DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Westlandgracht 239 1, AMSTERDAM



Bovenwoning
Gebouwd in 1935

60 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

Verhuurde bovenwoning op de eerste verdieping, met balkon. Gelegen op eigen grond in de Hoofddorppleinbuurt.
Oppervlakte volgens BAG 60 m².
Maandhuur bedraagt € 439,61 per maand.

LET OP
In tegenstelling tot eerdere vermelding op de website en in het veilingboekje geldt: De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan 30 dagen na gunning. (termijn was eerst 8 dagen).

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 2 november 2020
Inzet	maandag 2 november 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 2 november 2020 vanaf 18:00
Kantoor	Buma | Algera Notariaat Prins Hendriklaan 27-29 1075 AZ Amsterdam T: 020 305 89 22 F: 020 305 89 33 E: info@banotariaat.nl
Behandelaar	Dhr. mr. A. Buma
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	OZB, € 142,76 jaarlijks Rioolrecht/aansluitrecht, € 138,33 jaarlijks Waterschapslasten, € 48,37 jaarlijks Bijdrage VvE, € 1.038,00 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Bovenwoning
Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	60 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:
	Ameo Makelaars & Taxateurs, Dhr. T. Waals RM RT Van Limburg Stirumstraat 36 1051 BC Amsterdam T: 020 242 01 22 E: amsterdam@ameo.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd









Financieel

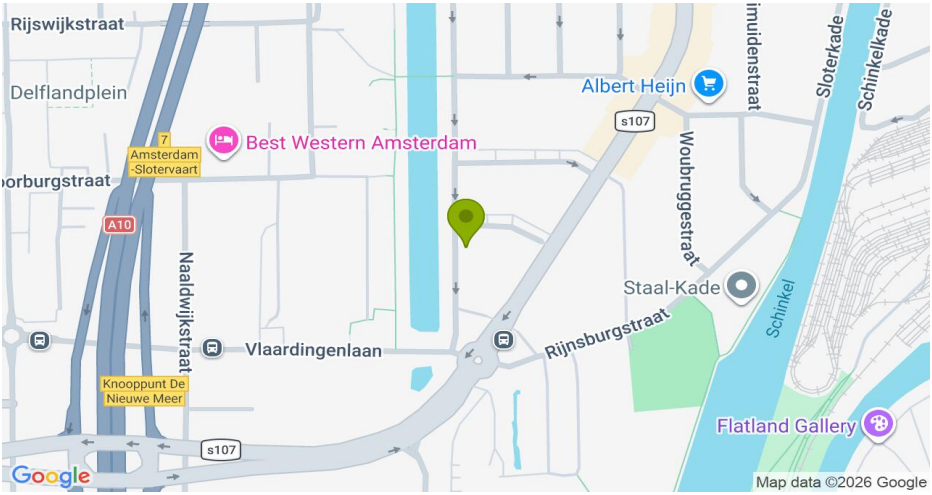
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper

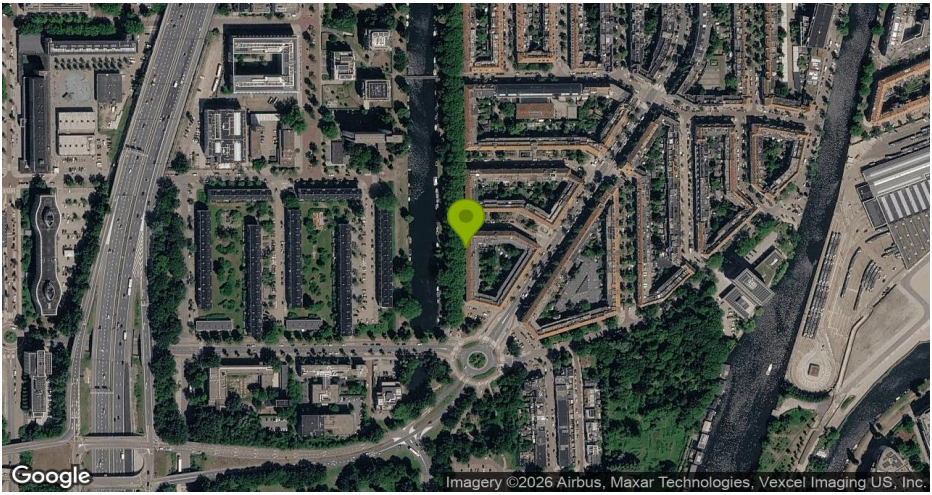









Rijswijkstraat
Delflandplein
Albert Heijn
Best Western Amsterdam
Amsterdam -Slotervaart
A10
s107
Woubruggestraat
Sloterkade
Schinkelkade
Staal-Kade
Schinkel
Naaldwijkstraat
Vlaardingenlaan
Rijnsburgstraat
Knooppunt De Nieuwe Meer
Flatland Gallery
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

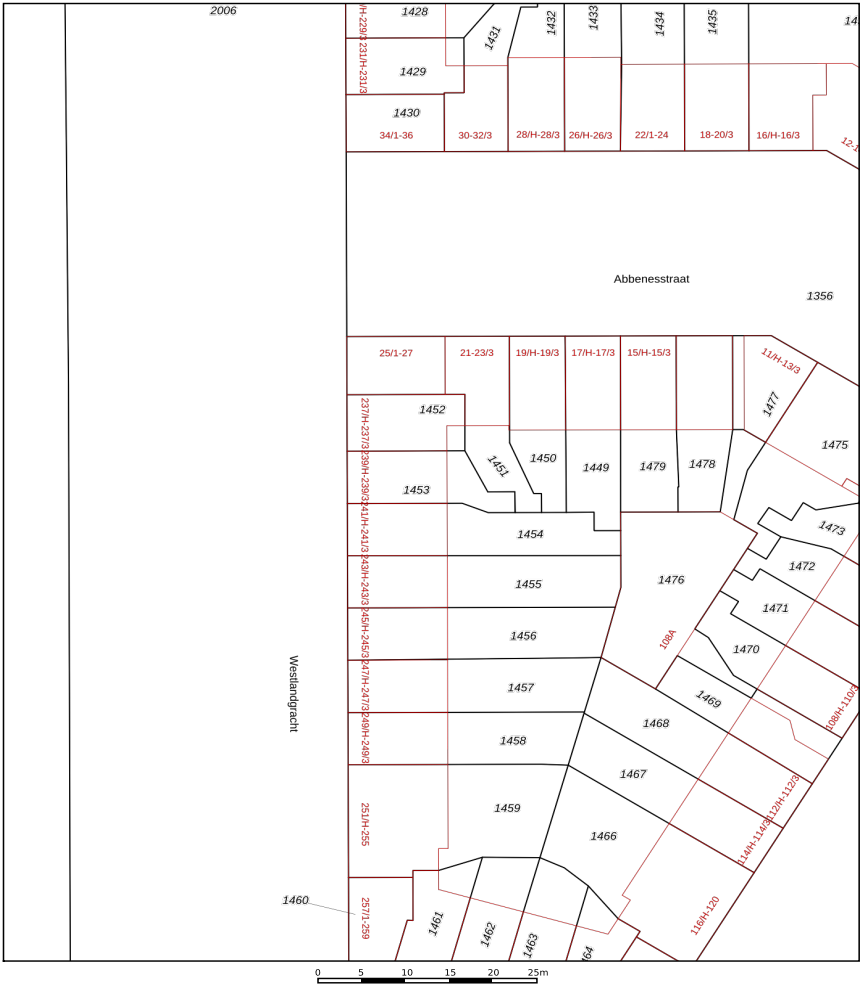
Kadastrale kaart

45014-kadastralekaart1059Westlandgracht.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: van kinsbergenstr 58



