DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Ten Katestraat 21 hs, AMSTERDAM



Winkel
Gebouwd in 1937

Beschrijving

Een verhuurde winkelruimte. De maandelijkse huur bedraagt € 3.404,13. De winkel is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 2.308,50.

Op 20 december worden eerst de 2 winkels (2 kavels) geveild gevolgd door de appartementen (1 kavel). Vervolgens wordt de gehele portefeuille in combinatie afgeslagen

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 december 2021
Inzet	maandag 20 december 2021 vanaf 15:00
Afslag	maandag 20 december 2021 vanaf 15:00
Veilinglocatie	Novotel Amsterdam City Europaboulevard 10 1083 AD Amsterdam
Kantoor	Schut van Os Notarissen De Lairessestraat 20 1071 PA AMSTERDAM T: 020 305 79 79 F: 020 305 79 59 E: info@schutvanos.nl
Behandelaar	Dhr. mr. E.H. Rozelaar
Bezichtiging	donderdag 16 december 2021, van 14:00 tot 15:00 Belangstellenden kunnen zich melden bij de directie makelaars. Er wordt onderzocht of bezichtiging ter plaatse mogelijk is. Smit & Heinen Makelaars & Taxateurs o/z Dhr. Sven Heinen Van Woustraat 161 1074 AK Amsterdam 020-6727074 sven@smitenheinen.nl
Attentie	Vanwege de coronamaatregelen is dit object niet geveild op 20 december 2021. Er wordt een nieuwe veilingdatum vastgesteld. Hou de website in de gaten voor meer informatie of schrijf u in voor onze nieuwsbrief.

Kenmerken

Lasten	Erfpachtcanon, € 2.308,80 jaarlijks Onroerend zaak belasting (niet woning), € 517,29 jaarlijks Waterschapslasten, € 44,87 jaarlijks
Woningtype	Winkel
Bouwjaar	1937
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Smit & Heinen Makelaars & Taxateurs o/z Van Woustraat 161 1074 AK Amsterdam T: 020 672 70 74 E: Sven@smitenheinen.nl
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met tuin en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 21-huis te 1053 BW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 7, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.













Financieel

Inzetpremie	€ 6.500,- incl. BTW ten laste van koper

Bijzonderheden

locatie
De Ten Katestraat is een bijzondere straat binnen stadsdeel Oud-West. Zeer levendig overdag door de markt, 's avonds lekker rustig en autovrij. Daarnaast ligt het natuurlijk midden in de Kinkerbuurt op loopafstand van het de bioscoop en de bibliotheek. Maar ook het Vondelpark en de binnenstad zijn op slechts enkele min van diverse winkels, leuke cafés en koffiebarretjes en gezellige restaurants. Het appartement is zo als met de auto (Ring A-10) goed te bereiken. Verschillende tram- en bushaltes zijn op een steenw



De wachttijd voor het verkrijgen van een parkeervergunning is circa 4 maanden.
Parkeergebied: West 11.1
Bron: Gemeente Amsterdam, opgave per 23-11-2021

gebruik/oplevering
De winkel wordt volgens opgave van de eigenaar momenteel verhuurd.



oppervlakte/NEN 2580
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een NEN2580/ BBMI

21-h | 360m2 volgens BAG & BBMI 339,20m2

bouwjaar
1937

energie (EPA)
M.b.t. de registergoederen verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen.



garanties/aansprakelijkheid
De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling dan wel schriftelijk registergoed(eren) wordt/worden geveild en geleverd 'as is, where is'. Zie verder de veilingvoorwa

aanschrijvingen/publiekrechtelijke beperkingen
Ten Katestraat 7-H, 7-2, 11-3, 13-H, 13-2, 15-1, 15-3, 17-2, 19-3, 21-H, 21-1, 21-3 te Amsterdam:

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster
Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningstelsel splitsing

Betrokken (rechts)persoon Gemeente Amsterdam
Afkomstig uit stuk Hyp4 82338/00121
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Ingeschreven op 08-10-2021 om 11:41.
Overig stuk: Hyp4 82454/00051
Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving). Ingeschreven op 29-10-2021 om 11:31.

milieu
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat het hem niet bekend is of de grond meer of minder vervuild is dan elders in de stad. Bij eventueel funderingsherstel dient koper altijd rekening te houden met extra onderzoek naar de grond.
Rapport bodemrapportage op te vragen bij de directie makelaar.

fundering
Er is geen funderingsrapport beschikbaar.

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

ontruiming
Niet van toepassing.

bestemming
Het bestemmingsplan 'Oud West 2018' is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).
planstatus: geheel in werking (2019-11-07)
identificatie: NL.IMRO.0363.E1503BPSTD-VG01
type plan: bestemmingsplan
enkelbestemming: gemengd - 1

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent het wel of niet toewijzen van dit gebruik.

VvE
KvK nummer: 34329426
De VvE telt in totaal 28 leden.
De VvE wordt professioneel beheert door: Delair Vastgoed Beheer B.V.

erfpacht
Het pand is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. De Algemene Bepalingen van 2000 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing. Het huidige tijdvak loopt van 01-04-2012 t/m 31-03-2062, de canon wordt elke 10 jaar aangepast. De totale jaarlijkse canon voor de winkelruimte bedraagt € 2.308,50.

waarborgsommen
Ingeval dat er voorafgaande aan de veiling en met inachtneming van de termijnen een reëel onvoorwaardelijk en onderhands bod wordt gedaan welke door de opdrachtgever wordt aanvaard, dient bieder er zorg voor te dragen dat 3 dagen na gunning de waarborgsom (ten bedrage van 15% van de koopsom) is gestort op de kwaliteitsrekening van de veilingnotaris.

het bieden
Koper(s) kunnen zowel in de zaal als online bieden. Koper(s) die bieden in de veiling dienen een rechtsgeldige bankgarantie van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding af te geven aan de notaris dan wel een waarborgsom te grootte van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding op de rekening van de notaris overgemaakt te hebben. De koper kan zich ook laten vertegenwoordigen door een makelaar die lid is van de NVM/MVA en die voor zijn client het proces-verbaal van de veiling tekent. Bij twijfel is een en ander ter beoordeling van de notaris.

gunning
De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen uiterlijk 5 dagen na de veiling van het betreffende perceel / de betreffende percelen.

FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst
De huuropbrengst bedraagt € 3.404,13 per maand en € 40.849,56- per jaar.
Huurovereenkomst: voortzetting voor aansluitende periode van 1 jaar.

Voor meer informatie zie algemene en bijzondere veilingvoorwaarden.

lasten per jaar
onroerend zaak belasting € 517,29 (niet woning)
waterschapslasten € 44,78
rioolrecht/aansluitrecht € 144,-
erfpachtcanon € 2.308,50

WOZ-waarde
21-h | € 370.000,- (peildatum 01-01-2020).

VvE
De financiële stukken m.b.t. de VvE zijn te downloaden op de website. O.a. het MJOP, begroting 2022 en jaarstukken zijn in te zien.

kosten koper
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de waarborgsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming,
- etc.,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

waarborgsommen huurders
Door huurders zijn wel waarborgsommen betaald. De betaalde waarborg bedraagt € 8.500,-. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden wel met de koper verrekend.

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

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

betaling koopsom
De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk 4 weken na gunning worden voldaan. De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van koper.

plok
21-h | € 6.500,- incl. BTW ten laste van koper

Wordt door verkoper betaald aan provisionele koper en of verrekend via de notaris op datum kwijting.

kosten notaris
De kosten van de notaris zijn voor rekening van de koper.

belasting
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting (8%) verschuldigd.

verzekering
De opstallen zijn verzekerd middels de opstalverzekering van de VVE.









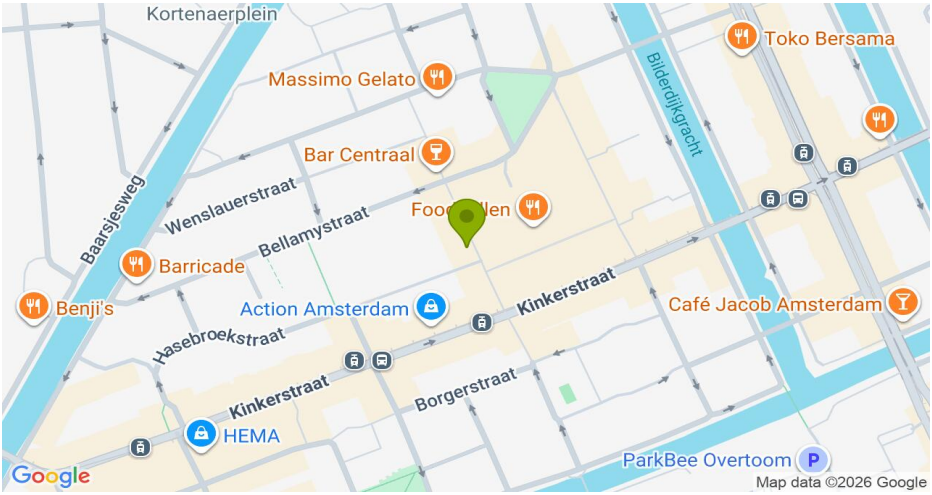









TEN KATESTRAAT
OUD-WEST


Kortenaerplein
Toko Bersama
Massimo Gelato
Bilderdijkgracht
Bar Centraal
Baarsjesweg
Wenslauerstraat
Bellamystraat
Barricade
Benji's
Action Amsterdam
Kinkerstraat
Café Jacob Amsterdam
Hasebroekstraat
Kinkerstraat
Borgerstraat
HEMA
ParkBee Overtoom
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

45554_voorlopige veilingbrochure ten katestraat 7-21 211214.pdf

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Vrijwillige verkoop

Vrijwillige veiling d.d. maandag 20 december 2021, in Novotel Amsterdam City aan Europaboulevard 10 te Amsterdam.

Ten overstaan van notaris Mr. E.H. Rozelaar van Schut & van Os notarissen

Portefeuille bestaande uit twaalf appartementsrechten. Twee van deze appartementsrechten zijn winkels, negen zijn verhuurde woningen. Eén woning is leeg en vrij van verhuur sinds 1-12-2021 en één woning komt leeg en vrij van verhuur per 01-03-2022.

Gelegen aan de
Ten Katestraat 7H (winkel), 7-2, 11-3, 13H, 13-2, 15-1, 15-3, 17-2, 19-3, 21H(winkel), 21-1 en 21-3 te Amsterdam



SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

KADASTRALE OMSCHRIJVING

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 7-huis te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 1, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 7-II te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 15, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de derde- en vierde verdieping, en afzonderlijke entree en trappenhuis op de tweede verdieping en plat dak op de vierde verdieping, en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 11-III te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 23, uitmakende het drie/drieënzestigste (3/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond, met tuin en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 13-huis te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 3, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 13-II te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 17, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 15-I te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 11, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de derde- en vierde verdieping, en afzonderlijke entree en trappenhuis op de tweede verdieping en plat dak op de vierde verdieping en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 15-III te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 25, uitmakende het drie/drieënzestigste (3/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met balkon en verder aan- en, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 17-II te 1053 BW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 19, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de derde- en vierde verdieping, en afzonderlijke entree en trappenhuis op de tweede verdieping en plat dak op de vierde verdieping en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 19-III te 1053 BW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 27, uitmakende het drie/drieënzestigste (3/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met tuin en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 21-huis te 1053 BW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 7, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 21-I te 1053 BW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 14, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

EN

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de derde- en vierde verdieping, en afzonderlijke entree en trappenhuis op de tweede verdieping en plat dak op de vierde verdieping en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 21-III te 1053 BW Amsterdam, kadastraal bekend

gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 28, uitmakende het drie/drieënzestigste (3/63e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

LOCATIE

De Ten Katestraat is een bijzondere straat binnen stadsdeel Oud-West. Zeer levendig overdag door de markt, 's avonds lekker rustig en autovrij. Daarnaast ligt het natuurlijk midden in de Kinkerbuurt op loopafstand van het de Hallen met restaurants, bioscoop en de bibliotheek. Maar ook het Vondelpark en de binnenstad zijn op slechts enkele minuten gelegen. Er is een aanbod van diverse winkels, leuke cafés en koffiebarretjes en gezellige restaurants.
Het appartement is zowel met het openbaar vervoer als met de auto (Ring A-10) goed te bereiken. Verschillende tram- en bushaltes zijn op een steenworp afstand gelegen.

De wachttijd voor het verkrijgen van een parkeervergunning is circa 4 maanden.
Parkeergebied: West 11.1
Bron: Gemeente Amsterdam, opgave per 23-11-2021

GEBRUIK

7-h: De winkelruimte wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd.

7-2: Het appartement is volgens opgave van de eigenaar op dit moment leeg en vrij van verhuur.

11-3: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd.

13-h: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd.

13-2: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd.

15-1: Het appartement komt volgens opgave van de eigenaar leeg en vrij van verhuur per 01-03-2022.

15-3: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd.

15-zolder: De zolder wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd.

17-2: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd..

19-3: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd. Voor deze woning is er een vergunning afgegeven voor 4 onzelfstandige woonruimten.

21-h: De winkelruimte wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd.

21-1: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

21-3: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar op dit moment verhuurd.
Voor deze woning is er een vergunning afgegeven voor 4 onzelfstandige woonruimten.

HUUROPBRENGST p/j

Ten Katestraat 7-H: € 1.185,24 per maand / € 14.222,88 per jaar
Huurovereenkomst: Voortzetting voor aansluitende periode van 5 jaar

Ten Katestraat 7-2: € 1.570,- per maand / € 18.840 per jaar
Huurovereenkomst: Huurcontract is reeds geëindigd op 01-12-2021

Ten Katestraat 11-3: € 641,36,- per maand / € 7.696,32 per jaar
Huurovereenkomst: onbepaalde tijd

Ten Katestraat 13-H: € 1.761,59 per maand / € 21.139,08 per jaar
Huurovereenkomst: onbepaalde tijd

Ten Katestraat 13-2:€ 752,92 per maand / € 9.035,04 per jaar
Huurovereenkomst: onbepaalde tijd

Ten Katestraat 15-1: € 858,15 per maand / € 10.297,80 per jaar
Huurovereenkomst: onbepaalde tijd. Komt leeg en vrij van verhuur per 01-03-2022

Ten Katestraat 15-3: € 674,64 per maand / € 8.095,68 per jaar
Huurovereenkomst: onbepaalde tijd

Ten Katestraat 15-zolder: € 23,91,- per maand / € 286,92 per jaar
Huurovereenkomst: onbepaalde tijd

Ten Katestraat 17-2: € 1.450,- per maand / € 17.400,- per jaar
Huurovereenkomst: onbepaalde tijd

Ten Katestraat 19-3: € 2.529,69,- per maand / € 30.356,28 per jaar
Huurovereenkomst: bepaalde tijd, maximaal 2 jaar eindigend 30-06-2023

Ten Katestraat 21-H: € 3404,13,- per maand / € 40.849,56 per jaar
Huurovereenkomst: Voortzetting voor aansluitende periode van 1 jaar

Ten Katestraat 21-1: € 654,63 per maand / € 7.855,56 per jaar
Huurovereenkomst: onbepaalde tijd

Ten Katestraat 21-3: € 2.550,- per maand / € 30.600,- per jaar
Huurovereenkomst: onbepaalde tijd

Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijzondere veilingvoorwaarden.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

BESTEMMING

Ten Katestraat 7-21
Het bestemmingsplan 'Oud West 2018' is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).
planstatus: geheel in werking (2019-11-07)
identificatie: NL.IMRO.0363.E1503BPSTD-VG01
type plan: bestemmingsplan
enkelbestemming: gemengd - 1

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent het wel of niet toewijzen van dit gebruik.

WAARBORGSOMMEN

Ingeval dat er voorafgaande aan de veiling en met inachtneming van de termijnen een reëel onvoorwaardelijk en onderhands bod wordt gedaan welke door de opdrachtgever wordt aanvaard, dient bieder er zorg voor te dragen dat 3 dagen na gunning de waarborgsom (ten bedrage van 15% van de koopsom) is gestort op de kwaliteitsrekening van de veilingnotaris.

