DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Parelstraat 18, AMSTERDAM

Bovenwoning
Gebouwd in 1988

57 m² woonoppervlakte

Beschrijving

Het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en terras gelegen op de vierde verdieping van na te melden gebouw alsmede een berging in het souterrain.

Verkoopinformatie

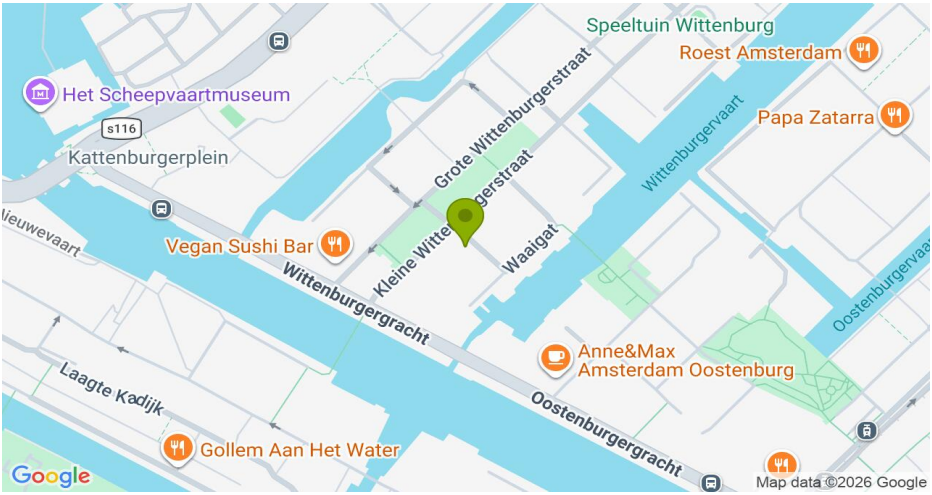
Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Noord maandag 10 februari 2020
Inzet	maandag 10 februari 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 10 februari 2020 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	CMS Derks Star Busmann Parnassusweg 737 1077 DG AMSTERDAM T: 020 301 63 01 F: 020 301 63 33 E: amsterdam.notariaat@cms-dsb.com
Behandelaar	
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Bovenwoning
Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	57 m^2
Woninginhoud	160 m^3
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Kinneging & Heijer T: 020 589 30 10 E: bm@khmakelaardij.nl
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Onbekend

Financieel

Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.706,00 (per 08-01-2020 om 14:18 uur)


Speeltuin Wittenburg
Roest Amsterdam
Het Scheepvaartmuseum
Papa Zatarra
s116
Kattenburgerplein
Grote Wittenburgerstraat
Wittenburgervaart
Vegan Sushi Bar
Waaigat
Wittenburgergracht
Anne&Max
Amsterdam Oostenburg
Laagte Kadijk
Oostenburgergracht
Gollem Aan Het Water
Google
Map data ©2026 Google

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44549-kadastralekaart1018Parelstraat.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 61900812

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

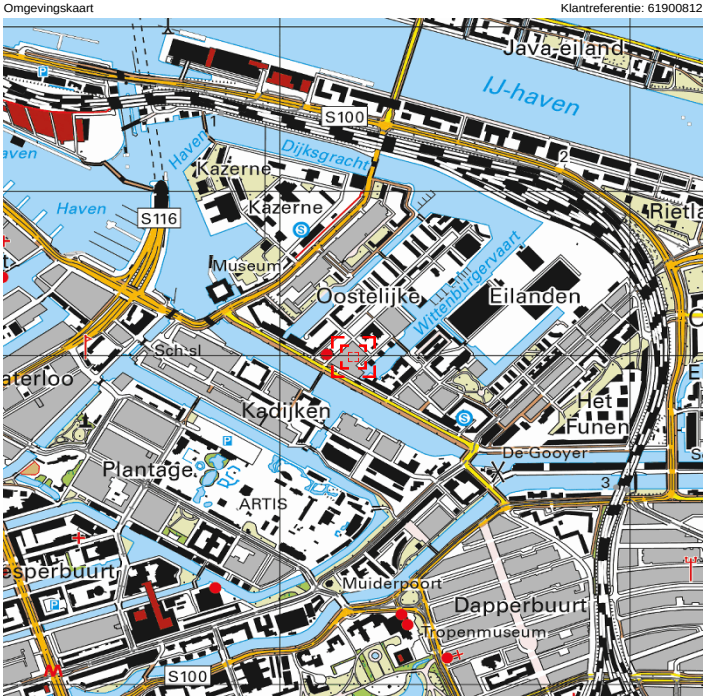
Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	N
Perceel	4044