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	O
Perceel	1453

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

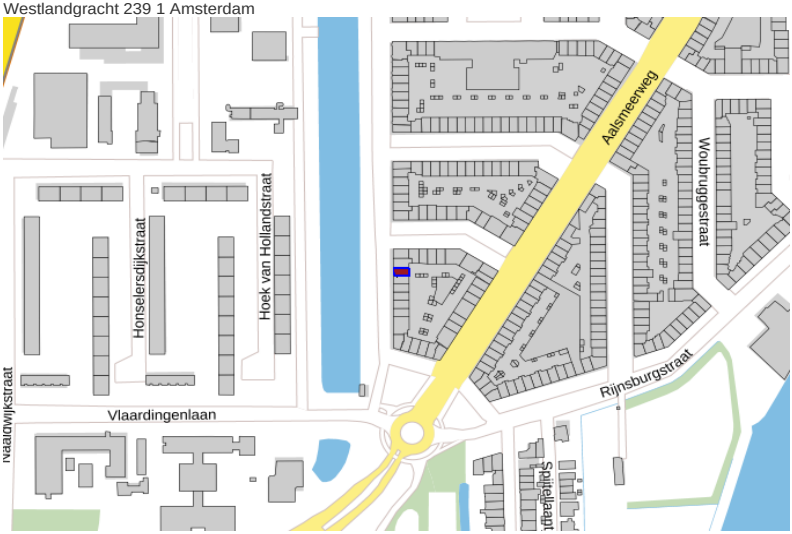
Bijlage

45014_200930 bag-viewer-0363010000866907.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Westlandgracht 239 1 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012128482
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1935
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000866907
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	60 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-11-2018

Documentdatum	02-11-2018
Documentnummer	GV00004088
Mutatiedatum	03-11-2018
Gerelateerd hoofdadres	0363200000325024
Gerelateerd pand	0363100012128482
Locatie	x:118139.000, y:484577.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000325024
Postcode	1059TR
Huisnummer	239
Huisletter	
Huisnummer toev.	1
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1935
Documentdatum	01-01-1935
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004858

Openbare Ruimte

ID	0363300000004858
Naam	Westlandgracht
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

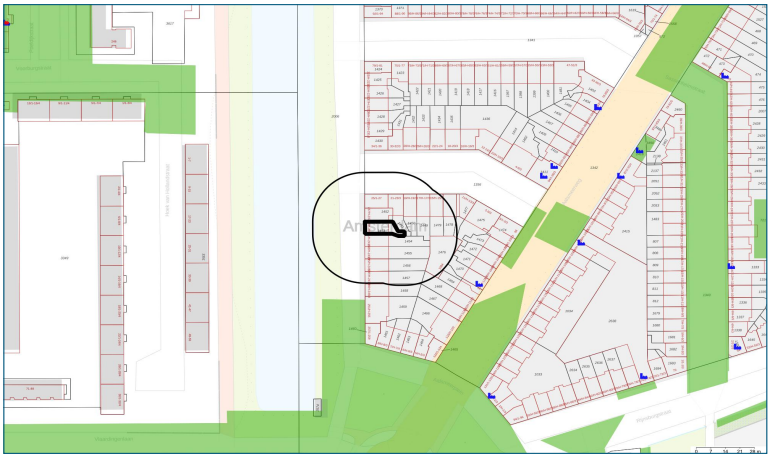
Bijlage

45014_200930 bodemrapportage_makelaar_westlandgracht_2391_te_amsterdam_2020082103190410.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Westlandgracht 2391 te Amsterdam



Legenda

Geselecteerd gebied	HBB punt (historische bron)
25-meter buffer	Tanks
Onderzoekscontouren	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 118139 Y 484577 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	5
Tanks	6
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	7
Overzicht van Bodemlocaties	7
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	10
Tanks	11
Toelichting	12
Begrippenlijst	14
Disclaimer	16

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inleiding

Welke informatie vindt u wel en niet in dit rapport?
In deze rapportage vindt u de gegevens die bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) bekend en verwerkt zijn over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde adres en de directe omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem en kunnen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

De OD NZKG voert diverse taken uit op het gebied van vergunningverlening, handhaving en toezicht voor gemeenten rondom het Noordzeekanaal en de Provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland. In onderliggend rapport is bodeminformatie te vinden, waarover de OD NZKG beschikt ten tijde van het samenstellen van dit dynamische rapport.

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet, conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 (verkennend asbestonderzoek, NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek), en ARVO (Amsterdamse Richtlijn voor Verkennend Onderzoek), in een straal van 25 meter rondom de onderzochte locatie, alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) worden verzameld. Om deze informatie in te kijken (de daadwerkelijke archieven te raadplegen) kunt u contact opnemen met de gemeente waar uw aanvraag betrekking op heeft.

Hieronder volgt een korte omschrijving van de beschikbare informatie in de rapportage. Heeft u vragen over dit rapport dan kunt u uw vraag stellen via het zaaksysteem. Vergeet daarbij niet dit rapport als bijlage mee te sturen.

Opbouw van het rapport
Het rapport is opgedeeld in verschillende onderdelen. Het volgt de opbouw van het bodeminformatiesysteem. Hierin is een zogenaamde mappenstructuur te ontdekken, waarbij 'bodemlocatie' het hoogste niveau is. Onder een bodemlocatie kunnen één of meerdere bodemonderzoeken, danwel één of meerdere sanering- verontreiniging- en zorgmaatregelcontouren zijn opgenomen. Het is ook mogelijk dat onder een locatie een of meerdere besluiten zijn opgenomen.

Daarnaast kan het voorkomen dat er meerdere locaties op of over het geselecteerde adres vallen. In dat geval krijgt u alle relevante informatie op dezelfde gestructureerde manier weergegeven.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie over geselecteerd perceel/gebied

Overzicht van Bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "AALSMEERWEG 108"

Locatie	AALSMEERWEG 108
Locatiecode	AM036311715
Locatiecode bevoegd gezag	AM036311715
Straatnaam/huisnummer	AALSMEERWEG 108
Postcode	1059AP
Plaatsnaam	Zuid
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000026764
Onderzoeksbureau	Lankelma
Rapportnummer	06.11663/AR
Rapportdatum	11-10-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Onbekend	heden	AALSMEERWEG 108

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	B80	NO fase (NO)	22-11-2006
Vaststellen rapportage OO	B10	Bouwadvies (BA)	23-11-2006

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "WESTLANDGRACHT"

Locatie	WESTLANDGRACHT
Locatiecode	AM036316274
Locatiecode bevoegd gezag	AM036316274
Straatnaam/huisnummer	WESTLANDGRACHT
Postcode	
Plaatsnaam	Nieuw-West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	NZ036303090
Onderzoeksbureau	OD NZKG
Rapportnummer	Z2046390
Rapportdatum	07-10-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000038322
Onderzoeksbureau	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Rapportnummer	AM036316274/O05
Rapportdatum	10-09-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	10-09-2013

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Toelichting

Bodemlocaties Wet bodembescherming (Wbb)
In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wbb (op termijn) gesaneerd worden. Het tijdstip van saneren is afhankelijk van de mate waarin risico´s bestaan voor de gebruikers, het milieu en verspreiding van de verontreiniging.

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten
De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de OD NZKG bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu bij ons zijn ingediend.
Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering. Wij beschouwen een bodemonderzoeksrapport als voldoende recent in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen, een beschikking Wet bodembescherming (met uitzondering van monitoring en nazorg) en een melding Besluit uniforme saneringen, als dit jonger is dan 2 jaar.
Is een bodemonderzoeksrapport ouder dan 2 maar jonger dan 5 jaar, dan beschouwen wij het als voldoende recent indien alleen sprake is van immobiele verontreinigingen.
Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan 5 jaar geldt in principe als verouderd, maar in overleg met een bodemadviseur kan het onderzoek alsnog bruikbaar blijken, eventueel na het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Voorwaarde bij het bovenstaande is dat er geen bodembedreigende of bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden sinds het uitvoeren van het bodemonderzoek.
Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeksrapporten nog wel en u kunt ze in de meeste gevallen ook opvragen, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen.

Ondergrondse tanks bij particulieren
Het tankbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuld met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met (voornamelijk) olieproducten. Vaak zijn de tankcertificaten bij de betreffende gemeente aanwezig. De meest recente tanksaneringen zijn vaak ook na te vragen bij KIWA zelf.