LASTEN

Volgens ingewonnen informatie, zijn de navolgende zakelijke lasten verschuldigd, per jaar op basis van 2020;

Ten Katestraat 7-H:		
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 283,76 (niet woning)	€ 19,16	€ 144,00
Ten Katestraat 7-2		
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 143,80	€ 40,74	€ 144,00
Ten Katestraat 11-3:		
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 136,96	€ 38,80	€ 144,00
Ten Katestraat 13-H:		
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 163,49	€ 46,32	€ 144,00
Ten Katestraat 13-2		
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 136.96	€ 38,80	€ 144,00
Ten Katestraat 15-1		
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 136,96	€ 38,80	€ 144,00

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Ten Katestraat 15-3:

Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 136,96	€ 38,80	€ 144,00

Ten Katestraat 17-2:

Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 133,53	€ 37,83	€ 144,00

Ten Katestraat 19-3:

Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 224,27	€ 63,54	€ 144,00

Ten Katestraat 21-H:

Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 517,29 (niet-woning)	€ 44,87	€ 144,00

Ten Katestraat 21-1:

Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 136,96	€ 38,80	€ 144,00

Ten Katestraat 21-3:

Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 136,96	€ 38,80	€ 144,00

ERFPACHT

Ten Katestraat 7-H:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 992,66 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 7-2:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 687,93 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 11-3:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 964,95 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 13-H:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 794,12 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Ten Katestraat 13-2
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 687,93 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 15-1:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 687,93 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 15-3:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 964,95 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 17-2:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 687,93 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 19-3:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 964,95 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 21-H:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 2.308,50 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 21-1:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 687,93 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

Ten Katestraat 21-3:
Huidig tijdvak 01-04-2012 tot en met 31-03-2062
Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, gemeente Amsterdam
Canon, 10 jaarlijkse canonaanpassing
€ 964,95 betreft periode 01-04-2014 t/m 31-03-2022

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

VERZEKERING

De opstallen zijn verzekerd middels de opstalverzekering van de VVE.

VVE

Ten Katestraat 7-21

KvK nummer: 34329426
De VvE telt in totaal 28 leden.
De VvE wordt professioneel beheert door: Delair Vastgoed Beheer B.V.

AANSCHRIJVINGEN / PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Ten Katestraat 7-H, 7-2, 11-3, 13-H, 13-2, 15-1, 15-3, 17-2, 19-3, 21-H, 21-1, 21-3 te Amsterdam:

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster
Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningstelsel splitsing
Betrokken (rechts)persoon Gemeente Amsterdam
Afkomstig uit stuk Hyp4 82338/00121
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Ingeschreven op 08-10-2021 om 11:41.
Overig stuk: Hyp4 82454/00051
Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving). Ingeschreven op 29-10-2021 om 11:31.

OVERDRACHTS/OMZETBELASTING

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting (8%) verschuldigd.

MILIEU

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat het hem niet bekend is of de grond meer of minder vervuild is dan elders in de stad. Bij eventueel funderingsherstel dient koper altijd rekening te houden met extra onderzoek naar de grond.
Rapport bodemrapportage op te vragen bij de directie makelaar.

FUNDERING

Er is geen funderingsrapport beschikbaar.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

BOUWJAAR

1937.

OPPERVLAKTE

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een NEN2580 meting;

Ten Katestraat 7-H
BBMI 59,50 m2 / 50 m2 BAG

Ten Katestraat 7-2
BBMI 48,20 m2 / 48 m2 BAG

Ten Katestraat 11-3
BBMI 48,60 m2 / 48m2 BAG

Ten Katestraat 13-H
BMMI 74,30 m2 / 53 m2 BAG

Ten Katestraat 13-2
BBMI 48,70 m2 / 48 m2 BAG

Ten Katestraat 15-1
BBMI 48,50 m2 / 48 m2 BAG

Ten Katestraat 15-3
……m2 / 48 m2 BAG

Ten Katestraat 15-zolder
……m2

Ten Katestraat 17-2
BBMI 48,70 m2 / 48 m2 BAG

Ten Katestraat 19-3
BBMI 90,30 m2 / 89 m2 BAG

Ten Katestraat 21-H
BBMI 339,20 m2 / 360 m2 BAG

Ten Katestraat 21-1
BBMI 50,00 m2 / 48 m2 BAG

Ten Katestraat 21-3
BBMI 91,20 m2 / 48 m2 BAG

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

BEZICHTIGINGEN OP AFSPRAAK MOGELIJK

Belangstellenden kunnen zich melden bij de directie makelaar.
Er wordt onderzocht of bezichtiging ter plaatse mogelijk is.

GARANTIE

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld.
Het/de registergoed(eren) wordt/worden geveild en geleverd **'as is, where is'**. Zie verder de veilingvoorwaarden.

PLOKPENNING/INZETPREMIE VOOR REKENING VAN KOPER

Ten Katestraat 7 - huis €3500,-- inclusief btw.
Ten Katestraat 21 – huis €6500,- inclusief btw
Ten Katestraat / 10 appartementen €40.000,-- inclusief btw

GUNNING / RISICO

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen uiterlijk 2 dagen na de veiling van het betreffende perceel / de betreffende percelen.

BETALING / VERREKENING LASTEN

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet **uiterlijk 4 weken na gunning** worden voldaan.
De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van koper.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

VEILINGZAAL

Adres: Novotel Amsterdam City: Europaboulevard 10 te Amsterdam.



VEILCONDITIES

Geveild wordt conform de Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001 (AVA 2001)
De akte van veilingvoorwaarden van notaris Mr. E.H. Rozelaar van Schut & Van Os, notaris te Amsterdam, Deze akte wordt op maandag 13 december verleden.
De bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het bieden via internet.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs o/z

HET BIEDEN

Koper(s) kunnen zowel in de zaal als online bieden. Koper(s) die bieden in de veiling dienen een rechtsgeldige bankgarantie van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding af te geven aan de notaris dan wel een waarborgsom te grootte van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding op de rekening van de notaris overgemaakt te hebben. De koper kan zich ook laten vertegenwoordigen door een makelaar die lid is van de NVM/MVA en die voor zijn client het proces-verbaal van de veiling tekent. Bij twijfel is een en ander ter beoordeling van de notaris.

BIJZONDERHEDEN OVER DE KOSTEN

- Het plokgeld komt voor rekening van koper;
- De kosten van de notaris zijn voor rekening van koper;

VEILINGINFORMATIE

Particulieren die niet bekend zijn met deze wijze van veilen wordt geadviseerd een eigen makelaar in te schakelen die hen kan voorlichten over de veiling en hun belangen kan behartigen.
Een duidelijke uitleg over het veilingsysteem is te vinden op de site van
http://www.eersteamsterdamse.nl/

Afschriften van de bewijzen van eigendom, de verleende omgevingsvergunning en de veilcondities zullen acht dagen voor, alsmede op de verkoopdag, des voormiddags, ter inzage liggen ten kantore van:

SCHUT & VAN OS NOTARISSEN

Mr. E.H. Rozelaar
De Lairessestraat 20
1071 PA Amsterdam
Telefoon: 020-305 7979
www.schutvanos.nl
info@schutvanos.nl

Nadere inlichtingen worden verstrekt door de directiemakelaar Sven Heinen

Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z
Van Woustraat 161 – huis
1074 AK AMSTERDAM

Telefoon : 020 – 672 70 74
: 06 – 54 64 88 52
Email : sven@smitenheinen.nl / josien@smitenheinen.nl

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Bestemmingsplankaart Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam



De brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten.

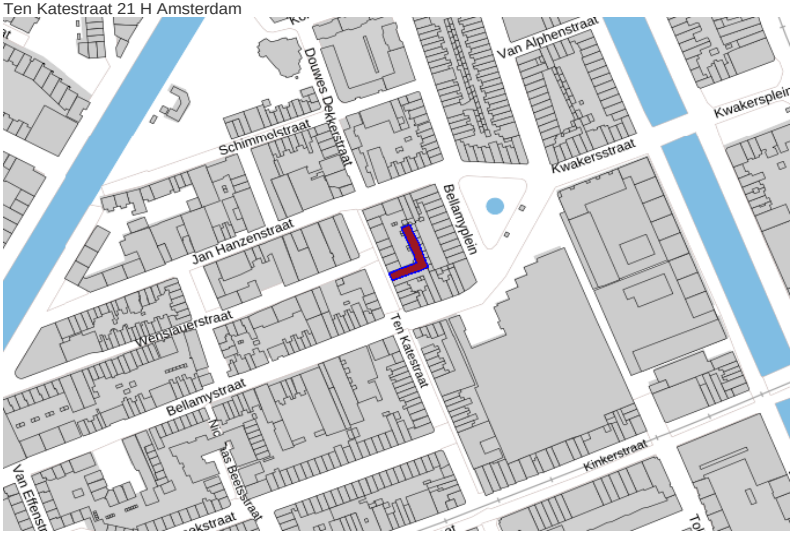
Bijlage

45554_211122 bag ten katestraat 21-hs.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Ten Katestraat 21 H Amsterdam



Pand	
ID	0363100012101150
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1937
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000825315
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	winkelfunctie
Oppervlakte	360 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-02-2013
Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC

Mutatiedatum	10-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000283537
Gerelateerd pand	0363100012101150
Locatie	x:119543.000, y:486764.000
Nummeraanduiding	
ID	0363200000283537
Postcode	1053BW
Huisnummer	21
Huisletter	
Huisnummer toev.	H
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-01-1937
Documentdatum	01-01-1937
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005082
Openbare Ruimte	
ID	0363300000005082
Naam	Ten Katestraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594
Woonplaats	
ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Bronhouder	
ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

45554_211124 avg huurcontract ten katestraat 21-parterre ingaande 1-8-2009.pdf

HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE
en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 15 augustus 2008 vastgesteld en op 25 augustus 2008 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 68/2008.
Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

- [redacted] **ten deze handelend als mondeling gevolmachtigde van de eigenaar** [redacted]

- gevestigd/wonende te [redacted]

- ingeschreven in het handelsregister onder nummer [redacted]
- vertegenwoordigd door

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

- **de heer** [redacted], **mevrouw** [redacted], **mevrouw** [redacted] **en de vennootschap** [redacted] **h.o.d.n.** [redacted]

- gevestigd/wonende te [redacted]

- ingeschreven in het handelsregister onder nummer [redacted]
- omzetbelastingnummer [redacted]
- vertegenwoordigd door

hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming
1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de bedrijfsruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen

- **Ten Katestraat 21-parterre, 1053 BW Amsterdam**

- kadastraal bekend **Amsterdam TT 6785 A7**
welke bedrijfsruimte nader is aangegeven op de als bijlage bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde tekening(en) en een door partijen ondertekend proces-verbaal van oplevering, eventueel ondersteund met door partijen geparafeerde foto's.
1.2 Het gehuurde is/wordt als casco verhuurd, tenzij in 8 of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen.

1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als
- **detailhandel in brood- en banket en aanverwante producten**

1.4 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.3.
- **1.5** De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt **250 kg/m2 (door huurder zelf na te rekenen).**

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW ', gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 20 augustus 2008 en aldaar ingeschreven onder nummer 67/2008, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.
2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover schriftelijk anders door partijen is overeengekomen of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

- **3.1** Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van **vijf** jaar, ingaande op **1 augustus 2009**
- en lopende tot en met **31 juli 2014** .

3.2 Behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging tegen het einde van de in 3.1 genoemde (eerste) periode, wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende (tweede) periode van **vijf**
- jaar, derhalve van **1 augustus 2014** tot en met **31 juli 2019** .

3.3 Behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging tegen het einde van de in 3.2 genoemde (tweede) periode, wordt deze overeenkomst voortgezet voor aansluitende perioden van telkens
- **een** jaar.

3.4 Beëindiging van deze overeenkomst door opzegging vindt plaats door huurder aan verhuurder of door verhuurder aan huurder tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste één jaar, waarbij verhuurder de wettelijke opzeggingsgronden in acht dient te nemen.
3.5 Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

- **4.1** De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis **€ 34.000,– excl. btw.**
- zegge: **-vierendertigduizend euro-**

4.2 Partijen zijn een met omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.
4.3 Huurder en verhuurder maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45 van de staatssecretaris van Financiën, zijnde een Besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571 (een volledige herdruk van het Besluit van 10 april 1996, nr. VB 96) en de overgangsregeling in verband met de herdruk van Mededeling 45, zijnde een Besluit van 24 maart 1999 nr. 99/586, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.
- **4.4** Het boekjaar van huurder loopt van **1-1** tot en met **31-12**

4.5 Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt om een huurprijsaanpassing te realiseren, wordt de
- huurprijs jaarlijks per **1 augustus** voor het eerst met ingang van **1 augustus 2010** aangepast in overeenstemming met 20.1 algemene bepalingen en met inachtneming van 20.2 tot en met 20.10 algemene bepalingen.

4.6 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten (servicekosten) wordt bepaald in overeenstemming met 21.1 tot en met 21.11 algemene bepalingen. Op deze servicekosten wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.
4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- de huurprijs;
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting;
- de servicekosten met de daarover verschuldigde omzetbelasting;
- -
- -

4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting over de huurprijs meer verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in

22.1 algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in 22.1 sub a algemene bepalingen bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op **nader te bepalen** % van de actuele huurprijs.

4.8 Per betaalperiode van **een** kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst

- de huurprijs	€	**2.833,33**
- het voorschot op de servicekosten	€	
-		
-		
Totaal	€	**2.833,33**

zegge: **-tweeduizendachthonderddrieendertig 33/100 euro-**
te vermeerderen met de omzetbelasting of, wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, de voor die belasting over de huurprijs in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in 22.1 algemene bepalingen.
4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van **1 augustus 2009** tot en met **31 augustus 2009** en is het over deze eerste betaalperiode verschuldigde totaalbedrag **€ 2.833,33** , te vermeerderen met omzetbelasting. **(€ 2.833,33 + € 538,33 = € 3.371,66)** Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **-1 augustus 2009-**
4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.
4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Levering van zaken en diensten
5. Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:
- **GEEN**
- -
- -

Bankgarantie
6. Het in 27.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de bankgarantie is vastgesteld op € **8.500,--**
zegge: **.-ACHTDUIZENDVIJFHONDERD EURO-**

Beheerder
7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op
Boersma Vastgoed Beheer
Rijnstraat 7
1078 PT Amsterdam tel.: [redacted] **(tussen 9.00 uur en 12.00 uur), fax:** [redacted]

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.

Casco plus
8. In aanvulling op de huur als casco behoort tot het gehuurde:

Bijzondere bepalingen
9.
- **Rekening voor huurbetaling is Postbank [redacted] t.n.v. Boersma Vastgoed Beheer.**
- **Alle onderhoud binnen is voor rekening huurder**
- **In plaats van een bankgarantie mag ook een waarborgsom worden gestort. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed**

- **Huurder aanvaardt het gehuurde in de staat waarin deze zicht thans bevindt. Huurder is ermede bekend dat de huidige huurder de heer [redacted] de binnenkant van het gehuurde op eigen kosten heeft gerenoveerd, verhuurder draagt hiervoor geen garantie**
- **Huurder is met het gehuurde voldoende bekend en verlangt hiervan geen nadere beschrijving.**
- **Dit huurcontract zal ingaan onder de opschortende voorwaarden dat de huidige huurder de heer [redacted] zijn huidige huurcontract opzegt per 1-8-2009. Indien het gehuurde niet zal worden opgeleverd aan huurder per 1-8-2009, is verhuurder hiervoor niet aansprakelijk. Er zullen geen kosten hiervoor door huurder worden verlangd.**
- **Huurder dient zelf voor de benodigde vergunning zorg te dragen, verhuurder is hiervoor niet aansprakelijk**
- **Markthuurprijsaanpassing**
  Onverminderd een jaarlijkse huurprijsaanpassing is elk der partijen bevoegd om aanpassing van de huurprijs aan de markt te verlangen. De aanpassing kan voor het eerst plaatsvinden 5 jaar na ingangsdatum huurcontract en vervolgens steeds na een periode van tenminste 5 jaar na de laatste huurprijsaanpassingen aan de markt.

- Aldus opgemaakt en ondertekend in voud

plaats A'DAM datum 28-07-09

(handtekening verhuurder) [redacted]

plaats A'dam datum 28-07 '09

(handtekening de heer [redacted])

[redacted]

(handtekening mevr. [redacted])

[redacted]

(handtekening mevr. [redacted])

[redacted]

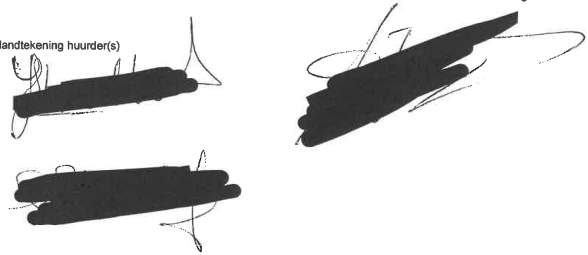
(handtekening [redacted])

Bijlagen:[1)]

- algemene bepalingen
- ~~tekening van de gehuurde bedrijfsruimte~~
- ~~proces-verbaal van oplevering~~
- bankgarantie
- uittreksel kamer van koophandel
- legitimatie van alle huurders
-

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW' als genoemd in 2.1.

Handtekening huurder(s)



[1)] Doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE
en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 290 BW

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken op 15 augustus 2008 vastgesteld en op 20 augustus 2008 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 67/2008.
Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de Raad uitgesloten.