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.

Omgevingskaart

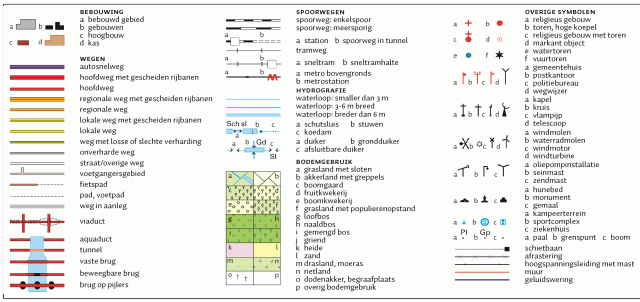
Klantreferentie: 61900812



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Amsterdam N 4044
Parelstraat 18, 1018AS Amsterdam
CC-BY Kadaster.



Bijlage

44549_Veilingbrochure Parelstraat 18 Amsterdam.pdf

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.
Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Executieveiling
10 februari vanaf 18:00 uur
van het appartement

Parelstraat 18
1018 AS AMSTERDAM

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

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

Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Object	Het appartement met balkon en terras gelegen op de 4de verdieping en een berging in het souterrain.
Inleiding	Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op **10 februari 2020 na 18:00 uu**r, in CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam.
Bezichtiging	Op dit moment zijn de bezichtigingen niet mogelijk. Indien zich een mogelijkheid voordoet, dan dit vermeld worden op de website van het veilinghuis, Funda en op veilingnotaris.nl
Contact	Voor aanvullende informatie kunt u terecht op www.veilingnotaris.nl en/of www.openbareverkoop.nl neemt u contact op met:

Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.
020 - 589 3010
info@khmakelaardij.nl

C'M'S' Derks Star Busmann N.V.
Dit dossier is in behandeling bij:
Ton Bos
020 - 301 62 82
ton.bos@cms-dsb.com

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Veilinggegevens

Veiling

Openbare veiling (‘executoriale Verkoping, ex art. 3:268 BW’)

De openbare veiling vindt plaats op 10 februari 2020 vanaf 18:00 uur in CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam (bij inzet en afslag), ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Het Notarieel in collegiale samenwerking met C’M’S’ Derks Star Busmann N.V.

Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129 en de bijzondere veilingvoorwaarden, welke (concept) voorwaarden opvraagbaar zijn bij de notaris en gepubliceerd worden op: www.openbareverkoop.nl en www.veilingnotaris.nl

Onderhandse biedingen

Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het geveilde uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 14 dagen vóór datum van openbare veiling (uiterlijk 26 januari 2020 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de veilingnotaris te worden gericht C’M’S’ Derks Star Busmann N.V. t.a.v. de heer T. Bos, Parnassusweg 737 te 1077 DG Amsterdam, of per email: ton.bos@cms-dsb.com

Gebruik hiervoor het biedformulier onderhandse biedingen zoals te vinden op: www.veilingnotaris.nl en op www.openbareverkoop.nl
Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.

Inzetpremie

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

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk op de zesde werkdag na de afslag voor 17:00 uur uitspreken.

Veilingkosten

De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en www.veilingnotaris.nl

Overdrachts-belasting

Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.