Historisch bodembestand (HBB)
In het Historisch Bodembestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt - dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden. Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitsel of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

Bodemkwaliteitskaart
Gegevens uit de bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet (grond afgraven, grond verplaatsen, grond afvoeren). De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de verschillende gemeentelijke websites, of is een doorverwijzing te vinden naar een gemeenschappelijke website.

Rondom de locatie
De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen rondom het onderzochte adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het onderzochte adres.

Begrippenlijst

Het bodeminformatiesysteem is in de loop van vele jaren gegroeid tot de enorme hoeveelheid informatie die het vandaag de dag bevat. De manier waarop informatie is ingevoerd heeft niet altijd dezelfde kwaliteit gehad. Met behulp van deze begrippenlijst proberen we de gebruikte termen uit te leggen.

Immobiel
Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).

Mobiel
Een verontreiniging in de bodem die niet op zijn plek blijft en verplaatst zich door de grond, naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.

Achtergrondwaarde
De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde.

Tussenwaarde
De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.

Interventiewaarde
De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel dan boven de interventiewaarde is verontreinigd.

Ernstige bodemverontreiniging
Als er meer dan 25 m3 grond is vervuild met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor grondwater is dat 100 m3. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn. Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de website van Rijkswaterstaat Leefomgeving raadplegen.

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
HO	Historisch onderzoek
VO	Verkennend onderzoek
OO	Oriënterend onderzoek
NO	Nader onderzoek
SO	Saneringsonderzoek

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

SP	Saneringsplan
SE	Saneringsevaluatie
EUT	Ernst en urgentie
AP04	Partij-keuring
BUS-melding	Melding Besluit Uniforme Saneringen

Analyseresultaten

<= AW	Geen verhoogde gehalten gemeten
> AW	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde, voorheen A-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde, voorheen B-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Lokale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.
> I	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde, voorheen C-waarde). De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slechts een (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet bodembeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) beschikbare gegevens. De OD NZKG staat niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De OD NZKG aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

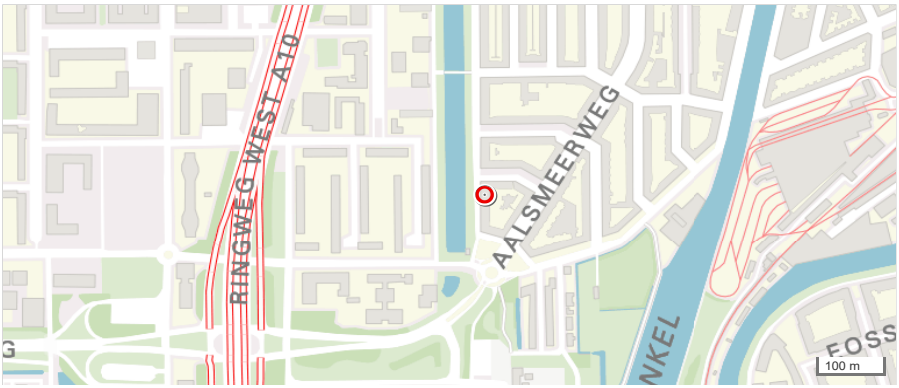
Bent u makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of bijvoorbeeld adviesbureau? Wij attenderen u erop dat u, bij aan- of verkoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks.

Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank. De verkregen informatie uit de bijgaande rapportage is niet conform de norm NEN 5725. Daarom bevat de rapportage mogelijk onvoldoende informatie voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondgebruik.

Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw, afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de OD NZKG dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Voor inlichtingen en vragen kunt u contact opnemen via het zaaksysteem.

Bijlage

45014_200930 verblijfsobject - data en informatie - amsterdam.pdf



Adres
Westlandgracht 239-1

Naam openbare ruimte	**Westlandgracht**
Huisnummer	239
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	1
Postcode	1059TR
Woonplaats	**Amsterdam**
Type adres	Hoofdadres

Ligt in

Stadsdeel	**Zuid (K)**
Wijk	**Hoofddorppleinbuurt (44)**
Buurt	**Aalsmeerwegbuurt West (K44c)**
Bouwblok	**BG35**
Gebiedsgericht werken	**Oud-Zuid (DX10)**

Panoramabeeld



Verblijfsobject

Gebruiksdoel	Woonfunctie
Gebruiksdoel woonfunctie	

Gebruiksdoel gezondheidszorgfunctie	
Aantal eenheden complex	
Soort object (feitelijk gebruik) volgens de WOZ	Woning
Status	Verblijfsobject in gebruik
Indicatie geconstateerd	Nee
Aanduiding in onderzoek	Nee
Oppervlakte	60 m^2
Aantal kamers	4
Verdieping toegang	1
Toegang	
Aantal bouwlagen	1
Hoogste bouwlaag	
Laagste bouwlaag	
Reden opvoer	
Eigendomsverhouding	Huur
Coördinaten	118139.00, 484577.00 (52.3478655, 4.8462291)

Panden

0363100012128482

Vestigingen

Medewerkers/ketenpartners van Gemeente Amsterdam kunnen inloggen om vestigingen te bekijken.
Inloggen

Kadastrale objecten

Medewerkers/ketenpartners van Gemeente Amsterdam kunnen inloggen om meer gegevens te zien: zakelijke rechten en aantekeningen.
Inloggen

STN02 O 02777 A 0005

Gemeentelijke beperkingen

WKPB-uittreksel

3851 (Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet)

Ontstaan uit

STN02 O 01453 G 0000

Bouw- en omgevingsdossiers

(Nog) geen bouw- en omgevingsdossiers beschikbaar

Bijlage

45014_200930 woz.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Westlandgracht 239-1
Postcode	1059 TR
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300337441
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2019	401.000 euro
01-01-2018	373.000 euro
01-01-2017	321.000 euro
01-01-2016	281.500 euro
01-01-2015	239.500 euro
01-01-2014	210.500 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1935
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	60m²

Bijgewerkt tot	22-08-2020
Printdatum	27-08-2020

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en periodiek langs automatische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn daardoor mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.


Aalsmeerweg
Naaldwijkstraat
Vlaardingenlaan
Spijtellaantje

Bijlage

45014_201001 2018.04.05 - notulen vve vergadering geanonimiseerd.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Vereniging van Eigenaren - Westlandgracht 239, Amsterdam

Datum: 5 april 2018
Tijd: 20:00u
Locatie: Westlandgracht 239-III

Aanwezig:
[redacted]

Afwezig:
[redacted]

Notulen:

1. Opening
   Aanwezigen zijn blij dat er na enige tijd van afwezigheid weer eens een bijeenkomst van de VVE is en iedereen spreekt de wens uit om in de toekomst regelmatiger een dergelijke vergadering te organiseren.

2. Mededelingen/ingekomen stukken
   N.v.t.

3. Vaststellen notulen vorige vergadering
   N.v.t.

4. Jaarcijfers 2017
   Exploitatierekening van de Vereniging over 2017 geeft enkele uitzonderlijke posten weer:
   (i) €239.62 aan bankkosten
   (ii) €379.77 aan elektraverbruik, versus €75.20 in 2016
   [redacted]zal hier opheldering over vragen bij de VVE Beheerder.

5. Onderhoud
   De VVE is het erover eens dat het volgende onderhoudswerk op zeer korte termijn dient te worden uitgevoerd:
   - Schilderwerk kozijnen (voor en achter)
     Het houtwerk aan de *voorzijde* bevat een aantal gaten en onbeschilderde delen, zoals weergegeven in het in 2015 (kosteloos) opgestelde verf-technisch rapport. Tevens zijn er in het verleden diverse houtrot reparaties uitgevoerd waarvan de aansluitingen over het algemeen niet in orde zijn. Door de blootstelling aan wind, zon en regen zal dit onvermijdelijk lijden tot lekkages en (verdere) houtrot, met name in de erkers.

Ook het houtwerk aan de *achterzijde* is dringend toe aan een verfbeurt, om te voorkomen dat er houtrot optreedt en derhalve kozijnen dienen te worden vervangen. Tot slot dient het schilderwerk aan de boven- en onderzijde van de balkons te worden aangepakt, om eventuele lekkage of aantasting (oxidatie) van de stalen draagbalken te voorkomen.
Er is besloten om enkele eerder aangevraagde offertes (2015) opnieuw aan te vragen voor schilderwerk aan zowel de voor als achterzijde.