Casco
1. Onder huur als casco wordt verstaan de huur van de tot de bedrijfsruimte behorende:
- funderingen;
- constructieve bouwvloeren;
- kolommen;
- constructieve plafonds;
- buitengevels en bouwmuren inclusief de daarin aanwezige kozijnen, ramen en deuren;
- daken, goten, en trappen(huizen);
- nutsvoorzieningen tot waar de (hoofd)meter is/komt dan wel tot een ander primair aansluitpunt;
- basissprinklernet;
- riolering en andere afvoerleidingen;

tenzij deze zaken door of vanwege huurder zijn aangebracht.

Gebrek
2. Er is sprake van een gebrek van het gehuurde als het gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan huurder toe te rekenen omstandigheid niet aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder daarvan bij het aangaan van de huurovereenkomst mag verwachten.

Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst
3.1 Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door verhuurder opgeleverd en door huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.
3.2 De algemene, de bouwkundige en de technische staat van het gehuurde waarin huurder het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door huurder en verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.

Inspectie in verband met de geschiktheid
4.1 Huurder is gehouden het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is, of door of vanwege huurder geschikt kan worden gemaakt, voor de overeengekomen bestemming die huurder daaraan moet geven.
4.2 Bij het aangaan van de huurovereenkomst zijn verhuurder geen feiten of omstandigheden bekend waardoor huurder het gehuurde niet kan of mag gebruiken voor de overeengekomen bestemming.
4.3. Indien huurder of verhuurder onvoldoende deskundig is, dan is hij verplicht om bij het opmaken van het proces-verbaal van oplevering van het gehuurde als bedoeld in 3.2 en bij de inspectie als bedoeld in 4.1, zich te laten bijstaan of te laten vertegenwoordigen door een deskundige.

(Overheids)voorschriften en vergunningen
5.1 Zowel bij als na het aangaan van de huurovereenkomst is verhuurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van de vereiste ontheffingen en vergunningen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde als bedrijfsruimte zoals genoemd in 1.1 huurovereenkomst, ongeacht de door huurder aan het gehuurde te geven of gegeven bestemming. De aan het verkrijgen van de vergunning of de ontheffing verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning of ontheffing te voldoen, zijn voor rekening van verhuurder, echter onverminderd het gestelde in 14.1 en 14.4 over de onderhouds, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van huurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deeluitmakende voorzieningen.
5.2 Zowel bij als na het aangaan van de huurovereenkomst is huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van alle overige vereiste, niet onder 5.1 vallende, ontheffingen en vergunningen, waaronder gebruiksvergunningen, die benodigd zijn voor het bedrijf dat door huurder in het gehuurde wordt uitgeoefend of zal worden uitgeoefend, dan wel in verband met de daaraan gegeven of te geven bestemming benodigd zijn. De aan het verkrijgen van de vergunning of de ontheffing verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de

voorwaarden van de vergunning of ontheffing te voldoen, zijn voor rekening van huurder. Weigering of intrekking van een ontheffing of vergunning levert geen gebrek op.

Gebruik

6.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van huurder, ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het gehuurde aanwezig is) in acht nemen. Huurder zal het gehuurde voorzien en voorzien houden van voldoende inrichting en inventaris. Onder nutsbedrijven wordt in deze huurovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water en dergelijke.
6.2 Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten welke in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.
6.3 Verhuurder kan huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien huurder op het moment dat huurder het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de huuringangsdatum en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van huurder.
6.4 Voor het plaatsen van (licht-)reclame, aanduidingen, antenne-installaties of andere doeleinden heeft verhuurder het recht om voor zichzelf, voor huurder(s) of derden te beschikken over de daken, buitengevels, de niet voor publiek of huurder toegankelijke ruimten en over de onroerende aanhorigheden binnen het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, alsook over de tuinen en erven van dat gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Als verhuurder van dit recht gebruik wenst te maken zal verhuurder huurder hierover tevoren informeren en zal verhuurder bij de uitoefening van dit recht rekening houden met de belangen van huurder.

Milieu

7.1 Wanneer bij aanvang van de huurovereenkomst een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde is ingesteld, en tijdens de duur van de huurovereenkomst of direct na de beëindiging van de huurovereenkomst - bij een gelijkwaardig onderzoek - onder, in, aan of rondom het gehuurde hogere concentraties van een of meer stoffen dan die waarop het eerdere onderzoek betrekking had, worden aangetroffen, dan dient de huurder de uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden en is huurder ten opzichte van verhuurder aansprakelijk voor kosten die verband houden met het opheffen van die verontreiniging of het treffen van maatregelen. Huurder vrijwaart verhuurder ter zake tegen aanspraken van derden, daaronder begrepen overheidsinstanties.
7.2 Het gestelde in 7.1 is niet van toepassing indien huurder aantoont dat de verontreiniging niet door toedoen of nalatigheid van hem, zijn personeel dan wel personen of zaken die huurder onder zijn toezicht heeft, is ontstaan, noch een omstandigheid betreft die huurder kan worden toegerekend.
7.3 Verhuurder vrijwaart huurder niet tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of het treffen van maatregelen.
7.4 Huurder zal richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet- of niet volledige nakoming van deze verplichting is huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.

Promotionele activiteiten

8.1 Indien is overeengekomen dat huurder periodiek een bedrag als bijdrage aan verhuurder dient te betalen voor de promotie van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is verhuurder verplicht dit bedrag als zodanig aan te wenden. Indien er een door verhuurder geaccepteerde winkeliersvereniging of andere geaccepteerde collectiviteit functioneert, die als hoofddoel heeft de gezamenlijke promotie van het gebouw of complex, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, kan deze een promotieplan bij verhuurder indienen. Verhuurder stelt de promotiebijdragen of een gedeelte daarvan ter beschikking aan de vereniging of collectiviteit op basis van een door verhuurder goedgekeurd promotieplan. Als er geen dan wel geen goedgekeurd promotieplan is worden de promotiebijdragen besteed door verhuurder, nadat daarover overleg tussen verhuurder en die winkeliersvereniging of collectiviteit heeft plaatsgehad.
8.2 Indien er een erkende winkeliersvereniging of andere collectiviteit functioneert, die als hoofddoel heeft de gezamenlijke promotie van het gebouw, het complex, het winkelcentrum of de winkelstrip waarvan het gehuurde deel uitmaakt of waartoe het gehuurde behoort, zal huurder zich daarbij aansluiten.
8.3 Het is huurder niet toegestaan mee te werken aan het tot stand komen van reglementen, besluiten en dergelijke van een collectiviteit van huurders of gebruikers die in strijd zijn met de huurovereenkomst.

Gedragsregels, voorschriften en verbodsbepalingen
9.1 Huurder zal voor werkzaamheden die betrekking hebben op beveiliging, brandpreventie en lifttechniek, slechts bedrijven inschakelen die zijn erkend door het Nationaal Centrum voor Preventie (NCP) respectievelijk door de Stichting Nederlands Instituut voor Lifttechniek. Huurder zal zich te allen tijde houden aan de gebruiksvoorschriften die door deze bedrijven worden voorgeschreven.
9.2 Als in het kader van door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten is overeengekomen dat de in 9.1 weergegeven werkzaamheden in opdracht van verhuurder geschieden, zal huurder die werkzaamheden niet zelf (laten) uitvoeren.
9.3 Huurder zal de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, in acht nemen. Hiertoe behoren ook de aanwijzingen die betrekking hebben op onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en op het goed functioneren van de tot het gehuurde behorende installaties.
9.4 Huurder zal bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen. Dit geldt eveneens ten aanzien van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
9.5 Het is huurder niet toegestaan:
a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
b. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan bouwtechnisch toelaatbaar is of in de huurovereenkomst is aangegeven;
c. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad, waaronder mede wordt verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden kunnen worden beschadigd;
d. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.
9.6 Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.
9.7 Huurder zal het gehuurde overeenkomstig de aard van het door hem daarin uitgeoefende bedrijf binnen de door de bevoegde instantie vastgestelde openingstijden voor het publiek geopend houden en daarin daadwerkelijk zijn bedrijf uitoefenen:
- indien het gehuurde deel uitmaakt van een winkelcentrum of winkelstraat ten minste gedurende de door verhuurder, na overleg met huurder, te bepalen reguliere openingstijden. Bij aanwezigheid van een winkeliersvereniging stelt verhuurder de reguliere openingstijden vast na overleg met die vereniging. Wat betreft ruimere openingstijden, koopavonden en koopzondagen zal huurder zich conformeren aan besluiten dienaangaande van de winkeliersvereniging en bij het ontbreken daarvan aan die van verhuurder. De aan de ruimere openingstijden verbonden kosten zijn voor rekening van de huurders die van de ruimere openingstijden gebruik (moeten) maken.
- indien het gehuurde geen deel uitmaakt van een winkelcentrum of winkelstraat gedurende de gebruikelijke openingstijden voor vergelijkbare ruimten.

9.8 Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt zal huurder zich gedragen naar de voorschriften van de overheid en andere bevoegde instanties, alsook naar de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen van verhuurder.
9.9 Huurder zal vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde en het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij houden en de bereikbaarheid van brandblusvoorzieningen garanderen.
9.10 Indien tot het gehuurde een lift, rolbaan, roltrap, automatisch deurmechanisme of een soortgelijke voorziening behoort dan wel het gehuurde door middel of met behulp van een of meer van genoemde of soortgelijke voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de technische installaties van het gehuurde. Huurder is eveneens aansprakelijk voor het door hem of in zijn opdracht aan de installaties uitgevoerd onderhoud. De omstandigheid dat het onderhoud is uitgevoerd door een door verhuurder goedgekeurd bedrijf ontslaat huurder niet van deze aansprakelijkheid.

Schade
10.1 Huurder zal verhuurder onverwijld in kennis stellen van een gebrek en van de (dreigende) schade die uit dat gebrek of uit een andere oorzaak of omstandigheid voortvloeit. Huurder geeft verhuurder een redelijke termijn, die behoudens in geval van calamiteiten, tenminste zes weken bedraagt om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van verhuurder komend gebrek.

10.2 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde en aan het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

Aansprakelijkheid
11.1 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, tenzij huurder bewijst dat de schade hem en de personen waarvoor huurder verantwoordelijk is, niet is toe te rekenen, onverminderd het gestelde in 14.1 en 14.4 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van huurder.
11.2 Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.
11.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade tengevolge van een gebrek en huurder kan in geval van een gebrek geen aanspraak maken op huurprijsvermindering en verrekening, behoudens de bevoegdheid tot verrekening als bedoeld in artikel 7:206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.
11.4 Het gestelde in 11.3 is in de navolgende omstandigheden niet van toepassing:
- indien een gebrek een gevolg is van een toerekenbare ernstige tekortkoming van verhuurder;
- indien verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en met huurder daaromtrent geen nadere afspraken heeft gemaakt;
- indien verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst behoorde te kennen en huurder daarvan middels zijn onderzoeksplicht in 4 niet op de hoogte had kunnen of behoren te zijn.

Onderhuur
12.1 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, dan wel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een maatschap, commanditaire vennootschap, vennootschap onder firma of rechtspersoon.
12.2 Ingeval huurder handelt in strijd met bovenstaande bepaling, verbeurt huurder aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

Indeplaatsstelling
13. Indien huurder een ander met goedkeuring van verhuurder of met een rechterlijke machtiging in zijn plaats stelt als opvolgend huurder van het gehuurde, zoals bedoeld in artikel 7:307 BW, kan verhuurder als vergoeding voor de inspanningen die hij daarvoor moet leveren aan huurder een redelijk bedrag in rekening brengen, die vergoeding bedraagt ten minste € 500,00 exclusief BTW.

Kosten onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen
14.1 Voor rekening van verhuurder zijn de kosten van de in 14.3 weergegeven onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden aan het gehuurde. Voor rekening van huurder zijn de kosten van de overige onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden. Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex, geldt het bovenstaande eveneens voor de kosten van de bedoelde werkzaamheden ten behoeve van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zoals werkzaamheden aan gemeenschappelijke installaties, ruimten en andere gemeenschappelijke voorzieningen.
14.2 Tenzij partijen anders zijn overeengekomen, worden de in 14.1, 14.3 en 14.4 bedoelde werkzaamheden verricht door, dan wel in opdracht van de partij voor wiens rekening die werkzaamheden zijn. Partijen dienen binnen een redelijke termijn tot het verrichten van bedoelde werkzaamheden over te gaan. Behoudens in geval van calamiteiten bedraagt die termijn ten minste zes weken.
14.3 Voor rekening van verhuurder zijn de kosten van:
a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren en buitengevels;
b. onderhoud, herstel en vernieuwing van tot het gehuurde behorende trappen, traptreden, rioleringen, afvoeren, goten, buitenkozijnen. Wat betreft de tot het gehuurde behorende rioleringen, goten en afvoeren geldt onverminderd het in 14.4 sub. k gestelde, met dien verstande het onderhoud, het herstel alsmede de vernieuwing van de rioleringen, de goten en de afvoeren voor rekening van huurder komen, indien huurder het in 14.4 sub. k gestelde niet nakomt.
c. vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het gehuurde behorende installaties;
d. buitenschilderwerk.
e. van overheidswege of andere daartoe bevoegde instanties voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gehuurde of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties, tenzij de inspecties en keuringen worden verricht in het kader van de in 14.4 sub. h weergegeven werkzaamheden.

De onder a t/m e genoemde werkzaamheden zijn voor rekening van verhuurder, tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege verhuurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht.
14.4 Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op 14.1 zijn voor rekening van huurder:
a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet, alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in 14.3 een en ander onverminderd het in 14.4 sub. b t/m 14.4 sub. k bepaalde;
b. onderhoud, herstel en vernieuwing van hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-,venster- en andere ruiten;
c. onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;
d. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, stopcontacten, belinstallaties, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, vloerbedekking, stoffering, binnenschilderwerk, gootstenen, pantryinrichting;
e. onderhoud, herstel en vernieuwing van kranen van gas, water, elektriciteit alsmede van braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met alles wat daartoe behoort;
f. voorzieningen ter voorkoming van brand en het onderhoud aan die voorzieningen, tenzij deze voorzieningen benodigd of aanwezig zijn vanwege het gestelde in 5.1;
g. onderhoud, herstel en vernieuwing van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder de bestrating;
h. het periodiek en correctief onderhoud, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen en de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gehuurde behorende technische installaties, althans als de inspecties en keuringen samenhangen met, en worden verricht in het kader van, de uitvoering van periodiek en correctief onderhoud. Deze werkzaamheden mogen slechts worden verricht door bedrijven die door verhuurder zijn goedgekeurd. Wat betreft de daaraan verbonden kosten is het hierna gestelde in 21.3 tot en met 21.8 voor zover mogelijk van toepassing.
i. onderhoud, herstel en vernieuwing van zaken die door of vanwege huurder al dan niet uit hoofde van een aan huurder door verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht.
j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gehuurde.
k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonhouden, het schoonmaken en het ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gehuurde, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.

Veranderingen en toevoegingen door huurder
15.1 Huurder zal verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over elke verandering of toevoeging die huurder in, aan of op het gehuurde wenst aan te brengen of te hebben, zoals naamsaanduidingen, reclames, borden, aankondigingen, publicaties, opstallen, getimmerten, uitstallingen, emballage, goederen, automaten, verlichting, zonwering, rolluiken, antennes met toebehoren, vlaggenmasten, het ondoorzichtig maken van ruiten en dergelijke.
15.2 Onder veranderingen en toevoegingen wordt mede verstaan het aanbrengen van gaten in de gevels, vloeren en wanden.
15.3 Huurder heeft voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder nodig voor het geheel of gedeeltelijk veranderen van het gehuurde, tenzij het gaat om veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur zonder schade aan het gehuurde en zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt en verwijderd.
15.4 Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot door huurder gewenste veranderingen of toevoegingen voorschriften te geven, zoals ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is gehouden tot de naleving van voorschriften van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.
15.5 Door huurder al dan niet met toestemming van verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde.
15.6 Voor zover partijen niet schriftelijk anders zijn overeengekomen, moeten door of namens huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen voor het einde van de huur door huurder ongedaan zijn gemaakt.
15.7 Huurder doet afstand van rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.
15.8 Verhuurder is niet aansprakelijk voor door of vanwege huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen aan het gehuurde. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.
15.9 Indien door huurder aangebrachte zaken (waaronder begrepen reclame of andere aanduidingen) in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend. De tijdelijke verwijdering levert geen gebrek op.

