (€ 131,12);
- waterschapslasten: vijfenveertig euro en drieënzeventig cent (€ 45,73).

Rechtsgedingen

Met betrekking tot het veilingobject lopen geen rechtsgedingen.

Aanschrijvingen

Er zijn verkoper geen (voor-) aanschrijving(en) en of mondelinge aanzeggingen daartoe bekend.

Milieu

Met betrekking tot het veilingobject verklaart verkoper dat:

- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
- het hem voorts niet bekend is dat zich in het registergoed (ondergrondse), opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden;
- het hem niet bekend is dat zich in het registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Monument

Het veilingobject is geen monument.

Beschermd stads-/dorpsgezicht

Het veilingobject is niet aangewezen als beschermd stads/dorpsgezicht.

Belemmeringen Privaatrecht

Er zijn geen rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, die op de kadastrale legger zijn vermeld.

Subsidie

Met betrekking tot het veilingobject is geen subsidie toegekend waaraan voorschriften zijn verbonden waarvoor de koper kan worden aangesproken of die door de koper geheel of gedeeltelijk moeten worden terugbetaald.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper beschikt ten aanzien van het veilingobject over de betreffende energieprestatiecertificaten dan wel over gelijkwaardig documenten als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Verkoper zal de originele exemplaren ter gelegenheid van het ondertekenen van de akte van kwijting aan koper overhandigen.

NEN 2580

Het veilingobject is volgens de NEN2580 opgemeten; de woningen behorende tot het appartementsrecht A-2 zijn opgemeten.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie december tweeduizend negentien, zijn er met betrekking tot het veilingobject geen andere publiekrechtelijke beperkingen bekend, dan:

"*Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014*
Betrokken gemeente Amsterdam
Afkomstig uit stuk 3851
Ingeschreven op 01-01-2010".

Koper aanvaardt deze beperking. Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Garanties

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch ter zake van de materiële conformiteit van het veilingobject, noch ter zake van de juridische conformiteit van het veilingobject.

Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van de koper.

De koper aanvaardt het veilingobject in alle opzichten op basis van "as is, where is", waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het veilingobject zich thans bevindt. De koper heeft terzake van de staat van het veilingobject - behoudens eventuele expliciete garanties dan wel verklaringen - geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper dan wel de notaris. In aanvulling op het bovenstaande geven de verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene was zij terzake juistheid van het veilingobject mededelen of waarvan mededeling achterwege blijft.

Erfdienstbaarheden

Er zijn geen erfdienstbaarheden.

Kwalitatieve verplichtingen

Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen.

Kettingbedingen

Er behoeven aan de koper geen kettingbedingen te worden opgelegd.

Ruilverkavelingsplan

Het veilingobject is niet betrokken in een wettelijk ruilverkavelingsplan.

Onteigening

Met betrekking tot het veilingobject is geen onteigening aangezegd.

Verzekering

Het veilingobject is voor voldoende verzekerd bij een solide maatschappij.
Het is niet thans niet bekend of de verzekering kan worden overgenomen.

Akte van splitsing

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op zes mei tweeduizend negen verleden voor mr. R.H. Meppelink, notaris te Amsterdam van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zeven mei tweeduizend negen in het register Hypotheken 4 in deel 56623 nummer 195.

Het gebouw is sinds de splitsing in appartementsrechten steeds in één hand geweest, derhalve is de Vereniging van Eigenaars niet actief.

OVERIGE BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Fasen
Het veilingobject wordt als één object bij opbod en afslag geveild.
Inzetpremie (plokpenning)
De inzetpremie bedraagt twaalfduizend euro (€ 12.000,00), ten laste van verkoper en te voldoen aan de notaris binnen acht (8) dagen door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.
Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient verkoper te betalen:
- de courtage van de makelaar-verkoper indien deze is aangewezen;
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad vijf en zeventig euro (€ 75,00) exclusief omzetbelasting;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in het Financiele Dagblad ad vier honderd vijftig euro (€ 450,00) exclusief omzetbelasting;
- plokpenning ad twaalfduizend euro (€ 12.000,00) inclusief omzetbelasting conform artikel 6.1 (veilingtarief);

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient koper te betalen:
- het notarieel honorarium ad één procent (1%) van de koopprijs;
- de kosten van de veilingorganisatie volgens haar tarief 1.2;
- de kosten van de veilingorganisatie volgens haar tarief 1.1 en 1.6;
- kosten internetpublicatie(s) openbareverkoop.nl honderd negenendertig euro en vijftig cent (€ 139,50) inclusief omzetbelasting;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- het kadastrale recht en kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig cent (€ 8,22) per notariële akte.
- de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopsom, als bedoeld in artikel 12 van de AVA 2001;
- een bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- de courtage van de makelaar-koper indien deze is aangewezen;
- kosten van ontruiming (indien van toepassing),

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
Betaling koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling verschuldigd is.
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper is verschuldigd moet worden voldaan uiterlijk op **vijftien januari tweeduizend twintig**.
Bankgarantie
Elke bieder, niet zijnde een makelaar als bedoeld in artikel 14 van de AVA 2001, dient aan de notaris een bankgarantie ter hand stellen ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van de inzetsom casu quo geboden koopsom.
De bankgarantie dient:

a. onvoorwaardelijk en geldig te zijn tot ten minste één maand na de voor de betaling van de koopsom vastgestelde datum;
b. afgegeven te zijn door een bank of instelling welke is geregistreerd ingevolge de Wet toezicht kredietwezen of de Wet toezicht verzekeringsbedrijf;
c. de clausule te bevatten, dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan hem zal uitkeren;

De bankgarantie afgegeven door een bieder aan wie nadien het veilingobject niet als koper wordt gegund, zal aan die bieder worden teruggegeven.
Het is ook mogelijk om als zaalbieder van een internetborg (zoals hieronder nader is uitgelegd) gebruik te maken, dit als (deel)betaling voor de te betalen waarborgsom, waarbij de bieder ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de internetborg pas vrijgeeft indien de bieder al zijn verplichtingen uit de onderhavige veilingvoorwaarden is nagekomen. De internetborg wordt alsdan gebruikt voor de door de notaris te beoordelen gegoedheid én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

Baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor rekening van koper.

Risico

Alle risico's, waaronder ook het krakersrisico, zijn van de gunning af voor rekening van de koper.

Omzetbelasting

Voor zover verkoper bekend is ter zake van de levering van het veilingobject geen omzetbelasting verschuldigd.
Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd van twee procent (2 %).

Beraad

Verkoper behoudt zich het recht voor het veilingobject niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken **uiterlijk op de eerste werkdag volgend op de afslag om zeventien uur**.

EXTRA VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETBIEDEN

De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden. Onderstaande begrippen verwijzen naar de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017.

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, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotaris*:
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van 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 vijf duizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "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 op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

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.
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. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
    - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
    Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

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

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. 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 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 ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 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 daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid wordt geboden, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 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 AVVE laatste zin.

Slot

De comparant, van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld, is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE verleden te Amstelveen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud is aan hem opgegeven en toegelicht.

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend

om zestien uur en vierentwintig minuten.

(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Mr. M.E. AMSON
NOTARIS TE AMSTELVEEN