- Plaatsen dubbel glas en bijbehorende vervanging/reparatie kozijnen (voor en achter)
  [redacted] geven aan van deze gelegenheid gebruik te willen maken door tevens dubbel glas in hun kozijnen te laten zetten. [redacted] heeft eerder al van een timmerbedrijf een grove prijsindicatie gekregen van zo'n €20,000.00 excl. BTW voor 239-III. Hoewel een dergelijke investering in principe een VVE-kwestie is, wordt besloten dit buiten de VVE om te financieren aangezien er nu en in de nabije toekomst niet genoeg geld in kas van de VVE zit om een dergelijk project te financieren. Dit betekent wel dat het in de toekomst plaatsen van dubbel glas en eventuele bijbehorende vervanging van de kozijnen voor 239-II en 239-I ook voor persoonlijke rekening zal komen.

6. Meerjarig onderhoudsplan
   Het is voor Vereniging Van Eigenaren sinds 1 januari 2017 verplicht om een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) op te stellen, waarin duidelijk wordt omschreven wanneer welke onderhoudswerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd. Indien gewenst en/of noodzakelijk kan de maandelijkse VVE bijdrage hier vervolgens op worden aangepast.

   N.a.v. recente hypotheekaanvragen van [redacted] zijn er 2 offertes aangevraagd voor het opstellen van een dergelijk plan:
   (i) PIT Beheer: €986.00 excl. BTW (€1,193.06 incl. BTW)
   (ii) Archetex: €1,050.00 incl. BTW

   Er wordt besloten voor de goedkoopste optie te kiezen (Archetex). Er wordt tevens besloten dat het inderdaad van belang is om z.s.m. een dergelijk onderhoudsplan te laten opstellen, maar dat het verstandig is hiermee te wachten tot na de geplande schilderwerkzaamheden aan de voor- en achterzijde van het pand. Zodoende zal het MJOP een accurater beeld geven van de noodzakelijke toekomstige onderhoudswerkzaamheden en bijbehorende geschatte kosten.

7. Rondvraag en sluiting
   De VVE stelt zich tot doel om de komende twee weken offertes aan te vragen voor schilderwerkzaamheden, en vervolgstappen per email te bespreken met als doel deze werkzaamheden nog voor de zomer uit te laten voeren.

Bijlage

45014_201001 leveringsakte westlandgracht 239-I (geanonimiseerd).pdf

LEVERING

Heden, vijfentwintig november tweeduizend veertien, verschenen voor mij, mr. Sjoerd Auke Jens Algera , notaris te Amsterdam:

1. de heer **Cornelis Johannes Theodorus Ruhe**, wonende te 1081 JX Amsterdam, Doornburg 138, geboren te Amsterdam op een april negentienhonderdzesentwintig, zich legitimerende met zijn rijbewijs met nummer 4096569802, uitgegeven te Amsterdam op tien juni tweeduizend elf, niet hertrouwd weduwnaar van mevrouw Anna Maria Sibilla Smits en geen geregistreerd partner;
   hierna tezamen te noemen: '**verkoper**';
2. de heer Aloysius Emanuel Cornelis Ruhe, wonende te 1181 BZ Amstelveen, Amsterdamseweg 568, geboren te Amsterdam op vijfentwintig december negentienhonderdvierenzestig, zich legitimerende met zijn rijbewijs met nummer 4940885305, uitgegeven te Amstelveen op een augustus tweeduizend acht, gehuwd, te dezen handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder met de titel directeur van de statutair te Amstelveen (feitelijk adres: 1181 BZ Amstelveen, Amsterdamseweg 568) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Zuylendam B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 33170188;
   hierna te noemen: '**koper**'

De comparanten, handelend als vermeld, verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben blijkens een vóór heden gesloten koopovereenkomst - van welke koopovereenkomst de bepalingen hierna in deze akte zijn vastgelegd en welke koopovereenkomst hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst" - een overeenkomst van koop gesloten, op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze

aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

1. het afgekochte recht van erfpacht (vicariegrond) tot twee en twintig januari twee duizend vier en zestig van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Hoofdweg, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L, nummer 1830, groot één are negenendertig centiare , met de rechten van de erfpachter op de zich op dat perceel bevindende opstal van een woonhuis, bestaande uit een benedenwoning met voor - en achtertuin en drie afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te 1056 DJ Amsterdam als Hoofdweg 446;
2. het afgekochte recht van erfpacht (vicariegrond) tot twee en twintig januari twee duizend vier en zestig van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Hoofdweg, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L, nummer 1829, groot één are negenendertig centiare , met de rechten van de erfpachter op de zich op dat perceel bevindende opstal van een woonhuis, bestaande uit een benedenwoning met voor - en achtertuin en drie afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te 1056 DJ Amsterdam als Hoofdweg 448;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van na te vermelden gebouw, met een berging gelegen op de zolderverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te 1059 TR Amsterdam als Westlandgracht 239-1, kadastraal bekend gemeente Sloten, sektie O, complexaanduiding 2777-A, appartementsindex 5, uitmakende het onverdeeld één/vierde (1/4e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met ondergrond, staande en gelegen te Amsterdam aan de Westlandgracht 239, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten , sektie O, nummer 1453, groot een are vijf centiare;

hierna tezamen aangeduid met: het '**verkochte**'.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:

een miljoen zestigduizend euro (€ 1.060.000,00)

KWIJTING

Met betrekking tot de betaling van bovengemelde een gedeelte van de koopprijs ad een miljoen euro (€ 1.000.000,00) komen verkoper en koper overeen dat deze door afstand om baat teniet gaat, onder de verplichting voor koper een bedrag ter grootte van een miljoen euro (€ 1.000.000,00) bij wijze van geldlening aan verkoper schuldig te erkennen.
Ter uitvoering van die overeenkomst:

a. doet verkoper bij deze afstand van zijn vordering tot betaling van de koopprijs ad een miljoen euro (€ 1.000.000,00),welke afstand koper bij deze aanvaardt; en
b. erkent koper bij wijze van geldlening een bedrag ter grootte van een miljoen euro (€ 1.000.000,00) aan verkoper schuldig.

Ten aanzien van de op deze geldlening van toepassing zijnde bepalingen en/of voorwaarden dienen wordt verwezen naar de mede op heden voor genoemde notaris Algera verleden akte van geldlening met hypotheekstelling.
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.
Koper heeft een gedeelte van de koopprijs ad zestigduizend euro (€ 60.000,00 voldaan door storting op een rekening van Buma | Algera Notariaat inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.
In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot eenduizend vijfhonderdzeventien euro en achtenzeventig cent (€ 1.517,78) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte onder 1 genoemd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op elf juni negentienhonderdnegenennegentig in register 4, deel 15872, nummer 24, van de afschriften van een akte van veilingvoorwaarden, een proces verbaal van veiling en een akte van kwijting kooppenningen, respectievelijk op tien mei daarvoor verleden voor, op tien mei daarvoor opgemaakt door en op tien juni daarvoor verleden voor mr. C.J. Bosch, destijds notaris te Amsterdam.