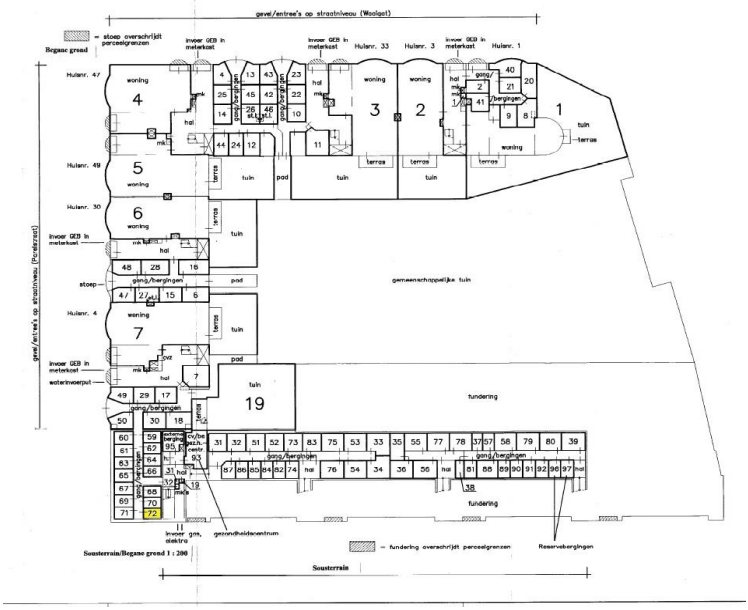
Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Kopie gedeeltelijke splitsingstekening



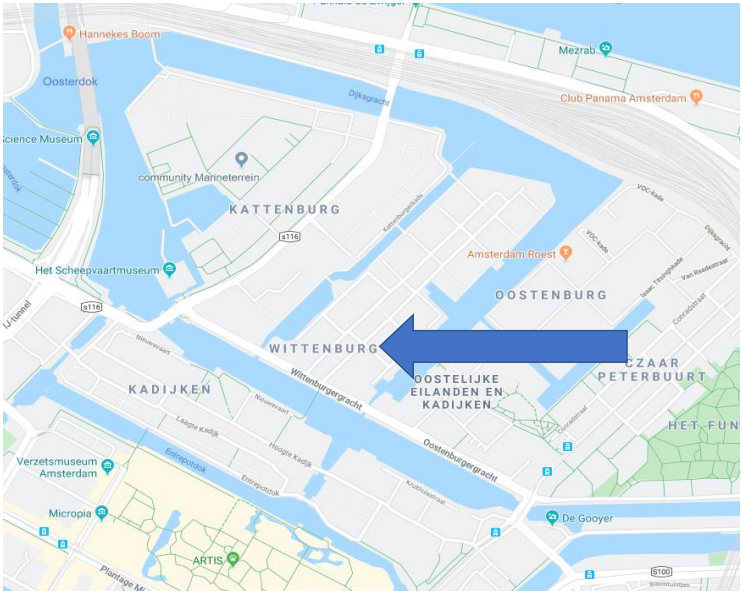
De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Omgevingskaart



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Gedeeltelijk kadastraal bericht

kadaster

BETREFT
Amsterdam N 4241 A72

UW REFERENTIE

GELEVERD OP
17-09-2019 - 13:29

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11041446556

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
16-09-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
16-09-2019 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam N 4241 A72 Kadastrale objectidentificatie : 0118104241110072 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'
Locatie	Parelstraat 18 1018 AS Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
Omschrijving	Wonen (appartement)
Vereniging van eigenaren	Vereniging Van Eigenaars "Waaigat I"
Ontstaan uit	Amsterdam N 4044

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014
Betrokken gemeente	Amsterdam
Afkomstig uit stuk	3851 **Ingeschreven op** 01-01-2010 Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie

RECHTEN

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Objectgegevens

Omschrijving	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en terras, gelegen op de vierde verdieping van na te melden flatgebouw, alsmede een berging gelegen in het souterrain, plaatselijk bekend te 1018 AS Amsterdam, aan de Parelstraat 18, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N complexaanduiding 4241-A, appartementsindex 72, uitmaken het 71/8.324ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit: Het voortdurend recht van erfpacht van een terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4044, groot 37 are 93 centiare met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een gebouw met toebehoren plaatselijk bekend Kleine Wittenburgerstraat 16 tot en met 98, Parelstraat 4 tot en met 42 en Waaigat 1 tot en met 67 te Amsterdam.
Gebruik	Voor zover bekend is het registergoed in gebruik bij de eigenaar.
Locatie	Het appartement is gelegen in het centrum van Amsterdam in de wijk Kattenburg. Aan de Kleine Wittenburgerstraat is een grote Albert Heijn en diverse winkels in de directe omgeving.
Bereikbaarheid	met het openbaar vervoer, alsmede per auto is het object goed bereikbaar. Betaald parkeren op de openbare weg is van kracht.
Indeling	De vermoedelijke indeling: Entree, hal met toegang tot het terras, garderobekast, keuken met toegang tot het balkon, woonkamer met eveneens toegang tot het balkon, slaapkamer, badkamer (vermoedelijk voorzien van een douche, toilet, wastafel en een aansluiting voor een wasmachine) en een berging in de onderbouw.
Woonoppervlakte	Circa 57 m² m² (indicatief en niet conform de NEN2580 opgemeten).
Voorzieningen	Het appartement zou geheel voorzien zijn van dubbele beglazing en de verwarming middels een individuele cv-ketel.
Bouwjaar	Circa 1988 (bron BAG-viewer)
Bouwaard	Gemetselde gevel, betonnen vloeren, houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing en bitumineuze dakbedekking.
Vereniging van Eigenaars	Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen de servicekosten achtentachtig euro en vierenveertig cent (EUR 88,44) per maand. De achterstallige servicekosten zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de koper en bedragen tot en met eenendertig maart tweeduizend twintig: eenhonderd vijfenzeventig euro en tweeëndertig cent (EUR 175,32). Het aandeel in het reservefonds bedraagt: vierduizend negenhonderdachtendertig euro en drieënnegentig cent (EUR 4.938,93)
Milieu	Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft geen asbestinventarisatie uit laten voeren. Alle in verband daarmede voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

	koper. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest kan voortvloeien.
Ondergrondse tank	Voor zover aan verkoper bekend is/zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.
Bestemming	Het object heeft de bestemming wonen.
Bijzonderheden	Verkoper beschikt niet over een energielabel of een daaraan gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen en zal daar ook voorafgaand aan de levering niet over beschikken. Koper aanvaardt dit gegeven en maakt geen aanspraak op verstrekking van één van voornoemde documenten. Koper dient zichzelf ervan te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstallen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken voor eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Foto's

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Disclaimer

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. is door de "Executant" aangesteld als haar exclusieve adviseur ten aanzien van de geplande (executoriale) verkoop van het onroerend goed (het "Vastgoed"). Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. is door de Executant geautoriseerd, uitsluitend in de capaciteit als adviseur van de Executant, om namens de Executant deze beknopte samenvatting (de "Samenvatting") te verschaffen aan in aankoop van het Vastgoed geïnteresseerde partijen (de "Potentiële Kopers") dit met als enige doelstelling om de Potentiële Kopers te assisteren in hun evaluatie van en nader onderzoek naar het Vastgoed en de Transactie. Deze Samenvatting behelst geen aanbod of uitnodiging van de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. tot het aangaan van de Transactie of toezegging of aanbeveling om de Transactie tot stand te brengen. Potentiële Kopers worden beschouwd als professionele investeerders die geacht worden voldoende expertise en ervaring te hebben om de verschillende aspecten en risico's van de Transactie te overzien en die waar nodig eigen adviseurs zullen inschakelen. Elke Potentiële Koper wordt aangeraden om onafhankelijk juridisch, financieel, fiscaal of ander noodzakelijk advies in te winnen. Alle kosten die Potentieel Kopers maken in verband met de onderzoek en evaluatie van de Transactie zijn voor rekening en risico van die Potentiële Kopers, tenzij anders overeengekomen.