15.10 Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van huurder.
15.11 Indien aan, in of op het gehuurde in verband met het daarin uit te oefenen of uitgeoefende bedrijf, of in verband met de daaraan gegeven of te geven bestemming, wijzigingen of voorzieningen noodzakelijk zijn, leveren deze geen gebrek op en dient huurder die wijzingen en voorzieningen op zijn kosten en na voorafgaande toestemming van verhuurder uit te voeren. Huurder is gehouden bij de uitvoering van de werkzaamheden te voldoen aan ter zake door de overheid of andere daartoe bevoegde instanties gestelde of te stellen eisen.
15.12 Het in acht moeten nemen van voorschriften van de overheid of van andere daartoe bevoegde instanties, waardoor het gehuurde aan huurder niet (meer) het genot kan verschaffen wat huurder daarvan bij het aangaan van de huurovereenkomst mocht verwachten, levert geen gebrek op.
15.13 Indien huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud, herstel of vernieuwing uit te voeren - dan wel indien naar het oordeel van verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd - is verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhoud-, herstel- of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van huurder te verrichten of te doen verrichten.
Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.

Onderhoud en renovatie door verhuurder
16.1 Huurder zal verhuurder in de gelegenheid stellen om op, aan of in het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten in het kader van onderhoud, herstel van het gehuurde en ter vervanging/vernieuwing van zaken die tot het gehuurde behoren door gelijke of soortgelijke zaken. Het gestelde in de vorige zin is eveneens van toepassing wanneer verhuurder wenst over te gaan tot het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of tot het verrichten van werkzaamheden aan het gehuurde die nodig zijn in verband met voorschriften van de overheid, nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.
16.2 Het in 16.1 bedoelde onderzoek en de aldaar bedoelde werkzaamheden, voorzieningen en wijzigingen waardoor het gehuurde aan huurder niet het genot verschaft dat hij daarvan bij het aangaan van de huurovereenkomst mocht verwachten, leveren geen gebrek op.
16.3 Indien verhuurder ter uitvoering van de in 16.1 bedoelde werkzaamheden installaties of andere voorzieningen tijdelijk buiten bedrijf moet stellen, levert dit geen gebrek op.
16.4 Als verhuurder wenst over te gaan tot renovatie van het gehuurde zal hij huurder een renovatievoorstel doen. Onder renovatie wordt verstaan (gedeeltelijke) sloop met vervangende nieuwbouw, toevoegingen aan en veranderingen van het gehuurde. De in 16.1 bedoelde werkzaamheden en het in 16.1 bedoelde onderzoek kunnen niet als renovatiewerkzaamheden worden bestempeld.
16.5 In afwijking van het gestelde in artikel 7: 220 lid 3 Burgerlijk Wetboek, wordt een renovatievoorstel van verhuurder vermoed redelijk te zijn, indien de renovatie drie of meer zelfstandige bedrijfsruimten betreft die een bouwkundige eenheid vormen en indien het voorstel de instemming heeft van tenminste 51% van de huurders waarvan het gehuurde bij de renovatie betrokken is en die huurders tezamen tenminste 70% van het aantal m2 verhuurbaar vloeroppervlak inclusief leegstand huren van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt en dat bij de renovatie betrokken is. Ten behoeve van de procentuele berekening wordt verhuurder als huurder van de niet-verhuurde m2 verhuurbaar vloeroppervlak aangemerkt. Indien een renovatievoorstel op grond van het bovenstaande vermoed wordt redelijk te zijn, kan een huurder wiens gehuurde bij de renovatie is betrokken en die niet met het voorstel heeft ingestemd binnen acht weken na verzending van de schriftelijke kennisgeving daarvan door verhuurder aan huurder, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.
16.6 Ten aanzien van die gedeelten van het gehuurde of buiten het gehuurde waartoe huurder geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke ruimten, ruimten van derden, liften, (rol)trappen, trappenhuizen, gangen, toegangen en of andere onroerende aanhorigheden is het verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen of te laten vervallen. Huurder zal deze werkzaamheden gedogen en verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen.
16.7 Bij door verhuurder uit te voeren onderhouds-, herstel-, of vernieuwingswerkzaamheden zal verhuurder tevoren met huurder overleggen op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met de belangen van huurder rekening kan worden gehouden. Vinden deze werkzaamheden op wens van huurder buiten normale werktijden plaats, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van huurder.
16.8 Indien huurder en verhuurder overeen zijn gekomen dat de voor rekening van huurder komende werkzaamheden als genoemd in 14.1 en 14.4 in verband met het onderhoud, herstel en vernieuwing in, op of aan het gehuurde, niet in opdracht van huurder maar van verhuurder worden uitgevoerd, dan worden de kosten hiervan door verhuurder aan huurder doorberekend. In een aantal gevallen worden daartoe door verhuurder onderhoudscontracten afgesloten.

Verzoeken/toestemming
17.1 Indien verhuurder of huurder na ondertekening van deze huurovereenkomst een afwijking en/of aanvulling van enige bepaling van deze huurovereenkomst verlangt, dient verhuurder of huurder zijn verzoek voor deze afwijking en/of aanvulling schriftelijk in te dienen.
17.2 Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst de toestemming van verhuurder of huurder wordt vereist, wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.
17.3 Een door verhuurder of huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder of huurder is gerechtigd om aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden.

Naamswijziging of nieuwe rechtsvorm
18. Huurder stelt verhuurder onmiddellijk schriftelijk op de hoogte van een (voorgenomen) naamswijziging, overname, fusie of juridische splitsing als bedoeld in Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Taxatie en bezichtiging van het gehuurde
19.1 Indien verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, is huurder verplicht verhuurder of degene die zich ter zake bij huurder zal vervoegen, toegang te verlenen en tot de noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen.
19.2 Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde na overleg met huurder op werkdagen gedurende winkelopenstellingstijden te betreden.
In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gehuurde te betreden.
19.3 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende één jaar voor het einde van de huurovereenkomst zal huurder gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid geven tot bezichtiging van het gehuurde, zonder dat dit een gebrek oplevert. Huurder zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

Huurprijswijziging
20.1 Een in 4.5 huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Tenzij het bepaalde in 20.2 van toepassing is, wordt de gewijzigde huurprijs berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.
20.2 Indien huurder of verhuurder gebruik wil maken van zijn wettelijke bevoegdheid om, afgezien van de overeengekomen huurprijsaanpassing als bedoeld in 20.1, nadere vaststelling van de huurprijs te verlangen, stelt hij de andere partij daarvan bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst in kennis uiterlijk zes maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs zal moeten ingaan.
20.3 Wanneer partijen binnen acht weken na verzending van de kennisgeving niet tot overeenstemming zijn gekomen over de nieuwe huurprijs, vragen zij daaromtrent advies aan drie deskundigen. Elk der partijen benoemt een deskundige. De beide deskundigen tezamen benoemen de derde deskundige. Bij het opstellen van het advies omtrent de nieuwe huurprijs hanteren de drie deskundigen dezelfde criteria als die de rechter daarbij moet hanteren. Het oordeel van de derde deskundige is beslissend als er tussen de deskundigen geen overeenstemming wordt bereikt over de vast te stellen huurprijs. De deskundigen brengen hun rapport uit binnen zes weken nadat zij hun benoeming hebben aanvaard. Het door de deskundigen uitgebrachte advies is een advies als bedoeld in artikel 7:304 lid 1 Burgerlijk Wetboek. Een partij betaalt de kosten van een door hem benoemde deskundige. De kosten van de derde deskundige worden door huurder en verhuurder ieder voor de helft gedragen.
20.4 Partijen verbinden zich om binnen 10 dagen na dagtekening van het deskundigenadvies bij elkaar te rade te gaan om te bezien of alsnog overeenstemming over de nieuwe huurprijs kan worden bereikt. Is die overeenstemming naar het oordeel van een der partijen niet haalbaar of wordt die overeenstemming niet bereikt tenminste 14 dagen voorafgaande aan de datum waarop de herziene huurprijs moet ingaan, dan kan de meest gerede partij nadere vaststelling van de huurprijs door de kantonrechter vorderen.
20.5 Een vordering tot nadere vaststelling van de huurprijs door de kantonrechter kan uitsluitend vergezeld gaan van het in 20.3 bedoelde deskundigenadvies, welk advies wordt geacht te zijn opgesteld door ter zake deskundigen die door partijen gezamenlijk zijn benoemd.
20.6 Partijen worden geacht over de benoeming van een deskundige geen overeenstemming te hebben bereikt, indien een partij van de wederpartij binnen drie weken na dagtekening van het verzoek om tot nadere huurprijsvaststelling over te gaan, geen opgave heeft ontvangen van een door de wederpartij aangewezen deskundige die de benoeming heeft aanvaard. Ook worden partijen geacht over de benoeming van een deskundige geen overeenstemming te hebben bereikt

als er binnen zes weken na dagtekening van het verzoek tot nadere huurprijsvaststelling geen aan een ieder van hen bekend gemaakte derde deskundige is benoemd. Bij het ontbreken van overeenstemming tussen partijen over de benoeming van een deskundige kan de meest gerede partij de benoeming van (een) deskundige(n) aan de rechter vragen. Alleen deze door de rechter benoemde deskundige(n) brengt/brengen dan het advies omtrent de nadere huurprijs uit.
20.7 Indien de huurprijs door partijen overeenkomstig 20.2 tot en met 20.5 opnieuw is vastgesteld vindt de eerstvolgende indexering van de huurprijs plaats één jaar nadat de nieuw vastgestelde huurprijs is ingegaan, onder toepassing van de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de opnieuw vastgestelde huurprijs, als in 20.2 tot en met 20.5 bedoeld, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de opnieuw vastgestelde huurprijs is ingegaan.
20.8 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. Die laatst geldende huurprijs blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Alsdan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.
20.9 Een geïndexeerde huurprijs is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan huurder geen afzonderlijke mededeling gedaan.
20.10 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Kosten van de levering van zaken en diensten (servicekosten)
21.1 Naast de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten, het vastrecht en de kosten van de meterhuur, evenals eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en is overeengekomen dat bedoelde leveringen vanwege verhuurder worden verzorgd.
21.2 Huurder sluit door verhuurder vooraf goed te keuren servicecontracten af met betrekking tot installaties die tot het gehuurde behoren.
21.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat aan huurder door of vanwege verhuurder zaken en diensten worden geleverd, stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de levering van zaken en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex en de geleverde zaken en diensten mede betrekking hebben op andere daartoe behorende gedeelten, stelt verhuurder het redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die leveringen vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat huurder van een of meer van deze leveringen geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex niet in gebruik zijn, draagt verhuurder er bij de bepaling van huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex volledig in gebruik zou zijn.
21.4 Verhuurder verstrekt huurder over elk jaar een servicekostenafrekening, onder vermelding van de periode waarop deze betrekking heeft en wijze van berekening daarvan alsmede, voor zover van toepassing, het aandeel van huurder in die kosten.
21.5 Na het einde van de huur wordt een servicekostenoverzicht verstrekt over de periode die is verstreken na de periode waarop de daaraan voorafgaande afrekening betrekking had, tot aan het einde van de huurovereenkomst. Verstrekking van dit laatste overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 14 maanden gerekend vanaf het tijdstip waarop het vorige overzicht werd verstrekt. Huurder noch verhuurder zal voortijdig aanspraak maken op verrekening.
21.6 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen een maand na verstrekking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.
21.7 Verhuurder heeft het recht de levering van zaken en diensten, na overleg met huurder, naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.
21.8 Verhuurder heeft het recht het door huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor levering van zaken en diensten tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in 21.7.
21.9 Ingeval tot de door of vanwege verhuurder te verzorgen leveringen de levering van gas, elektriciteit, warmte en/of warm water behoort, kan verhuurder na overleg met huurder de wijze van het bepalen van het verbruik en daaraan gekoppeld huurders aandeel in de kosten van het verbruik aanpassen.

21.10 Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte en/of warm water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of warm water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die verhuurder in dat geval tegenover huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.
21.11 Behoudens in geval van een toerekenbare ernstige tekortkoming van verhuurder, is verhuurder niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke leverantie van de hiervoor bedoelde zaken en diensten. Evenmin zal huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering en/of verrekening met enige betalingsverplichting.

Belastingen, lasten, heffingen, premies
Omzetbelasting
22.1 Indien huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan verhuurder c.q diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:
a. De als gevolg van het beëindigen van de optie voor verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin.
b. De omzetbelasting die verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de fiscus moet betalen.
c. Alle overige schade die verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.
22.2 Het door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie (als bedoeld in 22.1) te lijden financiële nadeel wordt door huurder aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in 22.1 sub a, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.
22.3 Het in 22.1. sub b gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake van het gehuurde is verstreken.
22.4 Wanneer zich een situatie als bedoeld in 22.1 voordoet, zal verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan huurder berichten welke bedragen door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de fiscus moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in 22.1 sub c. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.
22.5 Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in 4.3 huurovereenkomst, stelt huurder de verhuurder c.q diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt huurder een afschrift van die verklaring aan de Inspecteur der Omzetbelasting.
22.6 Indien huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in 22.5 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in 22.8, of achteraf blijkt dat huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is huurder in verzuim en is verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de fiscus verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele verhogingen, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in 22.1 weergegeven regeling. De extra schade die voor verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van huurder opeisbaar. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van deze extra schade van verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke register-accountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.
22.7 Het in 22.1, 22.4 en 22.6 gestelde is eveneens van toepassing indien verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door verhuurder, respectievelijk diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.
22.8 Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst ter zake bepaalde, zal huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van het optierecht, in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar volgend op het boekjaar waarin huurder het gehuurde is gaan huren.

Overige belastingen, lasten, heffingen, premies.
23.1 Voor rekening van huurder komen, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
a. de onroerende-zaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
d. rioolrecht, respectievelijk rioolbelasting, ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten;
e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, precariorechten, lasten, heffingen en retributies:
- ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
- ter zake van goederen van huurder;
- die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan huurder in gebruik zou zijn gegeven.

23.2 Indien de voor rekening van huurder komende lasten, rechten of belastingen bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek van verhuurder aan laatstgenoemde worden voldaan.
23.3 Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van brandverzekering voor opstal of inventaris en goederen aan verhuurder of andere huurders van het gebouw of complex in rekening wordt gebracht, zal huurder het meerdere boven de normale premie aan verhuurder of die andere huurders vergoeden. Verhuurder en andere huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.
Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die verhuurder of huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen brandrisico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

Einde huurovereenkomst of gebruik
24.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.
24.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde door huurder bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik aan verhuurder opgeleverd in de staat die verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen en behoudens normale slijtage en veroudering.
24.3 Bij discussie over de staat van het gehuurde bij aanvang van de huur, wordt huurder verondersteld het gehuurde in goede staat en zonder gebreken te hebben ontvangen. Het gestelde in de laatste zin van artikel 7:224 lid 2 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.
24.4 Verder wordt het gehuurde opgeleverd geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan verhuurder. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen. Voor niet verwijderde zaken is verhuurder geen vergoeding verschuldigd. De niet verwijderde zaken kunnen op kosten van huurder worden verwijderd. Het gestelde in 15.6 en 15.7 is van toepassing.
24.5 Indien huurder het gebruik van het gehuurde ontijdig heeft beëindigd, is verhuurder gerechtigd, zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat dit een gebrek oplevert.
24.6 Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd. Verhuurder heeft het recht om deze zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden, dit alles tenzij verhuurder ermee bekend is dat de opvolgende huurder de zaken heeft overgenomen. In het laatste geval is huurder verplicht om tezamen met de opvolgend huurder een beschrijving op te stellen van alle zaken die door de opvolgend huurder zijn of worden overgenomen. Deze door huurder en de opvolgend huurder geparafeerde beschrijving van die zaken dient direct na het opstellen daarvan aan verhuurder te worden verstrekt.

24.7 Tenzij tussen huurder en verhuurder uitdrukkelijk anders is overeengekomen, is huurder in geen geval gerechtigd om zaken na ommekomst van de huurovereenkomst in het gehuurde achter te laten voor het geval een opvolgend huurder deze zaken wenst over te nemen. Als huurder zich hier niet aan houdt, is verhuurder gerechtigd om de betreffende zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.
24.8 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal dienen te geschieden. De inspectie van het gehuurde en de opmaak en ondertekening van het inspectierapport kan uitsluitend geschieden door daartoe bevoegde vertegenwoordigers van partijen. Partijen kunnen zich achteraf niet op de onbevoegdheid van die vertegenwoordigers beroepen.
24.9 Indien huurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is verhuurder bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van huurder uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. Verhuurder zal huurder onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.
24.10 Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op huurder te verhalen.
24.11 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en de servicekosten, onverminderd de aanspraak van verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.