Verkoper verkreeg het verkochte onder 2 genoemd oor de inschrijving in voormelde Openbare Registers op achtentwintig december tweeduizend in register 4, deel 17112, nummer 15, van het afschrift van een proces verbaal van veiling op zevenentwintig november daarvoor opgemaakt door mr. S.L. Kornelis, destijds notaris te Amsterdam, in verband met een akte de command op één december tweeduizend verleden voor genoemde notaris Kornelis, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op achtentwintig december daarna in register 4, deel 17112, nummer 16, mede in verband met een akte van kwijting kooppenningen op zevenentwintig december tweeduizend verleden voor genoemde notaris Kornelis, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op achtentwintig december daarna in register 4, deel 17112, nummer 17.
Verkoper verkreeg het verkochte onder 3 genoemd door de inschrijving in voormelde Openbare Registers op vijftien december negentienhonderdtweeënnegentig in register 4, deel 11259, nummer 48, van een akte van levering (van de voormelde gemeenschap), houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op diezelfde dag verleden voor mr. E.J. Smith, destijds notaris te Amstelveen, in verband met de inschrijving in voormelde Openbare Registers op tweeëntwintig oktober negentienhonderddrieënnegentig in register 4, deel 11764, nummer 10 van het afschrift van een akte van splitsing in appartementsrechten op twintig oktober daarvoor verleden voor mr. J.H.J.M. Hamans, destijds notaris te Amsterdam, mede in verband met de inschrijving in voormelde Openbare Registers op negenentwintig juli negentienhonderdachtennegentig in register 4, deel 15204, nummer 14, van het afschrift van een akte van wijziging splitsing in appartementsrechten op achtentwintig juli daarvoor verleden voor mr. M.J. Sypkens, destijds notaris te Amsterdam.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de volgende bepalingen:

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, de over die kosten verschuldigde omzetbelasting en de terzake de verkrijging door koper van het verkochte verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper eigendom van respectievelijk een appartementsrecht dat:
   a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
   d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.
3. Het bezit van het verkochte wordt bij deze door verkoper overgedragen aan koper, die dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit overgaat onder bezwaar van huur als vermeld in het koopcontract, zodra de desbetreffende huurder(s) die overdracht heeft/hebben erkend dan wel die overdracht door verkoper of koper aan hem/hen is medegedeeld.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Garanties van verkoper

Verkoper garandeert het navolgende:

a. Tot op heden zijn ten aanzien van het verkochte en/of het voormelde gebouw van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
b. Ten aanzien van het verkochte en/of het voormelde gebouw zijn tot op heden geen handhavingsbesluiten medegedeeld.
c. Er is heden geen leegstand in de zin van de Huisvestingswet en de daaruit voortvloeiende regulering.
d. Het gebouw is heden niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving:
    1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
    2. door de gemeente of provincie als beschermd monument.
e. Met betrekking tot het verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
f. De zich in het verkochte en /of de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneren heden naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt.

g. Er bestaan heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten.

h. Het verkochte is ongevorderd en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.

i. Met betrekking tot het verkochte en/of het voormelde gebouw is heden geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig.

j. Op het verkochte en/of de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en de installaties als bedoeld in artikel 6 onder f., rusten geen retentierechten.

k. Het verkochte is heden rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, gas, energie en riool;
het verkochte heeft aansluiting op het telefoon- en kabeltelevisienet en heeft heden een rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.

l. Het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt als belegging.

Artikel 7

Overige verklaringen van verkoper

a. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
- eigen deskundigheid;
- publicaties in (locale) bladen;
- een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
- het gebezigde gebruik van het verkochte;

waaruit blijkt dat het voormelde gebouw in zodanige mate is/zijn 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.

b. Het is hem voorts niet bekend dat zich in het voormelde gebouw (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.

c. Het is hem niet bekend dat zich in het voormelde gebouw asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

d. Het is verkoper niet bekend dat het huidig gebruik van het verkochte op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan of dat gebouwd/verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunningen.

e. Het is verkoper niet bekend dat het verkochte heden aan de gemeente te koop moet worden aangeboden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten, danwel dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen. Het is verkoper niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing tot beschermd stadsgezicht.

f. Het is hem niet bekend dat er heden beleidsvoornemens zijn terzake van het plan/de verordening als in het vorige punt bedoeld.

g. Hem zijn geen aankondigingen gedaan van publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het verkochte, van welke aard ook.

Artikel 8.

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES EN VERKLARINGEN

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de door partijen verstrekte garanties en gedane verklaringen blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte, op zevenentwintig december negentienhonderd tweeëndertig verleden voor mr. C.A. Struik Dalm, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in

register 4, deel 2862, nummer 30, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"*1. Voor het geval de bebouwing van de bouwterreinen geschiedt in zoodanige volgorde, dat daaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders kosten kunnen voortvloeien voor het uitvoeren van werken in den openbaren weg, zal de eigenares verplicht zijn die kosten aan de Gemeente te vergoeden en als zekerheid voor de nakoming van deze verplichting op eerste daartoe strekkende uitnoodiging van Burgemeester en Wethouders de door hen te bepalen waarborgsom in de gemeentekas van Amsterdam te storten.*

2. Op de bouwterreinen, zoomede in hetgeen daarop zal worden gebouwd, mag geenerlei inrichting opgericht of bedrijf uitgeoefend worden, waardoor naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, gevaar, schade of hinder wordt veroorzaakt.

3. De eigenares zal moeten gedoogen, dat aan hetgeen op de bouwterreinen zich bevindt, worden aangebracht zooveel electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) als door Burgemeester en Wethouders wordt noodig geacht, dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehoren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door de Burgemeester en Wethouders zal worden gelast en zal voorts verplicht zijn, om hetgeen aldus is aangebracht, bevestigd te laten, met dien verstande, dat onder hetgeen ingevolge deze bepaling zal moeten worden gedoogd, niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens.

4. Bij niet nakoming van een of meer der sub 1 en 3 genoemde verplichtingen, of bij overtreding van de sub 2 gestelde verbodsbepaling, zal de eigenares telkens een door Burgemeester en Wethouders te betalen boete van ten hoogste tienduizend gulden verbeuren, ten bate van de gemeentekas van Amsterdam, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling noodig zal zijn.

5. Hetzij het sub 6 bepaalde al dan niet is nagekomen, zullen de hiervoren op de eigenares gelegde verplichtingen en de haar gestelde verbodsbepaling op alle opvolgende eigenaren, zoo krachtens algemeenen als krachtens bijzonderen titel toepasselijk zijn en wel zoodanig, dat ieder hunner door wien een of meer der sub 1 en 3 genoemde verplichtingen

niet is nagekomen of de sub 2 gestelde verbodsbepaling is overtreden, ingeval er termen zijn tot toepassing der sub 4 bedoelde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom tot betaling dier boete gehouden zal zijn.

6. *Bij elke verdere overdracht van de bouwterreinen moeten in elke akte van overdracht de hiervoor gestelde bepalingen, alsmede deze bepaling (6) worden opgenomen, op straffe van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tienduizend gulden, door de overdragende partij, die dit verzuimt en, ingeval meer personen gezamenlijk als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de Gemeentekas van Amsterdam en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling noodig zal zijn.*"

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen 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.

APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in voormelde akte van splitsing in appartementsrechten en in voormelde akte van wijziging splitsing in appartementsrechten en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte(n) van (wijziging) splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

ERFPACHT

De erfpacht is tijdelijk en loopt tot en met tweeëntwintig januari tweeduizend vierenzestig.

Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per drieëntwintig januari tweeduizend vierenzestig, terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op drieëntwintig januari tweeduizend vierenzestig.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld Notariskantoor om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatiecertificaat gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.
De grondslag voor de overdrachtsbelasting inzake de onderhavige overdracht bedraagt een miljoen achtenvijftigduizend vierhonderdvijftig euro (€ 1.058.450,00)
Hierover is aan overdrachtsbelasting verschuldigd: twee procent (2%) zijnde een bedrag van eenentwintigduizend éénhonderdnegenenzestig euro (€ 21.169,00)..

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de Openbare Registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De comparanten, wiens identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld
om elf uur en twintig minuten.
Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hem daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.
(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT:
Amsterdam, 25 november 2014
mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris
(w.g.) mr. S.A.J. Algera.

De ondergetekende, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris te Amsterdam, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. S.A.J. Algera.

De ondergetekende, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-11-2014 om 13:48 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 65232 nummer 174.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 1B40C81C355174213C0D031E741996CA toebehoort aan Sjoerd Auke Jens Algera.
Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.