De Samenvatting is opgesteld om Potentiële Kopers te informeren. De Samenvatting is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die Potentiële Kopers willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij willen bieden op het Vastgoed. De Executant Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. en hun respectievelijke dochtermaatschappijen, de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers en agenten sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze Samenvatting of enige andere in het kader van de Transactie verstrekte informatie (de "Informatie") en eventuele fouten op omissies hierin. Specifiek wordt er door de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de Informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke Potentiële Koper zal onafhankelijk het Vastgoed, de Transactie en de Informatie moeten onderzoeken en evalueren. Noch de Executant, noch Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. hebben een verplichting om additionele informatie te verstrekken, de Samenvatting en/of Informatie aan te passen of bij te werken of enige onjuistheden aan te geven of aan te passen die op enig moment mogen blijken.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. treedt met betrekking tot de Transactie op als exclusief adviseur van de Executant en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de Samenvatting en/of Informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de Transactie.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44549.pdf

Artikel 3. Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling/Organisatie van de veiling

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

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

Artikel 2. Betaling koopsom

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

Artikel 3. Kosten

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

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

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingsite, alsmede www. veilingnotaris.nl en www.eersteamsterdamse.nl.

Artikel 4. Belastingen

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

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico
De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.
Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbenden en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan. Verkoopster heeft niet het verlof tot het inroepen van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter, omdat Verkoper hierbij geen belang als bedoeld in 3:264 lid 1 letter b Burgerlijk Wetboek heeft.
De Schuldenaar/Rechthebbenden, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.
De Schuldenaar/Rechthebbenden zullen op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.
De Schuldenaar/Rechthebbenden zijn verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.
Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:
"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:
- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."
Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.
Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad
Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.
Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom
In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk elf februari tweeduizend twintig om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.
Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.
Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekkende instelling.
Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.
Artikel 8. Onderhandse biedingen
Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.
Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.
Artikel 9. Inzetpremie
Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie is vóór de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoopster en de eventuele Directiemakelaar, vastgesteld.
De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
Conform het bepaalde in artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter. Indien de Directiemakelaar de Inzetter is, en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op Inzetpremie, tenzij de Inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoopster.
Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.
Artikel 10. Bieden voor een ander
Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

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

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.

5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

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

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

11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

(a) Openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht;

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

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

(d) Registratienotaris: een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;

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

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

(g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro

(EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;

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

11.4 Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoopster) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.
Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

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

11.14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:

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

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

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

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

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

Artikel 13. Legitimatieplicht en gegoedheid

1. Lid 1 van artikel 14 van de AVVE vervalt en wordt vervangen door:
De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de Notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de

rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

(i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en

(ii) om op verzoek van de Verkoopster na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoopster.

2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:
Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
- hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
- hetzij de Verkoopster of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.

3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.

4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht.
Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, Kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekkende instelling.

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

Artikel 14. Vereniging van Eigenaren / splitsing

Op het Registergoed is van toepassing het reglement van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars Vereniging van Eigenaars Waaigat I", gevestigd te Amsterdam, bestaande uit:

(a) het modelreglement, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, (destijds) notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, in deel 10777 nummer 49, en

(b) het bijzonder reglement van de vereniging van eigenaars als is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op een mei tweeduizend drie verleden voor mr. M.A.J.E. Hazenberg, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op twee mei tweeduizend drie in register Hypotheken 4, in deel 18720, nummer 101, mede in verband met een akte aanvulling splitsing in appartemenstrechten/erfdienstbaarheid op twee juni tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Hazenberg, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het

kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op drie juni tweeduizend drie in register Hypotheken 4, in deel 18734, nummer 160.

Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen de servicekosten achtentachtig euro en vierenveertig cent (EUR 88,44) per maand. De achterstallige servicekosten zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de koper en bedragen tot en met eenendertig maart tweeduizend twintig: eenhonderd vijfenzeventig euro en tweeëndertig cent (EUR 175,32).

Het aandeel in het reservefonds bedraagt: vierduizend negenhonderdachtendertig euro en drieënnegentig cent (EUR 4.938,93).