Kosten in geval van tussentijdse beëindiging huurovereenkomst
25. Huurder is gehouden om verhuurder te vergoeden alle kosten, schade en rente die het gevolg zijn van een tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst, ook in geval van faillissement van huurder en in geval van aan huurder verleende surseance van betaling. Tot die kosten en schade worden eveneens gerekend, de verschuldigde huurprijs plus omzetbelasting over de overeengekomen resterende huurtermijn, de kosten van de overeengekomen door verhuurder te leveren zaken en diensten, waaronder begrepen de verwarmingskosten, althans indien en voorzover verhuurder gehouden is om deze zaken en diensten na de beëindiging van de huurovereenkomst van derden af te nemen, de kosten van wederverhuur, alle gemaakte en te maken kosten ter incasso van de schade zowel in als buiten rechte, daaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand.

Betalingen
26.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in wettig Nederlands betaalmiddel - zonder enige opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening. Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.
26.2 Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt huurder aan verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 2% van het verschuldigde per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300,00 per maand.

Bankgarantie
27.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst aan verhuurder een bankgarantie afgeven overeenkomstig een door verhuurder aangegeven model ter grootte van een in de huurovereenkomst weergegeven bedrag gerelateerd aan de betalingsverplichtingen van huurder aan verhuurder. Deze bankgarantie dient mede te gelden voor de verlengingen van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze bankgarantie te gelden voor de rechtsopvolger(s) van verhuurder.
27.2 Als de bankgarantie is aangesproken, zal huurder op eerste verzoek van verhuurder zorgen voor een nieuwe bankgarantie, die voldoet aan het gestelde in 27.1, 27.3 en 27.4, tot het bedrag dat direct voorafgaande aan het moment dat de bankgarantie werd aangesproken, van toepassing was.

27.3 Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de huurprijs, van de servicekosten of het voorschot daarop en van de geldende omzetbelasting, op eerste verzoek van verhuurder terstond een nieuwe bankgarantie te doen afgeven tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting. Deze verplichting geldt niet bij een indexering van de huurprijs.
27.4 Voor het ingaan van elke nieuwe huurperiode uit hoofde van een huurverlenging zal huurder op eerste verzoek van verhuurder zorgdragen voor een nieuwe bankgarantie tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.

Hoofdelijkheid
28.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als huurder hebben verbonden, zijn dezen steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtscheiding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.
28.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

Niet tijdige beschikbaarheid
29.1 Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum van de huur, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs en geen servicekosten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op. De huurprijsindexeringsdatum blijft ongewijzigd.
29.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor huurder, tenzij hem ter zake een ernstige tekortkoming kan worden verweten.
29.3 Huurder kan geen ontbinding van de huurovereenkomst vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door een ernstige tekortkoming van verhuurder en een dusdanige vertraging tot gevolg heeft, dat van huurder in redelijkheid niet verlangd kan worden dat de huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft.

Appartementsrechten
30.1 Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, zal huurder de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht nemen. Hetzelfde geldt indien het gebouw of complex eigendom is of wordt van een coöperatie. Het moeten naleven van die voorschriften levert geen gebrek op.
30.2 Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand brengen van voorschriften die het gebruik van het gehuurde conform de overeengekomen bestemming belemmeren.
30.3 Verhuurder zorgt er voor dat huurder in het bezit wordt gesteld van de in 30.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Wet Bescherming Persoonsgegevens
31. Indien huurder een natuurlijke persoon is, kunnen de persoonsgegevens van huurder door verhuurder en de beheerder in een bestand zijn opgenomen/verwerkt of zijn bestemd om daarin te worden opgenomen.

Domicilie
32.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde.
32.2 Huurder verplicht zich in geval huurder zijn bedrijf daadwerkelijk niet meer in het gehuurde uitoefent, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.
32.3 Als huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan verhuurder, geldt het laatst geregistreerde adres van huurder bij de Kamer van Koophandel als domicilie van huurder. Als huurder daar niet staat ingeschreven geldt het adres van het gehuurde als domicilie van huurder.

Kosten, verzuim
33.1 In alle gevallen waarin verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploot aan huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of tot ontruiming te dwingen, is huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door verhuurder te betalen proceskosten - aan verhuurder te voldoen.
De gemaakte kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd.
33.2 Huurder is in verzuim door het enkel verloop van een bepaalde termijn.

Boetebepaling
34. Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de huurovereenkomst en in deze algemene bepalingen opgenomen voorschriften verbeurt huurder aan verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van € 250,00 per kalenderdag voor elke kalenderdag dat huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet het recht van verhuurder op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Klachten
35. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

Beheerder
36. Indien door verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld, zal huurder zich ter zake van alle met de huurovereenkomst verband houdende aangelegenheden met de in 7.1 van de huurovereenkomst vermelde beheerder verstaan.

Slotbepaling
37. Indien een deel van de huurovereenkomst of van deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet.
In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

Dossiernummer: [redacted] Blad 00001

Uittreksel uit het handelsregister van de Kamers van Koophandel
Deze inschrijving valt onder het beheer van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam

Vennootschap:
Rechtsvorm :Commanditaire vennootschap
Naam :[redacted]
Oprichting :01-01-1997
Duur :Onbepaald

Gegevens omtrent
commanditaire venno(o)t(en) :Aantal : 1
Inbreng : EUR 147.344,25

Onderneming:
Handelsna(a)m(en) [redacted]
Adres :[redacted]
Telefoonnummer [redacted]
E-mailadres :[redacted]
Datum vestiging :01-07-1986
De vennootschap drijft
de onderneming sinds :01-01-1997
Bedrijfsomschrijving :Productie van en detailhandel in brood- en banket en aanverwante producten, alsook het deelnemen in en samenwerken met andere ondernemingen.
Werkzame personen :1

Beherende venno(o)t(en):
Rechten t.o.v. derden :Zie dossier

Naam [redacted]
Geboortedatum en -plaats :[redacted]
Adres :[redacted]
Toetreding tot vennootschap :01-01-2000
Bevoegdheid :Beperkt bevoegd

Naam :[redacted]
Geboortedatum en -plaats :[redacted]
Adres :[redacted]
Toetreding tot vennootschap :01-01-1997
Bevoegdheid :Beperkt bevoegd

03-05-2009 Blad 00002 volgt.



Dossiernummer: 33294451 Blad 00002

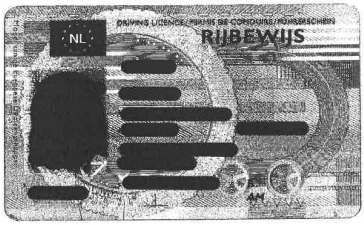
Naam	[redacted]
Geboortedatum en -plaats	[redacted]
Adres	[redacted]
Toetreding tot vennootschap	:01-01-1997
Bevoegdheid	:Beperkt bevoegd

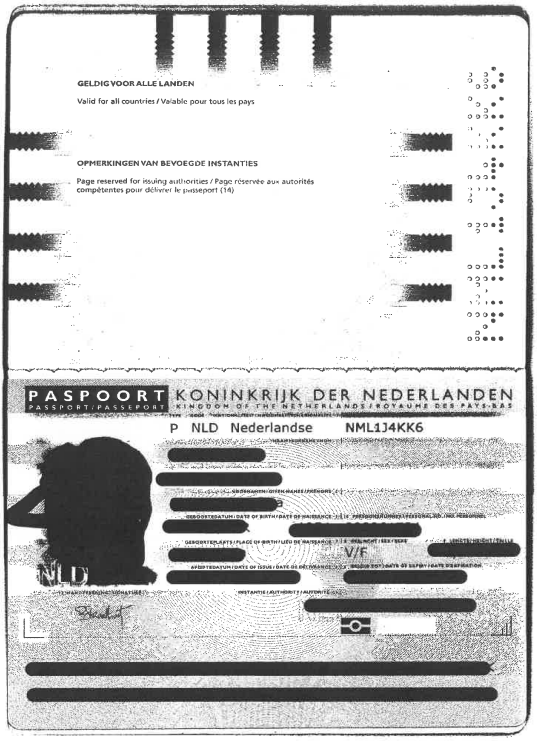
Alleen rechtsgeldig indien voorzien van een elektronische handtekening.
Afgedrukt is het uittreksel niet rechtsgeldig.

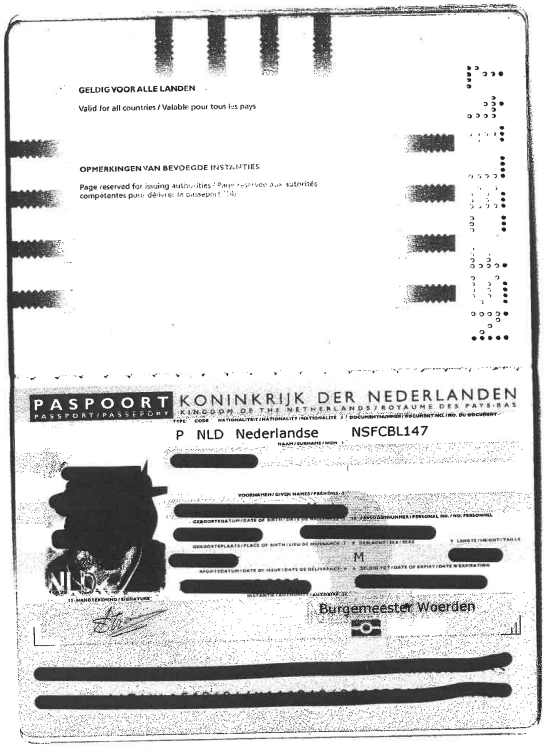
elektronisch vervaardigd, 03-05-2009
Uittreksel is vervaardigd om 13.41 uur

Voor uittreksel

F. van Steenis


NL
RIJBEWIJS


GELDIG VOOR ALLE LANDEN
Valid for all countries / Valable pour tous les pays
OPMERKINGEN VAN BEVOEGDE INSTANTIES
Page reserved for issuing authorities / Page réservée aux autorités compétentes pour délivrer le passeport (14)
PASPOORT
KONINKRIJK DER NEDERLANDEN
P NLD Nederlandse NML1J4KK6
V/F
NLD


GELDIG VOOR ALLE LANDEN

Valid for all countries / Valable pour tous les pays

OPMERKINGEN VAN BEVOEGDE INSTANTIES

Page reserved for issuing authorities / Page réservée aux autorités compétentes pour délivrer le passeport / ...

PASPOORT / PASSPORT / PASSEPORT

KONINKRIJK DER NEDERLANDEN

KINGDOM OF THE NETHERLANDS / ROYAUME DES PAYS-BAS

P NLD Nederlandse NSFCBL147

M

Burgemeester Woerden

Bijlage

45554_vve begroting 2021 ten katestraat 7-21 211130.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

BEGROTING

Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam

Begroting t.b.v periodieke bijdrage, periode: 1 januari 2021 - 31 december 2021

Begroting van de uitgaven

Verdeling volgens verdeelsleutel	*Uitgaven*	*Bedrag*
Algemene kosten volgens breukdeel	Verzekering	2.750,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Onderhoud	15.100,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Beheerkosten	3.650,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Bankkosten	90,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Dotatie reserve	9.000,00
Trappenhuis	Elektra bovenwoningen	250,00
	Totaal	30.840,00

Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam

Verdeelsleutel: Algemene kosten volgens breukdeel
Aantal breukdelen:

Appartementsrecht	*Bedrag*	*Breukdelen*
A-01 - Ten Katestraat 7-huis(Bedrijfsruimte)	971,11	2
A-02 - Ten Katestraat 11-huis(Woning met tuin)	971,11	2
A-03 - Ten Katestraat 13-huis(Woning met tuin)	971,11	2
A-04 - Ten Katestraat 15-huis(Woning met tuin)	971,11	2
A-05 - Ten Katestraat 17-huis(Woning met tuin)	971,11	2
A-06 - Ten Katestraat 19-huis(Woning met tuin)	971,11	2
A-07 - Ten Katestraat 21-huis(Bedrijfsruimte)	971,11	2
A-08 - Ten Katestraat 7-I(Woning)	971,11	2
A-09 - Ten Katestraat 11-I(Woning)	971,11	2
A-10 - Ten Katestraat 13-I(Woning)	971,11	2
A-11 - Ten Katestraat 15-I(Woning)	971,11	2
A-12 - Ten Katestraat 17-I(Woning)	971,11	2
A-13 - Ten Katestraat 19-I(Woning)	971,11	2
A-14 - Ten Katestraat 21-I(Woning)	971,11	2
A-15 - Ten Katestraat 7-II(Woning)	971,11	2
A-16 - Ten Katestraat 11-II(Woning)	971,11	2
A-17 - Ten Katestraat 13-II(Woning)	971,11	2
A-18 - Ten Katestraat 15-II(Woning)	971,11	2
A-19 - Ten Katestraat 17-II(Woning)	971,11	2
A-20 - Ten Katestraat 19-II(Woning)	971,11	2
A-21 - Ten Katestraat 21-II(Woning)	971,11	2
A-22 - Ten Katestraat 7-III/IV(Woning)	1.456,67	3
A-23 - Ten Katestraat 11-III/IV(Woning)	1.456,67	3
A-24 - Ten Katestraat 13-III/IV(Woning)	1.456,67	3
A-25 - Ten Katestraat 15-III/IV(Woning)	1.456,67	3
A-26 - Ten Katestraat 17-III/IV(Woning)	1.456,67	3
A-27 - Ten Katestraat 19-III/IV(Woning)	1.456,67	3
A-28 - Ten Katestraat 21-III/IV(Woning)	1.456,67	3
Totaal	30.590,00	63

Verdeelsleutel: Trappenhuis
Aantal breukdelen:

Appartementsrecht	*Bedrag*	*Breukdelen*
A-08 - Ten Katestraat 7-I(Woning)	11,90	1
A-09 - Ten Katestraat 11-I(Woning)	11,90	1
A-10 - Ten Katestraat 13-I(Woning)	11,90	1
A-11 - Ten Katestraat 15-I(Woning)	11,90	1
A-12 - Ten Katestraat 17-I(Woning)	11,90	1
A-13 - Ten Katestraat 19-I(Woning)	11,90	1
A-14 - Ten Katestraat 21-I(Woning)	11,90	1
A-15 - Ten Katestraat 7-II(Woning)	11,90	1
A-16 - Ten Katestraat 11-II(Woning)	11,90	1
A-17 - Ten Katestraat 13-II(Woning)	11,90	1
A-18 - Ten Katestraat 15-II(Woning)	11,90	1
A-19 - Ten Katestraat 17-II(Woning)	11,90	1
A-20 - Ten Katestraat 19-II(Woning)	11,90	1
A-21 - Ten Katestraat 21-II(Woning)	11,90	1
A-22 - Ten Katestraat 7-III/IV(Woning)	11,90	1
A-23 - Ten Katestraat 11-III/IV(Woning)	11,90	1
A-24 - Ten Katestraat 13-III/IV(Woning)	11,90	1
A-25 - Ten Katestraat 15-III/IV(Woning)	11,90	1
A-26 - Ten Katestraat 17-III/IV(Woning)	11,90	1
A-27 - Ten Katestraat 19-III/IV(Woning)	11,90	1
A-28 - Ten Katestraat 21-III/IV(Woning)	11,90	1
Totaal	249,90	21

Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam

Totaal begroting	30.839,90

Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam

Bedragen te voldoen 1 maal per maand; Peildatum actuele voorschotten: 04-08-2020

Eigenaar	*Appartementsrecht*	
De heer Y. Aharoni	A-16 - Ten Katestraat 11-II (Woning)	81,92
		Totaal 81,92
Mevrouw A. Baricevic	A-21 - Ten Katestraat 21-II (Woning)	81,92
		Totaal 81,92
De heer J.M. Bax	A-05 - Ten Katestraat 17-huis (Woning met tuin)	80,93
	A-06 - Ten Katestraat 19-huis (Woning met tuin)	80,93
		Totaal 161,86
De heer en mevrouw de Beer - Van Iwaarden	A-04 - Ten Katestraat 15-huis (Woning met tuin)	80,93
		Totaal 80,93
De heer M.S. Cohen	A-24 - Ten Katestraat 13-III/IV (Woning)	122,38
		Totaal 122,38
De heer Duipmans / Koopman	A-09 - Ten Katestraat 11-I (Woning)	81,92
		Totaal 81,92
Mevrouw A.C. van der Heijden	A-10 - Ten Katestraat 13-I (Woning)	81,92
		Totaal 81,92
Huize Rijnstroom B.V.	A-01 - Ten Katestraat 7-huis (Bedrijfsruimte)	80,93
	A-03 - Ten Katestraat 13-huis (Woning met tuin)	80,93
	A-07 - Ten Katestraat 21-huis (Bedrijfsruimte)	80,93
	A-11 - Ten Katestraat 15-I (Woning)	81,92
	A-14 - Ten Katestraat 21-I (Woning)	81,92
	A-15 - Ten Katestraat 7-II (Woning)	81,92
	A-17 - Ten Katestraat 13-II (Woning)	81,92
	A-19 - Ten Katestraat 17-II (Woning)	81,92
	A-23 - Ten Katestraat 11-III/IV (Woning)	122,38
	A-25 - Ten Katestraat 15-III/IV (Woning)	122,38
	A-27 - Ten Katestraat 19-III/IV (Woning)	122,38
	A-28 - Ten Katestraat 21-III/IV (Woning)	122,38
		Totaal 1.141,91
Mevrouw F.J.M.M. Merckelbach	A-22 - Ten Katestraat 7-III/IV (Woning)	122,38
		Totaal 122,38
De heer K.H.J. Oosterwerff	A-18 - Ten Katestraat 15-II (Woning)	81,92

Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam

Bedragen te voldoen 1 maal per maand; Peildatum actuele voorschotten: 04-08-2020

Eigenaar	*Appartementsrecht*	
		Totaal 81,92
De heer B.A. Pleysier	A-02 - Ten Katestraat 11-huis (Woning met tuin)	80,93
		Totaal 80,93
Heren A. Tripes	A-20 - Ten Katestraat 19-II (Woning)	81,92
		Totaal 81,92
De heer F.J. Visser	A-13 - Ten Katestraat 19-I (Woning)	81,92
		Totaal 81,92
De heer en mevrouw G. van de Wetering / Emans	A-26 - Ten Katestraat 17-III/IV (Woning)	122,38
		Totaal 122,38
Mevrouw S.Y. Wong	A-12 - Ten Katestraat 17-I (Woning)	81,92
		Totaal 81,92
Mevrouw G. Yalvac	A-08 - Ten Katestraat 7-I (Woning)	81,92
		Totaal 81,92
	Totaal begroting	2.570,05

Afdruk augustus 2020

Bijlage

45554_vve begroting 2022 ten katestraat 7-21 211130.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

BEGROTING

Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam

Begroting t.b.v periodieke bijdrage, periode: 1 januari 2022 - 31 december 2022

Begroting van de uitgaven

Verdeling volgens verdeelsleutel	*Uitgaven*	*Bedrag*
Algemene kosten volgens breukdeel	Verzekering - Opstal	4.500,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Dagelijks onderhoud	10.000,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Administratie en beheer	4.100,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Bankkosten	110,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Dotatie reservefonds - Algemeen	12.000,00
Trappenhuis	Elektra (alleen voor bovenw.)	400,00
	Totaal	31.110,00

Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam

Verdeelsleutel: Algemene kosten volgens breukdeel
Aantal breukdelen:

Appartementsrecht	*Bedrag*	*Breukdelen*
A-01 - Ten Katestraat 7-huis(Bedrijfsruimte)	974,92	2
A-02 - Ten Katestraat 11-huis(Woning met tuin)	974,92	2
A-03 - Ten Katestraat 13-huis(Woning met tuin)	974,92	2
A-04 - Ten Katestraat 15-huis(Woning met tuin)	974,92	2
A-05 - Ten Katestraat 17-huis(Woning met tuin)	974,92	2
A-06 - Ten Katestraat 19-huis(Woning met tuin)	974,92	2
A-07 - Ten Katestraat 21-huis(Bedrijfsruimte)	974,92	2
A-08 - Ten Katestraat 7-I(Woning)	974,92	2
A-09 - Ten Katestraat 11-I(Woning)	974,92	2
A-10 - Ten Katestraat 13-I(Woning)	974,92	2
A-11 - Ten Katestraat 15-I(Woning)	974,92	2
A-12 - Ten Katestraat 17-I(Woning)	974,92	2
A-13 - Ten Katestraat 19-I(Woning)	974,92	2
A-14 - Ten Katestraat 21-I(Woning)	974,92	2
A-15 - Ten Katestraat 7-II(Woning)	974,92	2
A-16 - Ten Katestraat 11-II(Woning)	974,92	2
A-17 - Ten Katestraat 13-II(Woning)	974,92	2
A-18 - Ten Katestraat 15-II(Woning)	974,92	2
A-19 - Ten Katestraat 17-II(Woning)	974,92	2
A-20 - Ten Katestraat 19-II(Woning)	974,92	2
A-21 - Ten Katestraat 21-II(Woning)	974,92	2
A-22 - Ten Katestraat 7-III/IV(Woning)	1.462,38	3
A-23 - Ten Katestraat 11-III/IV(Woning)	1.462,38	3
A-24 - Ten Katestraat 13-III/IV(Woning)	1.462,38	3
A-25 - Ten Katestraat 15-III/IV(Woning)	1.462,38	3
A-26 - Ten Katestraat 17-III/IV(Woning)	1.462,38	3
A-27 - Ten Katestraat 19-III/IV(Woning)	1.462,38	3
A-28 - Ten Katestraat 21-III/IV(Woning)	1.462,38	3
Totaal	30.709,98	63

Verdeelsleutel: Trappenhuis
Aantal breukdelen:

Appartementsrecht	*Bedrag*	*Breukdelen*
A-08 - Ten Katestraat 7-I(Woning)	19,05	1
A-09 - Ten Katestraat 11-I(Woning)	19,05	1
A-10 - Ten Katestraat 13-I(Woning)	19,05	1
A-11 - Ten Katestraat 15-I(Woning)	19,05	1
A-12 - Ten Katestraat 17-I(Woning)	19,05	1
A-13 - Ten Katestraat 19-I(Woning)	19,05	1
A-14 - Ten Katestraat 21-I(Woning)	19,05	1
A-15 - Ten Katestraat 7-II(Woning)	19,05	1
A-16 - Ten Katestraat 11-II(Woning)	19,05	1
A-17 - Ten Katestraat 13-II(Woning)	19,05	1
A-18 - Ten Katestraat 15-II(Woning)	19,05	1
A-19 - Ten Katestraat 17-II(Woning)	19,05	1
A-20 - Ten Katestraat 19-II(Woning)	19,05	1
A-21 - Ten Katestraat 21-II(Woning)	19,05	1
A-22 - Ten Katestraat 7-III/IV(Woning)	19,05	1
A-23 - Ten Katestraat 11-III/IV(Woning)	19,05	1
A-24 - Ten Katestraat 13-III/IV(Woning)	19,05	1
A-25 - Ten Katestraat 15-III/IV(Woning)	19,05	1
A-26 - Ten Katestraat 17-III/IV(Woning)	19,05	1
A-27 - Ten Katestraat 19-III/IV(Woning)	19,05	1
A-28 - Ten Katestraat 21-III/IV(Woning)	19,05	1
Totaal	400,05	21

Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam

Totaal begroting	31.110,03

Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam

Bedragen te voldoen 1 maal per maand; Peildatum actuele voorschotten: 19-08-2021

Eigenaar	*Appartementsrecht*	
De heer Y. Aharoni	A-16 - Ten Katestraat 11-II (Woning)	82,83
		Totaal 82,83
Mevrouw A. Baricevic	A-21 - Ten Katestraat 21-II (Woning)	82,83
		Totaal 82,83
De heer J.M. Bax	A-05 - Ten Katestraat 17-huis (Woning met tuin)	81,24
	A-06 - Ten Katestraat 19-huis (Woning met tuin)	81,24
		Totaal 162,48
De heer en mevrouw de Beer - Van Iwaarden	A-04 - Ten Katestraat 15-huis (Woning met tuin)	81,24
		Totaal 81,24
De heer M.S. Cohen	A-24 - Ten Katestraat 13-III/IV (Woning)	123,46
		Totaal 123,46
Mevrouw E.M. de Gijsel	A-09 - Ten Katestraat 11-I (Woning)	82,83
		Totaal 82,83
Mevrouw A.C. van der Heijden	A-10 - Ten Katestraat 13-I (Woning)	82,83
		Totaal 82,83
Huize Rijnstroom B.V.	A-01 - Ten Katestraat 7-huis (Bedrijfsruimte)	81,24
	A-03 - Ten Katestraat 13-huis (Woning met tuin)	81,24
	A-07 - Ten Katestraat 21-huis (Bedrijfsruimte)	81,24
	A-11 - Ten Katestraat 15-I (Woning)	82,83
	A-14 - Ten Katestraat 21-I (Woning)	82,83
	A-15 - Ten Katestraat 7-II (Woning)	82,83
	A-17 - Ten Katestraat 13-II (Woning)	82,83
	A-19 - Ten Katestraat 17-II (Woning)	82,83
	A-23 - Ten Katestraat 11-III/IV (Woning)	123,46
	A-25 - Ten Katestraat 15-III/IV (Woning)	123,46
	A-27 - Ten Katestraat 19-III/IV (Woning)	123,46
	A-28 - Ten Katestraat 21-III/IV (Woning)	123,46
		Totaal 1.151,71
Mevrouw F.J.M.M. Merckelbach	A-22 - Ten Katestraat 7-III/IV (Woning)	123,46
		Totaal 123,46
De heer K.H.J. Oosterwerff	A-18 - Ten Katestraat 15-II (Woning)	82,83

Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam

Bedragen te voldoen 1 maal per maand; Peildatum actuele voorschotten: 19-08-2021

Eigenaar	*Appartementsrecht*	
		Totaal 82,83
De heer B.A. Pleysier	A-02 - Ten Katestraat 11-huis (Woning met tuin)	81,24
		Totaal 81,24
Heren A. Tripes	A-20 - Ten Katestraat 19-II (Woning)	82,83
		Totaal 82,83
De heer F.J. Visser	A-13 - Ten Katestraat 19-I (Woning)	82,83
		Totaal 82,83
De heer en mevrouw G. van de Wetering / Emans	A-26 - Ten Katestraat 17-III/IV (Woning)	123,46
		Totaal 123,46
Mevrouw S.Y. Wong	A-12 - Ten Katestraat 17-I (Woning)	82,83
		Totaal 82,83
Mevrouw G. Yalvac	A-08 - Ten Katestraat 7-I (Woning)	82,83
		Totaal 82,83
	Totaal begroting	2.592,52

Afdruk augustus 2021

Bijlage

45554_vve jaarrekening 2020 ten katestraat 7-21 211130.pdf

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	**2019 balans**	**2020 balans**
1. Debiteuren	-1.244,10	-632,16
2. Overlopende posten	31,00	31,00
4. Liquide middelen	65.544,11	80.603,07
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	**64.331,01**	**80.001,91**

Passiva / Schulden / Credit	**2019 balans**	**2020 balans**
6. Algemene reserve	63.379,81	80.841,53
9. Crediteuren	951,20	-839,62
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	**64.331,01**	**80.001,91**

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2019 Werkelijk	2020 Begroting	2020 Werkelijk
13. Dotatie onderhoudsreserve	9.000,00	9.000,00	9.000,00
14.a Onderhoudskosten	11.585,70	15.100,00	4.744,44
14.b Onderhoudskosten Bovenwoningen	428,34	250,00	383,48
15. Verzekering	3.275,40	2.750,00	4.029,22
16. Verenigingskosten	3.980,54	3.740,00	4.221,74
19. Exploitatieresultaat	2.570,62	0,00	8.461,72
TOTAAL Kosten / Debet	**30.840,60**	**30.840,00**	**30.840,60**

Opbrengsten / Credit	2019 Werkelijk	2020 Begroting	2020 Werkelijk
11. Ledenbijdrage	30.840,60	30.840,00	30.840,60
TOTAAL Opbrengsten / Credit	**30.840,60**	**30.840,00**	**30.840,60**

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam

Toelichting op de Balans	**2019 Werkelijk**	**2020 Werkelijk**
1. Debiteuren		
Achterstand	1.164,78	1.394,55
Voorstand	-2.408,88	-2.026,71
Totaal	**-1.244,10**	**-632,16**
2. Overlopende posten		
Nog te ontvangen bedragen	31,00	31,00
Totaal	**31,00**	**31,00**
4. Liquide middelen		
Bank rekening courant	65.544,11	80.603,07
Totaal	**65.544,11**	**80.603,07**
6. Algemene reserve		
Reservefonds algemeen	60.809,19	72.379,81
Nog te bestemmen exploitatieresultaat - algemeen	8.368,33	8.595,72
Nog te bestemmen exploitatieresultaat - trappen	-178,86	-134,00
Nog te bestemmen exploitatieresultaat - onderhoud	-5.618,85	0,00
Totaal	**63.379,81**	**80.841,53**
9. Crediteuren		
Crediteuren	951,20	-839,62
Totaal	**951,20**	**-839,62**

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONDERENDBAREN

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam

Toelichting op de Resultatenrekening	**2019 Werkelijk**	**2020 Begroting**	**2020 Werkelijk**
13. Dotatie onderhoudsreserve			
Dotatie reservefonds - Algemeen	9.000,00	9.000,00	9.000,00
Totaal	**9.000,00**	**9.000,00**	**9.000,00**
14.a Onderhoudskosten			
Dagelijks onderhoud - alle eigenaren	5.618,85	15.100,00	4.744,44
Dagelijks onderhoud - Installaties	5.966,85	0,00	0,00
Totaal	**11.585,70**	**15.100,00**	**4.744,44**
14.b Onderhoudskosten Bovenwoningen			
Nutsvoorzieningen - Elektra (alleen voor bovenw.)	428,34	250,00	383,48
Totaal	**428,34**	**250,00**	**383,48**
15. Verzekering			
Verzekering - Opstal	3.275,40	2.750,00	4.029,22
Totaal	**3.275,40**	**2.750,00**	**4.029,22**
16. Verenigingskosten			
Verenigingskosten - Administratie en beheer	3.861,27	3.650,00	3.977,28
Verenigingskosten - Buitengewone beheerkosten (zie specificatie)	0,00	0,00	144,60
Verenigingskosten - Bankkosten	119,27	90,00	99,86
Totaal	**3.980,54**	**3.740,00**	**4.221,74**

Specificatie: 16. Verenigingskosten - Verenigingskosten - Buitengewone beheerkosten		**Debet**	**Credit**
24-02-2020	*IF:20602711 - Ubo kosten*	48,40	
01-12-2020	*IF:20613487 - extra werkzaamheden*	96,20	
Totaal		**144,60**	

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VOLLEDIGSTE HUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam

Toelichting op de Resultatenrekening	**2019 Werkelijk**	**2020 Begroting**	**2020 Werkelijk**
19. Exploitatieresultaat			
Exploitatieresultaat - algemeen	8.368,33	0,00	8.595,72
Exploitatieresultaat - trappen	-178,86	0,00	-134,00
Exploitatieresultaat - onderhoud	-5.618,85	0,00	0,00
Totaal	**2.570,62**	**0,00**	**8.461,72**
11. Ledenbijdrage			
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	30.591,12	30.590,00	30.591,12
Periodieke bijdrage eigenaars - trappen	249,48	250,00	249,48
Totaal	**30.840,60**	**30.840,00**	**30.840,60**

Bijlage

45554_vve kopie verzekerings polis interpolis ten katestraat 7-21 211130.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Interpolis Bedrijven Compact Polis®

Interpolis

Notaspecificatie

Verzekeringnemer **VVE Ten Katestr.7-21**
Rijnstraat 7 H
1078 PT AMSTERDAM

Polisnummer **00124707576**
Wijzigingsdatum 01.01.2021

Tijdvak 01.01.2021 t/m 01.01.2022
Reden afgifte prolongatie

Nota bedrag (te betalen) € **4.276,63**

Uw adviseur GUIJT VERZEKERINGEN B.V.
(0481) 42 77 77

Objectomschrijving	*Reden*	*Premieaandeel notabedrag*
100 bedrijfsgebouw	geprolongeerd	€ 616,22
101 bedrijfsgebouw	geprolongeerd	€ 439,27
102 bedrijfsgebouw	geprolongeerd	€ 439,80
103 bedrijfsgebouw	geprolongeerd	€ 439,80
104 bedrijfsgebouw	geprolongeerd	€ 439,80
105 bedrijfsgebouw	geprolongeerd	€ 439,80
106 bedrijfsgebouw	geprolongeerd	€ 908,65
500 bedrijfsaansprakelijkheid	geprolongeerd	€ 553,29
Totaal notabedrag (incl. assurantiebelasting)		€ **4.276,63**

Deze notaspecificatie is een vooraankondiging voor uw financiële administratie. Een nota met een af- of bijschrijving volgt binnenkort.

1122 2069-072014
1331 - 2/7



Interpolis

Aanpassingen Bedrijven Compact Polis

Verzekeringnemer **VVE Ten Katestr.7-21**
Rijnstraat 7 H
1078 PT AMSTERDAM

Polisnummer 00124707576
Wijzigingsdatum 08.12.2020

Algemeen

Voorwaarden MKB versie 6.0
U vindt de nieuwe verzekeringsvoorwaarden op www.interpolis.nl/BCPvoorwaarden.