Bijlage

45014_201001 splitsingsakte wijziging hyp4 dl 15204 geanonimiseerd.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	15204 14 46
Amsterdam	29-JUL-1998 11:08	mr. W. Louwman	met 2 verdagblad(en)

Aantekeningen: ref. WESTLAND.SPL met tekening nummer 16208

D: 00000093 S: 1610001981

Kadaster

Hyp. 4

Heden, de achtentwintigste juli
negentienhonderd achtennegentig, verschenen voor mij, Mr Martha Jeanne Sypkens, notaris ter standplaats Amsterdam:
mevrouw Mr Hélène Elisa Maria Faasen, candidaat-notaris, wonende te 1079 KC Amsterdam, Vrijheidslaan 27-I, geboren te Roermond op dertig maart negentienhonderd zesenzestig, zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer 3030081311, uitgegeven te Amersfoort op veertien maart negentienhonderd vierennegentig, ongehuwd en geen geregistreerd partner,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer **CORNELIS JOHANNES THEODORUS RUHE**, vennootschapsdirecteur, wonende te 1183 EH Amstelveen, Belle van Zuylenlaan 12, geboren te Amsterdam op één april negentienhonderd zesentwintig, op huwelijkse voorwaarden gehuwd met mevrouw Anna Maria Sibilla Smits, in voor beiden eerste echt.
Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die aan deze akte zal worden gehecht. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde:

- dat de heer C.J.T. Ruhe, voornoemd, eigenaar is van:
  1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend te 1059 TR Amsterdam als Westlandgracht 239-huis, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O complexaanduiding 2777-A appartementsindex 1, uitmakende het een/vierde aandeel in de gemeenschap, zijnde een perceel gelegen aan de Westlandgracht 239 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O nummer 1453, groot een are vijf centiare;
  2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping alsmede de berging op de zolder, plaatselijk bekend te 1059 TR Amsterdam als Westlandgracht 239-I, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O complexaanduiding 2777-A appartementsindex 2, uitmakende het een/vierde aandeel in voormelde gemeenschap;
  3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping alsmede de berging op de zolder, plaatselijk bekend te 1059 TR Amsterdam als Westlandgracht 239-II, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O complexaanduiding 2777-A appartementsindex 3, uitmakende het een/vierde aandeel in voormelde gemeenschap;
  4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping alsmede de berging op de zolder, plaatselijk bekend te 1059 TR Amsterdam als Westlandgracht 239-III, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O complexaanduiding 2777-A appartementsindex 4, uitmakende het een/vierde aandeel in voormelde gemeenschap;
- dat de heer C.J.T. Ruhe, voornoemd, de eigendom van voormelde gemeenschap - vóór de splitsing in appartementsrechten - verkreeg door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheken 4 op vijftien december negentienhonderd tweeënnegentig in deel 11259 nummer 48 van een afschrift van een akte van transport - houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst te vorderen - op diezelfde dag voor de te Amstelveen gevestigde notaris E.J. Smith verleden;
- dat voormelde gemeenschap is gesplitst in appartementsrechten door de inschrijving in voormelde Openbare Registers in register hypotheken 4 op tweeëntwintig oktober negentienhonderd drieënnegentig in deel 11764 nummer 10 van een afschrift van een akte van splitsing in appartementsrechten op twintig oktober daaraanvoorafgaande voor een plaatsvervanger van de te Amsterdam gevestigde notaris Mr J.H.J.M. Hamans verleden, onder toepasselijkverklaring van het modelreglement, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers in register hypotheken 4 op acht januari daaropvolgend in deel 10777 nummer 49;
- dat gemelde appartementsrechten niet anders met hypotheek of beslag zijn bezwaard dan met het recht van hypotheek ten behoeve van de te Haarlem gevestigde en gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. De Haarlemse Maatschappij voor Hypothecaire Financiering, geconstateerd bij akte op vijftien december negentienhonderd tweeënnegentig voor voormelde notaris Smith verleden, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers in register hypotheken 3 op diezelfde dag in deel 8546 nummer 11;
- dat ten aanzien van voormelde gemeenschap geen andere erfdienstbaarheden of bijzondere bepalingen bekend zijn dan die voorkomende in de processen verbaal van veiling op achtentwintig mei negentienhonderd negenenzeventig opgemaakt door Mr W.N.G. van den Bos, notaris ter standplaats Amsterdam, overgeschreven in voormelde Openbare Registers in register hypotheken 4 op drie juli daaropvolgend in deel 6205 nummer 5, waarin ondermeer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:
*Verwezen wordt naar de bedingen, vervat in een akte op zevenentwintig december negentienhon-

Hypotheken 4

Aantekeningen:

derd tweeëndertig voor notaris C.A. Struik Dalm te Amsterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam diezelfde dag in deel 2862 nummer 30, welke bedingen aan verkoopster zijn opgelegd bij nagemelde titels van eigendomsverkrijging en bij welke akte is aanvaard een regeling door de Gemeenteraad van Amsterdam, vastgesteld bij zijn besluit van twintig juli negentienhonderd tweeëndertig nummer 494 omtrent de exploitatie van aan de verkoopster toebehorende gronden, gelegen tussen de Sloterweg en de Slotervaart, waarvan het bij deze verkochte een gedeelte uitmaakt en in welke bedingen onder eigenares wordt verstaan de verkoopster in deze onder "bouwterreinen" de gronden op de aan die akte van zevenentwintig december negentienhonderd tweeëndertig vastgehechte kaart, aangeduid met een licht rode kleur - donker rode kleur - licht paarse kleur - en met donker paarse kleur, waaronder ook vallen de bij deze verkochte percelen; onder tekening "de hierboven bedoelde kaart" en onder "Burgemeester en Wethouders" burgemeester en wethouders van Amsterdam, en welke bedingen onder meer woordelijk luiden:

"1. Voor het geval de bebouwing van de bouwterreinen geschiedt in zodanige volgorde, dat daaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders kosten kunnen voortvloeien voor het uitvoeren van werken in de openbare weg, zal de eigenares verplicht zijn de kosten aan de gemeente te vergoeden en als zekerheid voor de nakoming van deze verplichting op de eerste daartoe strekkende uitnodiging van Burgemeester en Wethouders de door hen te betalen waarborgsom in de Gemeentekas van Amsterdam te storten;

2. Op de bouwterreinen zomede in hetgeen daarop zal worden gebouwd, mag generlei inrichting opgericht of bedrijf uitgeoefend worden, waardoor naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, gevaar, schade of hinder wordt veroorzaakt.

3. De eigenares zal moeten gedogen dat aan hetgeen op de bouwterreinen zich bevindt zal worden aangebracht zoveel electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers, een en ander met toebehoren, als door de Burgemeester en Wethouders wordt nodig geacht; dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers, een en ander met toebehoren, worden hersteld of vernieuwd wanneer dat door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast en zal voorts verplicht zijn om hetgeen aldus is aangebracht bevestigd te laten, met dien verstande, dat onder hetgeen ingevolge deze bepaling zal moeten worden gedoogd niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens.

4. Bij niet-nakoming van een of meer der sub 1 en 3 genoemde verplichtingen of bij overtreding van de onder sub 2 gestelde verbodsbepaling zal de eigenares telkens een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tienduizend gulden verbeuren ten bate van de Gemeentekas van Amsterdam, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn.

5. Indien het sub 6 bepaalde al dan niet is nagekomen, zullen de hierboven op de eigenares gelegde verplichtingen en de opgelegde verbodsbepalingen op alle opvolgende eigenaren zo krachtens algemenen als krachtens bijzonderen titel toepasselijk zijn en wel zodanig, dat ieder hunner door wie een of meer der sub 1 en 3 genoemde verplichtingen niet is nagekomen of de sub 2 gestelde verbodsbepaling is overtreden, ingeval er termen zijn tot toepassing der sub 4 bedoelde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom tot betaling dier boete gehouden zal zijn.