Artikel 15. Erfpachtvoorwaarden

Op voormeld erfpachtrecht zijn de erfpachtbepalingen van toepassing zoals omschreven in voormelde akte houdende splitsing in appartementsrechten, welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Van toepassing zijn de **Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000** zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37,

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

Volgens opgave van de grondeigenaar bedraagt de canon tweeduizend zevenhonderdvierentwintig euro en veertien cent (EUR 2.724,14) per jaar.

Het huidige tijdvak loopt van een april negentienhonderdzevenentachtig tot en met eenendertig maart tweeduizend negenendertig. De canon is voor het huidige tijdvak afgekocht.

Artikel 16. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:

*"**LASTEN EN BEPERKINGEN***

Koper heeft bij de koopovereenkomst de navolgende lasten als bedoeld in artikel 2 uitdrukkelijk aanvaard.

ERFDIENSTBAARHEID

Met betrekking tot een bestaande erfdienstbaarheid, voorzover deze nog van toepassing kan zijn, wordt ten deze verwezen naar voormelde akte houdende aanvulling op splitsing in appartementsrechten/erfdienstbaarheid, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"Ten deze wordt speciaal verwezen naar een akte van vestiging erfdienstbaarheid op drie december negentienhonderd eenendertig voor notaris J.H.F. Kruseman te Amsterdam verleden, waarvan een afschrift werd overgeschreven ten hypotheekkantore (thans genaamd Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers) te Amsterdam op zeven december negentienhonderd eenendertig in register hypotheken 4 deel 2826 nummer 4, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"De comparanten ter ene en ter andere zijde verklaarden:

Dat naamloze vennootschap Houthandel van Lindner 1C voornoemd eigenares is van een fabriek met kantoor en erf te Amsterdam aan de Wittenburgergracht, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sektie N nummer 2607, groot die en dertig are vier en negentig centiare.

Dat de comparanten de onderhavige eigenaar is van twee huizen met erf te Amsterdam aan de Kleine Wittenburgerstraat, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie N nummers 776 en 778 tezamen groot tweeënzeventig centiaren.

Dat de achtergevel van de huizen staande op de kadastrale percelen sektie N nummers 776 en 778, welke thans is gesloopt niet komt op minder dan twee meter afstand van de grens van de genoemde percelen sektie N nummer 776 en 778, en het perceel sektie N. nummer 2607.
Dat deze gevel zal worden opgetrokken door de comparant ter andere zijde op dezelfde afstand als de thans gesloopte muur van genoemde grens en partij ter andere zijde in afwijking van het bepaalde bij artikel 695 van het Burgerlijk Wetboek in diens gevel zoveel lichtramen zal mogen aanbrengen als hij zal noodig achten welk recht bij deze wordt gevestigd als een erfdienstbaarheid ten nutte van en ten laste van genoemde percelen voor den tijd van negen en twintig jaar welk recht indien niet opgezegd telkens voor denzelfde tijd kan gecontinueerd worden en wel ten behoeve van gemeld genoemde percelen gemeente Amsterdam sektie N nummer 776 en 778 en ten laste van het perceel gemeente Amsterdam sektie nummer 2607.
Dat de muur staande op de grens van gemelde percelen gemeente Amsterdam sektie N nummers 776 en 778 en 2607 voor het geheel toebehorend aan de naamloze vennootschap Houthandel Lindner 1C bouwvallig en zal worden vernieuwd.
In de kosten van welke vernieuwing de naamloze vennootschap Houthandel Lindner 1 C zal bijdragen een som van eenhonderd gulden terwijl het restant dier kosten komt ten laste van den comparant ter andere zijde.
De eigenaar van de percelen gemeente Amsterdam sektie N nummers776 en 778 zal in of aan laatstbedoelde muur mogen aanhangen eene (onleesbaar)roeve en daarop een goot aanleggen voor den afvoer van het op zijn eigendom vallende hemelwater welk recht daarom wordt gevestigd als een erfdienstbaarheid ten nutte en ten laste van voornoemde percelen eveneens telkens voor den tijd van negen en twintig jaar, welk recht indien niet opgezegd telkens voor denzelfde tijd kan gecontinueerd worden.""