Gebouwen geldend voor de objecten: 100,101,102,103,104,105,106

Inbraak, diefstal en vandalisme bij leegstaande panden
Deze dekking geldt niet voor (gedeeltelijk) leegstaande gebouwen of gebouwen die buiten gebruik zijn gesteld waar wordt ingebroken (of een poging daartoe) en/of diefstal wordt gepleegd (of een poging daartoe).

Aansprakelijkheid geldend voor het object : 500

Alleen niet-kentekenplichtige e-bikes zijn verzekerd
Alleen e-bikes die kentekenplichtig zijn vallen onder de noemer motorrijtuigen.

geldend voor het object : 500

Aanpassing van uw premie
Wij indexeren uw premie bij prolongatie van de Bedrijven Compact Polis. Uw premie wijzigt met het inflatiecijfer van 1,7 procent. Wij baseren dit percentage op de Consumentenprijsindex die wordt vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



Interpolis

Bedrijven Compact Polis

Verzekeringsbewijs

Verzekeringnemer	**VVE Ten Katestr.7-21** Rijnstraat 7 H 1078 PT AMSTERDAM	Bruto jaarpremie Netto jaarpremie	€ €	3.606,52 3.606,52
Polisnummer	**00124707576**	Netto jaarpremie	€	3.606,52
Wijzigingsdatum	01 januari 2021	Korting jaarbetaling (2%)	€	72,11-
Prolongatiedatum	01 januari 2022	Assurantiebelasting	€	742,22
Einddatum	01 januari 2022	**Uw jaarbedrag**	**€**	**4.276,63**
Uw adviseur	Guijt Verzekeringen B.V., Gendt, Telefoon (0481) 42 77 77			

Uw premie tot 01 januari 2022 bedraagt € 4.276,63 incl. assurantiebelasting.

Rubriek	*Verzekerde zaken (aantal)*	*Netto jaarpremie*	*Toelichting*
Gebouwen	bedrijfsgebouw(7)	€ 3.139,92	**Specificaties en voorwaarden** Voor u gelden de 'Verzekeringsvoorwaarden MKB, versie 6.0'. U vindt deze op www.interpolis.nl/BCPvoorwaarden. Schade? Bel: (013) 580 12 34 of uw verzekeringsadviseur
Bedrijfsmiddelen	In deze rubriek heeft u geen verzekering gesloten.		
Bedrijfsstagnatie	In deze rubriek heeft u geen verzekering gesloten.		
Verkeer	In deze rubriek heeft u geen verzekering gesloten.		
Aansprakelijkheid	aansprakelijkheid bedrijf	€ 466,60	
Rechtsbijstand	In deze rubriek heeft u geen verzekering gesloten.		
Milieu	In deze rubriek heeft u geen verzekering gesloten.		

Tilburg, 07 december 2020
Interpolis

1301 122003 2088-012020

1331 - 4/7

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bedrijven Compact Polis

Specificatieblad

Verzekeringnemer **VVE Ten Katestr.7-21**
Hoofdactiviteit **verhuur van onroerend goed**
Polisnummer **00124707576**

Rubriek	*Verzekering*	*Netto jaarpremie*
Gebouwen		€ 519,67
100	bedrijfsgebouw	
Risico-adres	Ten Katestr 7, 1053 BV Amsterdam	
Dekking	waterschade en overige gevaren, brand, inbraak, diefstal, vandalisme, ruitbreuk, storm	
Verzekerd bedrag	€ 873.900,-	
Eigen risico	1 waterschade en overige gevaren € 500,- , 2 brand € 500,- , 3 inbraak, diefstal, vandalisme € 500,- , 4 ruitbreuk € 250,- , 5 storm € 500,-	
Clausules	3 Clausuleblad terrorismedekking, 4 Appartement, 5 Fundering, 6 Bestemming, 7 Garantie onderverzekering	
Voorwaarden	hoofdstuk 1 paragraaf 1, 2, 3, 4, 5	
Gebouwen		€ 370,45
101	bedrijfsgebouw	
Risico-adres	Ten Katestr 11, 1053 BV Amsterdam	
Dekking	waterschade en overige gevaren, brand, inbraak, diefstal, vandalisme, ruitbreuk, storm	
Verzekerd bedrag	€ 747.200,-	
Eigen risico	1 waterschade en overige gevaren € 500,- , 2 brand € 500,- , 3 inbraak, diefstal, vandalisme € 500,- , 4 ruitbreuk € 250,- , 5 storm € 500,-	
Clausules	3 Clausulebiad terrorismedekking, 4 Appartement, 5 Fundering, 6 Bestemming, 7 Garantie onderverzekering, 8 Appartement	
Voorwaarden	hoofdstuk 1 paragraaf 1, 2, 3, 4, 5	
Gebouwen		€ 370,88
102	bedrijfsgebouw	
Risico-adres	Ten Katestr 13, 1053 BV Amsterdam	
Dekking	waterschade en overige gevaren, brand, inbraak, diefstal, vandalisme, ruitbreuk, storm	
Verzekerd bedrag	€ 747.200,-	
Eigen risico	1 waterschade en overige gevaren € 500,- , 2 brand € 500,- , 3 inbraak, diefstal, vandalisme € 500,- , 4 ruitbreuk € 250,- , 5 storm € 500,-	
Clausules	3 Clausuleblad terrorismedekking, 4 Appartement, 5 Fundering, 6 Bestemming, 7 Garantie onderverzekering, 8 Appartement	
Voorwaarden	hoofdstuk 1 paragraaf 1, 2, 3, 4, 5	
Gebouwen		€ 370,88
103	bedrijfsgebouw	
Risico-adres	Ten Katestr 15, 1053 BV Amsterdam	
Dekking	waterschade en overige gevaren, brand, inbraak, diefstal, vandalisme, ruitbreuk, storm	
Verzekerd bedrag	€ 747.200,-	
Eigen risico	1 waterschade en overige gevaren € 500,- , 2 brand € 500,- , 3 inbraak, diefstal, vandalisme € 500,- , 4 ruitbreuk € 250,- , 5 storm € 500,-	

Tilburg, 07 december 2020
Interpolis

Interpolis

Bedrijven Compact Polis

Specificatieblad

Verzekeringnemer	**VVE Ten Katestr.7-21**
Hoofdactiviteit	**verhuur van onroerend goed**
Polisnummer	**00124707576**

Rubriek	*Verzekering*	*Netto jaarpremie*
Clausules	3 Clausuleblad terrorismedekking, 4 Appartement, 5 Fundering, 6 Bestemming, 7 Garantie onderverzekering, 8 Appartement	
Voorwaarden	hoofdstuk 1 paragraaf 1, 2, 3, 4, 5	
Gebouwen		€ 370,88
104	bedrijfsgebouw	
Risico-adres	Ten Katestr 17, 1053 BW Amsterdam	
Dekking	waterschade en overige gevaren, brand, inbraak, diefstal, vandalisme, ruitbreuk, storm	
Verzekerd bedrag	€ 747.200,-	
Eigen risico	1 waterschade en overige gevaren € 500,- , 2 brand € 500,- , 3 inbraak, diefstal, vandalisme € 500,- , 4 ruitbreuk € 250,- , 5 storm € 500,-	
Clausules	3 Clausuleblad terrorismedekking, 4 Appartement, 5 Fundering, 6 Bestemming, 7 Garantie onderverzekering, 8 Appartement	
Voorwaarden	hoofdstuk 1 paragraaf 1, 2, 3, 4, 5	
Gebouwen		€ 370,88
105	bedrijfsgebouw	
Risico-adres	Ten Katestr 19, 1053 BW Amsterdam	
Dekking	waterschade en overige gevaren, brand, inbraak, diefstal, vandalisme, ruitbreuk, storm	
Verzekerd bedrag	€ 747.200,-	
Eigen risico	1 waterschade en overige gevaren € 500,- , 2 brand € 500,- , 3 inbraak, diefstal, vandalisme € 500,- , 4 ruitbreuk € 250,- , 5 storm € 500,-	
Clausules	3 Clausuleblad terrorismedekking, 4 Appartement, 5 Fundering, 6 Bestemming, 7 Garantie onderverzekering, 8 Appartement	
Voorwaarden	hoofdstuk 1 paragraaf 1, 2, 3, 4, 5	
Gebouwen		€ 766,28
106	bedrijfsgebouw	
Risico-adres	Ten Katestr 21, 1053 BW Amsterdam	
Dekking	waterschade en overige gevaren, brand, inbraak, diefstal, vandalisme, ruitbreuk, storm	
Verzekerd bedrag	€ 1.282.000,-	
Eigen risico	1 waterschade en overige gevaren € 500,- , 2 brand € 500,- , 3 inbraak, diefstal, vandalisme € 500,- , 4 ruitbreuk € 250,- , 5 storm € 500,-	
Clausules	3 Clausuleblad terrorismedekking, 4 Appartement, 5 Fundering, 6 Bestemming, 7 Garantie onderverzekering, 8 Appartement, 9 Electrische installatie, 10 Preventiemaatregelen	
Voorwaarden	hoofdstuk 1 paragraaf 1, 2, 3, 4, 5	
Aansprakelijkheid		€ 466,60
500	bedrijfsaansprakelijkheid	

Tilburg, 07 december 2020
Interpolis

1301 122003

1331 - 5/7

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bedrijven Compact Polis

Specificatieblad

Verzekeringnemer	**VVE Ten Katestr.7-21**
Hoofdactiviteit	**verhuur van onroerend goed**
Polisnummer	**00124707576**

Dekking	bedrijfsaansprakelijkheid, prod-/dienstenaanspr. Europa, werkgeveraansprakelijkheid
Verzekerd bedrag per aanspraak	€ 2.500.000,-
Verzekerd bedrag per verzekeringsjaar	€ 5.000.000,-
Eigen risico	7 bedrijfsaansprakelijkheid € 500,- zaakschade, 7 prod-/dienstenaanspr. Europa € 500,- zaakschade, 8 werkgeveraansprakelijkheid € 500,- zaakschade
Clausules	3 Clausuleblad terrorismedekking, 8 Appartement
Voorwaarden	hoofdstuk 5 paragraaf 1, 2, 3

Eigen risico

001 Voor waterschade en overige gevaren geldt per gebeurtenis een eigen risico van € 500,-

002 Voor brandschade geldt een eigen risico per gebeurtenis van € 500,-

003 Voor schade door inbraak of poging daartoe geldt een eigen risico per gebeurtenis van € 500,-

004 Voor schade ten gevolge van ruitbreuk geldt per gebeurtenis een eigen risico van € 250,-

005 Voor schade door storm geldt per gebeurtenis een eigen risico van € 500,-

006 Voor schade ten gevolge van brand geldt per gebeurtenis een eigen risico van € 250,-

007 Voor schade aan zaken geldt per aanspraak een eigen risico van € 500,-

008 Voor schade aan zaken geldt per aanspraak een eigen risico € 500,-

Clausules

001 Contractsduur
In afwijking van de verzekeringsvoorwaarden, Hoofdstuk 8 (Algemene bepalingen), Paragraaf 1 (Duur en einde van de verzekering), eerste alinea, is/zijn de verzekering(en) aangegaan voor een periode van 1 jaar. De verzekering(en) wordt/worden stilzwijgend per 1 januari 2021

Tilburg, 07 december 2020
Interpolis

Interpolis

Bedrijven Compact Polis

Specificatieblad

Verzekeringnemer **VVE Ten Katestr.7-21**
Hoofdactiviteit **verhuur van onroerend goed**
Polisnummer **00124707576**

met 1 jaar verlengd, behalve als u uiterlijk 2 maanden voor deze datum schriftelijk de verzekering(en) bij ons hebt opgezegd of als wij uiterlijk 2 maanden voor deze datum de verzekering(en) bij u hebben opgezegd.

002 Geen pakketkorting van toepassing
In afwijking van hoofdstuk 8 paragraaf 4 van de verzekeringsvoorwaarden is op deze verzekering(en) geen pakketkorting van toepassing.

003 Clausuleblad terrorismedekking
Deze clausule geldt voor alle verzekeringen op uw polis.
Het clausuleblad terrorismedekking is van toepassing.
Dit clausuleblad vindt u in de verzekeringsvoorwaarden.

004 Appartement
Zolang de eigendom van het verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van de eigenaar die krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de maatschappij tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen, overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 B.W. zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar, geschieden aan de maatschappij. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van € 11.344,- te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.

005 Fundering
Funderingen en ondergrondse constructies zijn meeverzekerd en in de verzekerde som begrepen.

006 Bestemming
Het gebruik van de verzekerde bedrijfsgebouwen is:
* Object 100: Kapsalon met daarboven particuliere bewoning;
* Object 101: Particuliere bewoning;

Tilburg, 07 december 2020
Interpolis

1301 122003

1331 - 6/7

Bedrijven Compact Polis

Specificatieblad

Verzekeringnemer **VVE Ten Katestr.7-21**
Hoofdactiviteit **verhuur van onroerend goed**
Polisnummer **00124707576**

* Object 102: Particuliere bewoning;
* Object 103: Particuliere bewoning;
* Object 104: Particuliere bewoning;
* Object 105: Particuliere bewoning;
* Object 106: Bakker met daarboven particuliere bewoning.

Indien deze omschrijving niet (meer) correct is, dient dit binnen twee maanden aan N.V. Interpolis gemeld te worden, waarna de premie en/of de voorwaarden aangepast kunnen worden.

Niet tijdig melden van een wijziging van het gebruik van het gebouw, heeft tot gevolg dat wij niet verplicht zijn eventuele schades te vergoeden.

007 Garantie onderverzekering
In afwijking tot het elders gestelde doen wij bij schade geen beroep op onderverzekering. Deze garantie tegen onderverzekering is gekoppeld aan een waardebepaling. De waarde kan bij aanvang van de verzekering, maar ook gedurende de looptijd ervan (opnieuw) worden bepaald. Op basis van die waardebepaling worden/zijn het verzekerd bedrag en de voorwaarden aangepast. De garantie geldt voor alle verzekerde dekkingen, behalve opruimingskosten, reconstructie, overige beschadigingen en verlies kasgeld. De garantie strekt zich zelfs uit boven het verzekerd bedrag. Als u wijzigingen aan het gebouw aanbrengt waardoor de waarde van het gebouw het verzekerd bedrag met meer dan 10% overschrijdt, dan moet u dit binnen 30 dagen na overschrijding van deze 10% aan ons doorgeven. Wij passen dan het verzekerd bedrag hierop aan. Als u deze overschrijding niet tijdig aan ons doorgeeft, kunt u geen beroep doen op de garantie.

008 Appartement
Zolang de eigendom van het verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van de eigenaar die krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de maatschappij tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen, overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 B.W. zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar, geschieden aan de maatschappij. Gaat de verschuldigde

Tilburg, 07 december 2020
Interpolis

Interpolis

Bedrijven Compact Polis

Specificatieblad

Verzekeringnemer **VVE Ten Katestr.7-21**
Hoofdactiviteit **verhuur van onroerend goed**
Polisnummer **00124707576**

uitkering een bedrag van € 11.344,- te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.

009 Electrische installatie
Deze verzekering geschiedt op de nadrukkelijke voorwaarde dat de elektrische installatie voldoet aan de veiligheidsvoorschriften voor laagspanningsinstallaties norm NEN-EN 50110 / NEN 1010 / NEN 3140 en aan de aansluitvoorwaarden van het stroomleverend bedrijf. De installatie zal tenminste eenmaal per drie jaar door een erkend elektrotechnisch bedrijf worden gecontroleerd en eventueel geconstateerde gebreken zullen onverwijld verholpen worden.

Wanneer blijkt dat aan een van deze garanties niet voldaan is, zal verzekerde een eigen risico dragen van
10% van het te vergoeden schadebedrag, met een maximum van € 50.000,- per gebeurtenis, tenzij verzekerde bewijst dat de schade niet daardoor (mede) veroorzaakt of vergroot is.

010 Preventiemaatregelen
Om te voldoen aan het bij de risicobepaling behorende preventieniveau, is het noodzakelijk om voor 1 november 2007 onderstaande maatregelen te hebben uitgevoerd. Uitvoering van deze maatregelen is gekoppeld aan de elders omschreven "preventie-afsprakenclausule". Dit betekent dat onderstaande voorzieningen aanwezig moeten zijn op het risico-adres Ten Katestraat 21 te Amsterdam:

01. Gedurende de looptijd van de verzekering de aanwezige blusmiddelen in werkvaardige staat houden door het afsluiten van een onderhoudscontract. Waarbij alle blusmiddelen jaarlijks worden gecontroleerd.