6. Bij elke verdere overdracht van de bouwterreinen moeten in elke akte van overdracht de hiervoor gestelde bepalingen alsmede deze bepaling 6) worden opgenomen op straffe van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tienduizend gulden door de overdragende partij, die dit verzuimt en in geval er meer personen gezamenlijk als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de Gemeentekas van Amsterdam, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning door Burgemeester en Wethouders met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn." "

Vervolgens gaf de comparante, handelend als gemeld, te kennen:

a. dat Haar volmachtgever wenst over te gaan tot wijziging van de voormelde akte van splitsing in de zin van artikel 139 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en wel uitsluitend met betrekking tot de oppervlakte van de zolderbergingen;

b. dat in verband met de voorgenomen wijziging splitsing in appartementsrechten voormelde gemeenschap is uitgelegd in een plan van die gedeelten welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te dienen, waarbij wordt verwezen naar de aan deze akte gehechte tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit één blad, waarop door de heer Hypotheekbewaarder te Amsterdam, blijkens diens daarop gestelde aantekening de dato vierentwintig juni negentienhonderd achtennegentig is verklaard dat van het in de splitsing betrokken registergoed de complexaanduiding blijft 2777-A;

c. dat op gemelde tekening de gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan een appartementsrecht het uitsluitend gebruiksrecht zal geven, duidelijk zijn aangegeven en zijn voorzien van een Arabisch cijfer;

d. dat gemelde gemeenschap aldus vier appartementsrechten zal omvatten, te weten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane

Aantekeningen: ref. WESTLAND.SPL

15204 14 47

eerste vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

grond met tuin, plaatselijk bekend te 1059 TR Amsterdam als Westlandgracht 239-huis, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O complexaanduiding 2777-A appartementsindex 1, uitmakende het een/vierde aandeel in de gemeenschap, zijnde een perceel gelegen aan de Westlandgracht 239 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O nummer 1453, groot een are vijf centiare;

2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping alsmede de berging op de zolder, plaatselijk bekend te 1059 TR Amsterdam als Westlandgracht 239-I, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O complexaanduiding 2777-A appartementsindex 5, uitmakende het een/vierde aandeel in voormelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping alsmede de berging op de zolder, plaatselijk bekend te 1059 TR Amsterdam als Westlandgracht 239-II, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O complexaanduiding 2777-A appartementsindex 3, uitmakende het een/vierde aandeel in voormelde gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping alsmede de berging op de zolder, plaatselijk bekend te 1059 TR Amsterdam als Westlandgracht 239-III, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O complexaanduiding 2777-A appartementsindex 6, uitmakende het een/vierde aandeel in voormelde gemeenschap.

Vervolgens verklaarde de comparante, handelend als gemeld:

a. de wijziging splitsing als bovengemeld bij deze vast te stellen, zullende deze wijziging geschieden door de inschrijving van een afschrift van deze akte in voormelde Openbare Registers in register hypotheken 4 conform het bepaalde in artikel 139 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
b. het Reglement als bedoeld in artikel 111 sub d boek 5 van het Burgerlijk Wetboek te handhaven en van toepassing te verklaren, voor de inhoud van welk reglement te dezen worden verwezen naar het vorenomschreven modelreglement als bedoeld in artikel 111 sub d boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

De bepalingen van bedoeld modelreglement worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen voorzover deze hierna bij na te melden bijzonder reglement niet zijn tenietgegaan, gewijzigd of aangevuld.

BIJZONDER REGELEMENT

De bij de voormelde splitsingsakte aangebrachte aanvullingen en/of wijzigingen op het van toepassing verklaarde modelreglement, zoals hiervoor vermeld, worden vervangen door de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen, als volgt, (waarbij als daartoe artikelen worden vermeld, de artikelen van dat modelreglement bedoeld zijn):

a. aandelen in de gemeenschap bedoeld in artikel 23 lid 1 zijn als volgt:
   voor het appartementsrecht met het indexnummer 1: een/vierde;
   voor het appartementsrecht met het indexnummer 5: een/vierde;
   voor het appartementsrecht met het indexnummer 3: een/vierde;
   voor het appartementsrecht met het indexnummer 6: een/vierde;
b. de kosten van groot onderhoud van het appartementencomplex komen voor rekening van:
   1. de eigenaar van het appartementsrecht sub 1 genoemd voor het een/vierde gedeelte;
   2. de eigenaar van het appartementsrecht sub 2 genoemd voor het een/vierde gedeelte;
   3. de eigenaar van het appartementsrecht sub 3 genoemd voor het een/vierde gedeelte;
   4. de eigenaar van het appartementsrecht sub 4 genoemd voor het een/vierde gedeelte.

   Onder groot onderhoud moet worden verstaan die kosten die gemaakt worden om het gehele gebouw in stand te houden, waaronder begrepen de kosten tot instandhouding van het gemeenschappelijke dak, fundering, dragende muren en kolommen;
c. de vereniging van eigenaars bedoeld in artikel 29 draagt de naam: Vereniging van Eigenaars van het appartementencomplex Westlandgracht 239 te Amsterdam, zij is gevestigd te Amsterdam doch kan elders kantoor houden;
d. de vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Amsterdam in het gebouw of in de omgeving daarvan;
e. het maximum aantal stemmen bedoeld in artikel 33 lid 3 bedraagt: vier; voor elk der appartementsrechten kan een stem uitgebracht worden;
f. de appartementsrechten met indices 1, 5, 3 en 6 hebben als bestemming: woonruimte;
g. het percentage bedoeld in artikel 18 lid 2 bedraagt: zeven;
h. het boekjaar bedoeld in artikel 18 lid 3 loopt van één januari tot en met een en dertig december van elk jaar;
i. de datum van ingang van de voorschotbijdrage is de eerste van de maand volgend op de maand waarin het appartementsrecht in eigendom wordt overgedragen;
j. het minimum bedrag bedoeld in artikel 26 lid 4 bedraagt éénduizend gulden (f 1.000,--);

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

k. de hoogste boete bedoeld in artikel 27 lid 2 bedraagt éénhonderd gulden (*f* 100,--);
l. het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 bedraagt één;
m. het maximum bedrag bedoeld in artikel 37 lid 2 bedraagt éénhonderd vijftig gulden (*f* 150,--);
n. het maximum bedrag bedoeld in artikel 37 lid 5 bedraagt vijfhonderd gulden (*f* 500,--);
o. het maximum bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 bedraagt vijfhonderd gulden (*f* 500,--);
p. het maximum bedrag bedoeld in artikel 40 lid 5 is met betrekking tot de machtiging van de voorzitter van de vergadering éénhonderd vijftig gulden (*f* 150,--) en met betrekking tot de machtiging van de vergadering vijfhonderd gulden (*f* 500,--).

Eigendom der appartementsrechten na wijziging splitsing:
de heer C.J.T. Ruhe, voornoemd, is thans eigenaar van de appartementsrechten met indices 1, 3, 5 en 6.

Bestaande hypotheken
In verband met het vorenstaande rust de hiervoor vermelde hypothecaire inschrijving ten behoeve van B.V. De Haarlemse Maatschappij voor Hypothecaire Financiering, voornoemd, thans op de appartementsrechten met indices 1, 3, 5 en 6.

Toestemming en vergunning
Van de ingevolge het bepaalde in artikel 139 lid 1 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming van de voormelde hypotheekhouder blijkt uit een door de desbetreffende hypotheekhouder getekende verklaring, waarvan een copie aan deze akte zal worden gehecht.
Van overheidswege is geen toestemming tot de onderhavige wijziging vereist, aangezien het hier een wijziging van ondergeschikt belang betreft.

Inschrijving
Een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven in voormelde Openbare Registers in register hypotheken 4.

Rectificatievolmacht
Voorts verklaarde de comparante, handelend als gemeld, volmacht te verlenen aan:
a. mevrouw Irma Gertrud Maruszewski, juridisch secretaresse, wonende te 1628 KV Hoorn, Bastion 20, geboren te Hoorn op zeventien september negentienhonderd vijf en zestig, ongehuwd, en
b. mevrouw Iris Emerentiana Gesina Meijer, notarieel medewerkster, wonende te 2132 RZ Hoofddorp, Blankenstraat 36, geboren te Zandvoort op achttien september negentienhonderd zeven en zestig, ongehuwd,

zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om ingeval rectificatie van deze akte noodzakelijk mocht blijken te zijn voor en namens partijen de akte van rectificatie te doen opmaken, te doen verlijden, te ondertekenen en ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam te doen inschrijven, alles met de macht van substitutie.