KETTINGBEDING

Storting in de kas van de Vereniging van Eigenaars

Verkoper, voornoemde Woonstichting Lieven de Key, heeft een bedrag van tweehonderdnegentigduizend euro (€ 290.000,00) gestort in de kas van het onderhoudsfonds van de onderhavige Vereniging van Eigenaars "Waaigat I" te Amsterdam
Koper zal geen medewerking verlenen aan besluiten van de Vereniging van Eigenaars om gemelde storting op welke wijze dan ook aan te spreken, behoudens die besluiten welke door verkoper worden goedgekeurd, onder verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€R 50.000,00) ten behoeve van verkoper.
Koper en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht voor zover nodig bij wijze van kettingbeding deze bepaling op verbeurte van een boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van Woonstichting Lieven de Key op te leggen en volgende rechtsopvolgers te verplichten om deze bepaling op te leggen bij elke volgende overgang onder bijzondere titel.
Gemelde boeten zullen jaarlijks per één januari van elk kalenderjaar worden verhoogt overeenkomstig de door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Rijswijk, hierna te noemen C.B.S. te publiceren stijging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Werknemers Laag negentienhonderd vijfennegentig is honderd (1995=100).
Hiertoe zullen de boeten vermenigvuldigd worden met een breuk, waarvan de tellen gevormd wordt door het prijsindexcijfer per één januari van elk jaar, en de noemer door het prijsindexcijfer per één januari daaraan voorafgaande en zo ieder jaar vervolgens.
Mocht het C.B.S. te eniger tijd overgaan tot publicatie van een consumentenprijsindex op een meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen.

De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met C.B.S.
Indien te eniger tijd het C.B.S. mocht worden opgeheven of de bovenvermelde statistische gegevens niet meer zal publiceren, zullen partijen in onderling overleg en bij gebreke van overeenstemming door middel van rechterlijke uitspraak daaromtrent- andere statistische gegevens aanvaarden die in redelijkheid een zelfde inzicht verschaffen als bij partijen bij het aangaan van deze overeenkomst voor ogen stond.
Voorzover in alle bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.
Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen."
Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 17. Energielabel

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

Artikel 18. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar een aantekening in voormelde openbare registers luidende: “Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014, Betrokken gemeente Amsterdam, afkomstig uit stuk 3851”.
Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 19. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

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

(a) een stuk van de gemeente Amsterdam de dato zeven november tweeduizend negentien waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
(b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Oostelijke eilanden van de gemeente Amsterdam, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
(c) het rapport van het Bodemloket de dato zestien oktober tweeduizend negentien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
(d) voormeld reglement van de vereniging van eigenaars, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: woning.
(e) voormelde erfpachtvoorwaarden, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: koopwoning.

Artikel 20. Aanvaarding "As is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke

toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.
In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 21. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44549_Kostenoverzicht Parelstraat 18.PDF

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Parelstraat 18 te 1018 AS Amsterdam
Opgave per: 28 januari 2020

Verantwoording kostenopave

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

Voor rekening van de koper komen:

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris (inclusief kosten KNB kwaliteitsfonds)	€ 3.550,00	€ 4.295,50
Achterstallige servicekosten t/m maart 2020	€	€ 175,32
Inschrijfkosten kadaster veilingakten	€	€ 144,50
	€	€ -
Kadastrale recherches	€ 75,00	€ 90,75
	€	€ -
	€	€ -
	€	€ -
Totaal excl. BTW	€ 3.625,00	
Totaal incl. BTW		**€ 4.706,07**

Overige kosten:

- Overdrachtsbelasting (zie de bijzondere veioingvoorwaarden).
- Eventuele kosten akte de command € 295,00 excl btw (inclusief kosten KNB kwaliteitsfonds)
  Eventuele kosten van ontruiming

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

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

Betaling koopprijs:

uiterlijk vier weken na de veiling, vóór 12.00 uur.