Woonplaatskeuze
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan, woonplaats kiest ten kantore van de bewaarder van deze akte.
De comparante is mij, notaris, bekend en haar identiteit is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor vermelde en daartoe bestemde document vastgesteld.
WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparante heeft zij verklaard van de inhoud daarvan te hebben kennis genomen en op haar volledige voorlezing geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparante en mij, notaris, des avonds om achttien uur tien minuten
ondertekend.
Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) M.J. Sypkens

De ondergetekende:
Mr Martha Jeanne Sypkens, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist

(w.g.) M.J. Sypkens

De ondergetekende:

Aantekeningen: ref. WESTLAND.SPL

15204 14 48

tweede en laatste ... vervolgblad

Kadaster

5

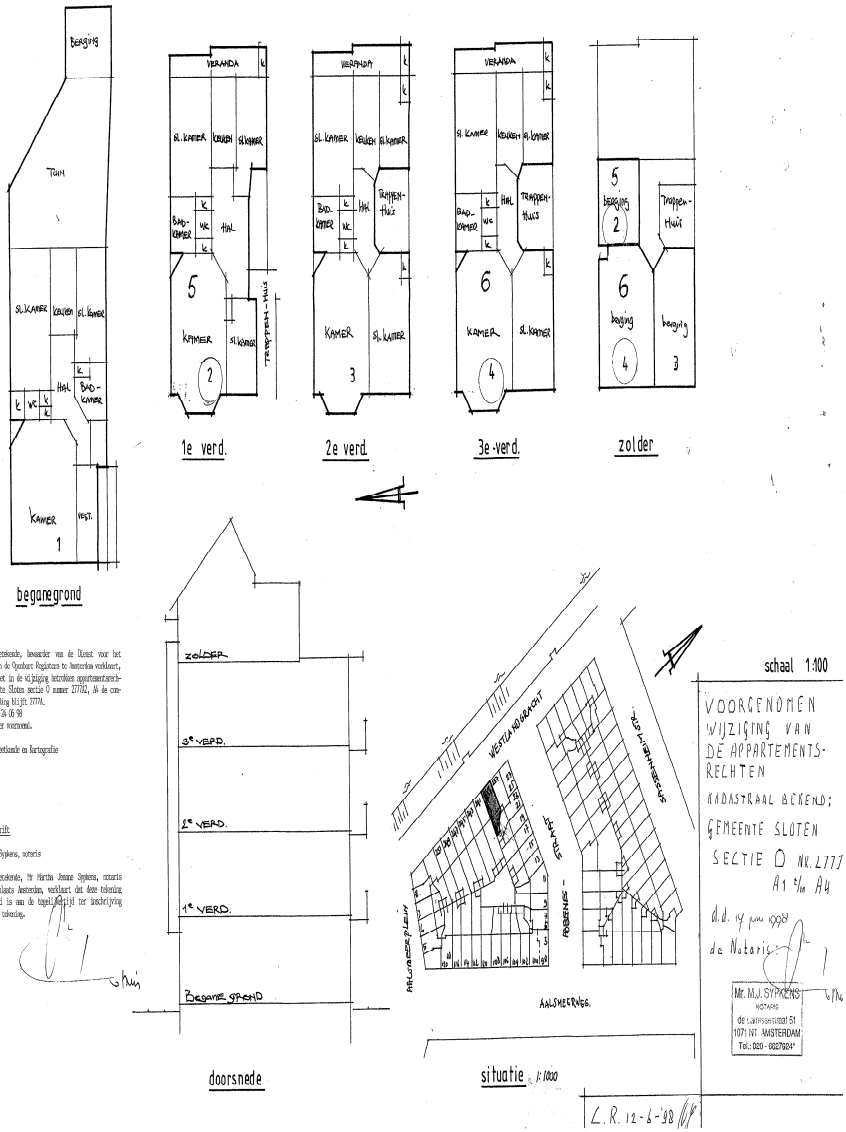
Mr Martha Jeanne Sypkens, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

6

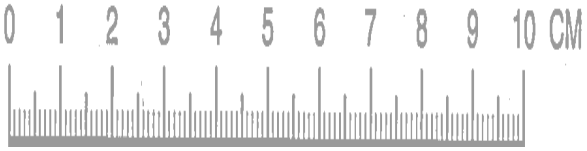


De ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor het in de wijziging betrokken appartementsrechten Gemeente Sloten sectie O nummer 277702, A4 de complexaanduiding blijft 277704.
Amsterdam, 24 06 98
De bewaarder voornoemd.
E. Broers
Mnd. Landmeetkunde en Kartografie

Voor afschrift

w.g. M.J. Sypkens, notaris

De ondergetekende, Mr Martha Jeanne Sypkens, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat deze tekening eensluidend is aan de tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden tekening.



behorend bij inschrijving
in akte 15204 nr 14

TEKENINGNUMMER 16208

Bijlage

45014_201001 financiele informatie westlandgracht 239-1 .pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst

Adres	huur	watergeld per maand	totaal per maand	totaal per jaar	waarborgsom
Westlandgracht 239-I	€ 439,61	€ -	€ 439,61	€ 5.275,32	GEEN

lasten per jaar

onroerende zaak belasting	€ 142,76
rioolrecht/aansluitrecht	€ 138,33
waterschapslasten	€ 48,87
bijdrage VVE 86,50 p.mnd	€1.038,00
	----------
totale lasten per jaar:	€1.367,96

achterstallige lasten: Niet van toepassing

WOZ-waarde
De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2019 bedraagt: € 401.000,00

VvE
Opgave van het totale verenigingssaldo per 31-12-2019 van het voorgaande jaar bedraagt € 5.250,31.

kosten koper
koper dient te betalen:
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde 1% van de koopsom met een minimum van € 3.750,00:
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2; met het veilinghuis zijn hierover afspraken gemaakt, welke op te vragen zijn bij de directiemakelaar danwel de notaris.
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad € 139,15 inclusief omzetbelasting per pand,
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG ad € 35,00;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad € 8,22 per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de overige kosten en lasten ingevolge de bijzondere veilingvoorwaarden,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming
Niet van toepassing.

waarborgsommen
Door huurder is geen waarborgsom betaald.

aanvaarding
Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

verrekening baten en lasten
De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

betaling koopsom
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan 8 dagen na gunning.

plok:
1% inclusief BTW ten lasten van verkoper. De inzetpremie wordt uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.

belasting:
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

verzekering:
Het object is verzekerd via de opstalverzekering van de V.v.E.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45014_201001 financiele informatie westlandgracht 239-1 .pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst

Adres	huur	watergeld per maand	totaal per maand	totaal per jaar	waarborgsom
Westlandgracht 239-I	€ 439,61	€ -	€ 439,61	€ 5.275,32	GEEN

lasten per jaar

onroerende zaak belasting	€ 142,76
rioolrecht/aansluitrecht	€ 138,33
waterschapslasten	€ 48,87
bijdrage VVE 86,50 p.mnd	€1.038,00
totale lasten per jaar:	€1.367,96

achterstallige lasten: Niet van toepassing

WOZ-waarde
De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2019 bedraagt: € 401.000,00

VvE
Opgave van het totale verenigingssaldo per 31-12-2019 van het voorgaande jaar bedraagt € 5.250,31.

kosten koper
koper dient te betalen:
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde 1% van de koopsom met een minimum van € 3.750,00:
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2; met het veilinghuis zijn hierover afspraken gemaakt, welke op te vragen zijn bij de directiemakelaar danwel de notaris.
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad € 139,15 inclusief omzetbelasting per pand,
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG ad € 35,00;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad € 8,22 per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de overige kosten en lasten ingevolge de bijzondere veilingvoorwaarden,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming
Niet van toepassing.

waarborgsommen
Door huurder is geen waarborgsom betaald.

aanvaarding
Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

verrekening baten en lasten
De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

betaling koopsom
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan 8 dagen na gunning.

plok:
1% inclusief BTW ten lasten van verkoper. De inzetpremie wordt uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.

belasting:
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

verzekering:
Het object is verzekerd via de opstalverzekering van de V.v.E.