Tilburg, 07 december 2020
Interpolis



Bijlage

45554_vve uittreksel kvk ten katestraat 7-21 211130.pdf

Inzien uittreksel - Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam (34329426)

Kamer van Koophandel, 15 november 2021 - 16:14

KvK-nummer 34329426

Rechtspersoon

RSIN	820506710
Rechtsvorm	Vereniging van Eigenaars
Statutaire naam	Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam
Statutaire zetel	Amsterdam
Bezoekadres	Assumburg 2, 1081GC Amsterdam
Postadres	Postbus 75389, 1070AJ Amsterdam
Telefoonnummer	0882335247
Internetadres	www.delairvastgoedbeheer.nl
E-mailadres	info@delairvastgoedbeheer.nl
Datum akte van oprichting	03-02-2009
Activiteiten	SBI-code: 94997 - Overige belangenbehartiging Beheer gebouw

Bestuurder

Naam	Delair Vastgoed Beheer B.V.
Bezoekadres	Assumburg 2, 1081GC Amsterdam
Ingeschreven onder KvK-nummer	54610613
Datum in functie	05-01-2019 (datum registratie: 11-01-2019)
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd met beperkingen (zie opgaaf)

Gegevens zijn vervaardigd op 15-11-2021 om 16.14 uur.

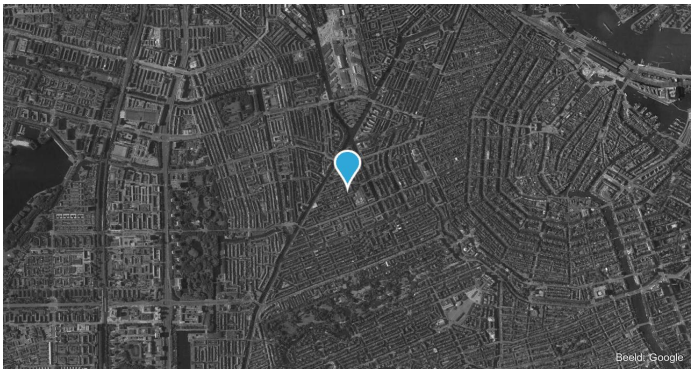
Bijlage

45554_meetrapport - woning media - ten katestraat 21-hs 211202.pdf

MEETRAPPORT

Conform de branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalings-methoden.'

Ten Katestraat 21 H
1053BW Amsterdam



Smit en Heinen Makelaars en Taxateurs o/z
Van Woustraat 161
1074 AK Amsterdam

NEN2580MEETRAPPORT

Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **Smit en Heinen Makelaars en Taxateurs o/z** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object Type:	Bedrijfs Onroerend Goed (BOG)
Adres:	Ten Katestraat 21 H
Postcode/plaats:	1053BW Amsterdam
Meetcertificaat type A:	Op locatie gemeten
Datum meetopname:	28 november 2021
Datum meetrapport:	29 november 2021

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalings-methoden.'

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	BG	Totaal
B.V.O. (bruto vloeroppervlak)	368,90	**368,90 m²**
V.V.O. (verhuurbaar vloeroppervlak)	**339,20**	**339,20 m²**
Tarra	29,70	29,70 m²
Bruto inhoud B.O.G.	1180,7 °	1180,78 m³

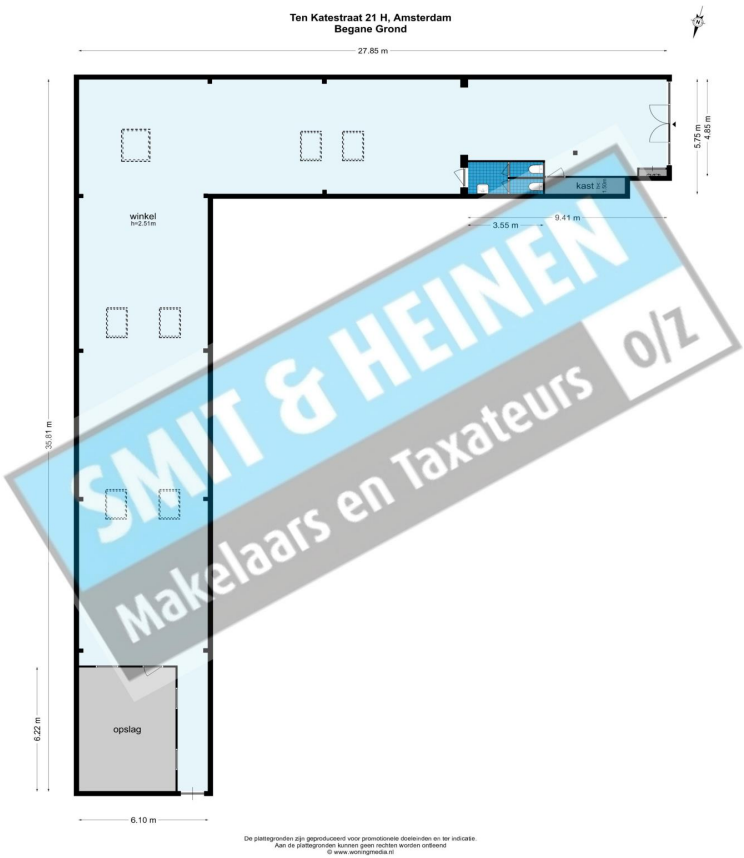
Rapport is opgemaakt door Woning Media Nederland B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam, 29 november 2021
Woning Media Nederland

© 2021 - Woning Media - www.woningmedia.nl

Op al onze diensten en transacties zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.woningmedia.nl.

NEN2580MEETRAPPORT

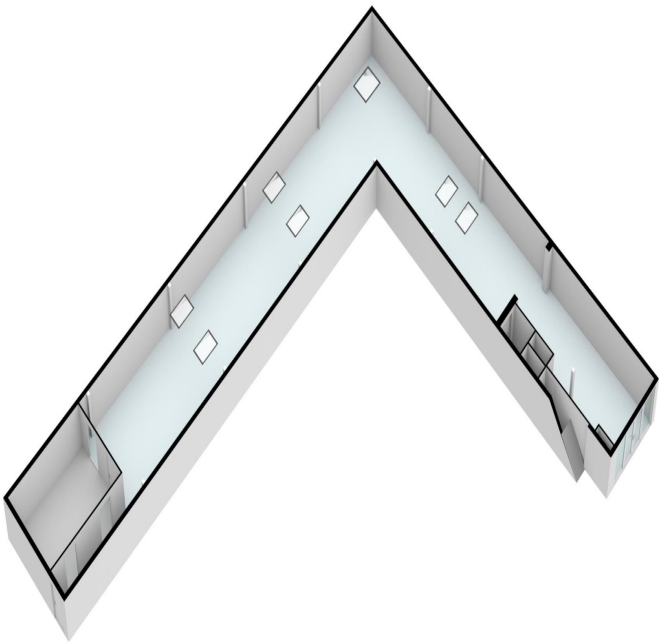


SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs o/z

© 2021 - Woning Media - www.woningmedia.nl

Op al onze diensten en transacties zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.woningmedia.nl.

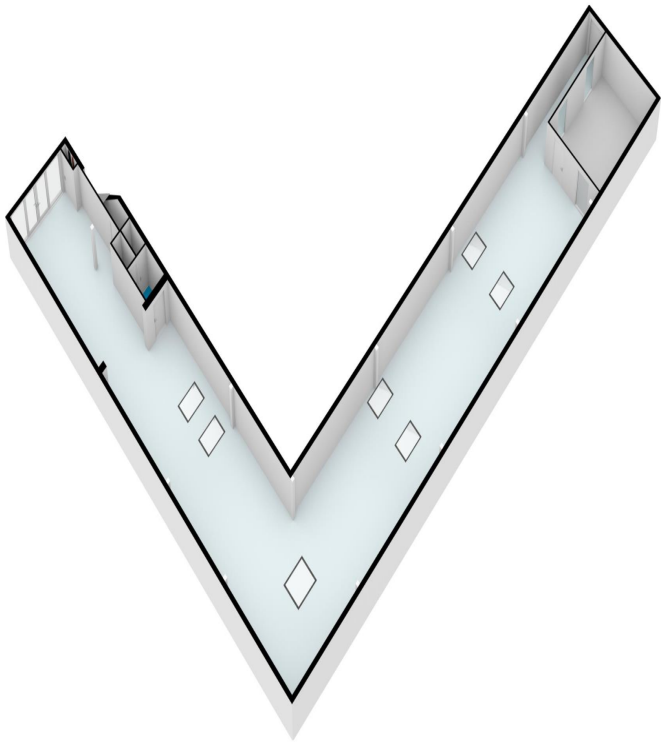
NEN2580MEETRAPPORT



© 2021 - Woning Media - www.woningmedia.nl

Op al onze diensten en transacties zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.woningmedia.nl.

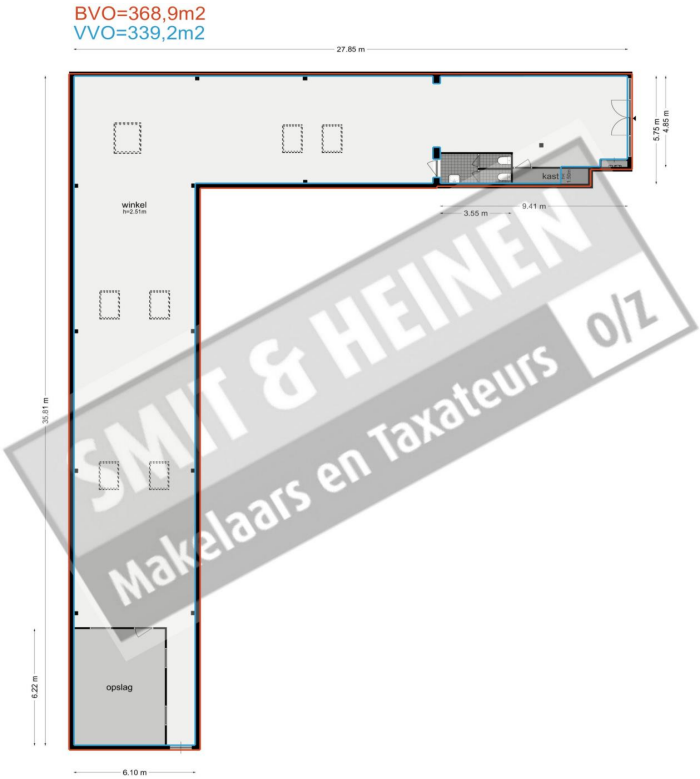
NEN2580MEETRAPPORT



© 2021 - Woning Media - www.woningmedia.nl

Op al onze diensten en transacties zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.woningmedia.nl.

NEN2580MEETRAPPORT



SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs o/z

© 2021 - Woning Media - www.woningmedia.nl

Op al onze diensten en transacties zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.woningmedia.nl.

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hier volgt een verheldering middels een beknopte uitleg van de door dit rapport belangrijkste type vloeroppervlakten. Voor de complete normtekst dient u de NEN 2580:2012 te raadplegen.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

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

Ter aanvulling op het bovenstaande geldt het volgende:

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

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

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

Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)

De VVO van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.

Ter plaatse van raamopeningen in de opgaande scheidingsconstructie aan de buitengevels wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.

Bij de bepaling van de verhuurbare oppervlakte wordt niet meegerekend:

- Een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties;
- een trappenhuis;
- een voorziening voor verticaal verkeer, trap(schalm)gat, liftschacht of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m2;
- een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen;
- de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5m;
- een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5m2;

© 2021 - Woning Media - www.woningmedia.nl

Op al onze diensten en transacties zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.woningmedia.nl.

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

Tarra oppervlakte (TARRA)

De TARRA van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de brutovloeroppervlakte en de nettovloeroppervlakte van respectievelijk de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.

Bruto inhoud

De bruto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde BVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m2, en de bruto-hoogte.

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, de bruto-hoogte ter plaatse wordt vermeerderd met de afstand gemeten tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie;
- Bij de bepaling van de bruto-inhoud een ondergeschikt onderdeel niet wordt meegerekend voor zover de inhoud daarvan kleiner is dan 2,5 m3 of het grondvlak kleiner is dan 0,5 m2.

De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de bepaalde bruto-inhouden van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

Netto inhoud

De netto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde NVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m2, en de netto-hoogte.

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- De netto-inhoud van een gebouw de som is van de bepaalde netto-inhouden van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

© 2021 - Woning Media - www.woningmedia.nl

Op al onze diensten en transacties zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.woningmedia.nl.

NEN2580MEETRAPPORT

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

Woning Media Nederland

Koningsplein 1-1
1017 BB Amsterdam

T **020 260 00 57**
E info@woningmedia.nl
W www.woningmedia.nl

BTW NL 023780599B01
KvK Amsterdam 71894977

© 2021 - Woning Media - www.woningmedia.nl

Op al onze diensten en transacties zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.woningmedia.nl.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45554.pdf

1063762CB

VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VERKOOP
(Ten Katestraat 7H, 7-2, 11-3, 13H, 13-2, 15-1, 15-3, 17-2, 19-3, 21H, 21-1 en 21-3 te Amsterdam)

II. Omschrijving Registergoed

De Eigenaar is rechthebbende van:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 7-huis te 1053 BV Amsterdam, kadastraal beken **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 1**, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Ten Katestraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummers 5394, 5806, 5807, 5808, 5809, 5810 en 5811, tezamen groot elf are vijftien centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 7, 11, 13, 15, 17, 19 en 21 te Amsterdam,

hierna te noemen **Registergoed 1**;

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 21-huis te 1053 BW Amsterdam, kadastraal beken **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 7**, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap,

hierna te noemen **Registergoed 2**;

3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 7-II te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 15**, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap; en
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde- en vierde verdieping, met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 11-III te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 23**, uitmakende het drie/drieënzestigste (3/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 13-huis te 1053 BV Amsterdam, kadastraal beken **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 3**, uitmakende het

twee/drieënzestigste (2/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;

6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 13-II te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 17**, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 15-I te 1053 BV Amsterdam, kadastraal beken **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 11**, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde- en vierde verdieping, met balkon en verder aan- en toebehoren en afzonderlijke entree en trappenhuis op de tweede verdieping en plat dak op de vierde verdieping , plaatselijk bekend als Ten Katestraat 15-III te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 25**, uitmakende het drie/drieënzestigste (3/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 17-II te 1053 BW Amsterdam, kadastraal beken **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 19**, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde- en vierde verdieping, met balkon en verder aan- en toebehoren en afzonderlijke entree en trappenhuis op de tweede verdieping en plat dak op de vierde verdieping , plaatselijk bekend als Ten Katestraat 19-III te 1053 BW Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 27**, uitmakende het drie/drieënzestigste (3/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Ten Katestraat 21-I te 1053 BW Amsterdam, kadastraal beken **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 14**, uitmakende het twee/drieënzestigste (2/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde- en vierde verdieping, met balkon en verder aan- en toebehoren en afzonderlijke entree en trappenhuis op de tweede verdieping en plat dak op de vierde verdieping , plaatselijk bekend als Ten Katestraat 21-III te 1053 BW Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 28**, uitmakende het drie/drieënzestigste (3/63ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;

de appartementsrechten sub 3 tot en met 12 hierna tezamen te noemen: **Registergoed 3**; Registergoed 1, Registergoed 2 en Registergoed 3 hierna tezamen te noemen: **Registergoed**.

B. VASTSTELLEN VEILINGVOORWAARDEN

De comparant, handelend als gemeld, verzoekt vervolgens mij, notaris, te willen vaststellen de VOORWAARDEN EN BEPALINGEN waaronder bij inzet en afslag in een zitting op twintig december tweeduizend eenentwintig vanaf vijftien uur (15:00 uur) op de Eerste Amsterdamse in het "Novotel Amsterdam City" aan het Europaboulevard 10 te Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: **Website**, ten overstaan van mr. E.H. Rozelaar, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, een plaatsvervanger, of een ander daartoe bevoegd openbaar ambtenaar, het Registergoed in het openbaar zal worden verkocht. Vervolgens stel ik, notaris, zulks in overleg met de Verkoper vast met inachtneming van het hiervoor gemelde dat de openbare verkoop zal geschieden onder de navolgende voorwaarden:

1. "Algemene Voorwaarden Onroerend Goed Amsterdam 2001", hierna te noemen: **AVA 2001**, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 17492 nummer 17, welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen en waarvan de koper in veiling geacht wordt tevoren kennis te hebben genomen en aan de inhoud waarvan hij geacht wordt zich te onderwerpen. Een kopie van de AVA 2001 wordt aan deze akte gehecht (Bijlage); en
2. Voor zover van de AVA 2001 wordt afgeweken onder de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

Definities die in de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de AVA 2001. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

De bieder casu quo koper wordt geacht – voordat hij zijn bod uitbrengt – kennis te hebben genomen van de AVA 2001 en de bijzondere veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Wijze van veilen

Artikel 3

Artikel 3 lid 1 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 1:

De veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

Dit gebeurt na elkaar in een zitting.

Combinatie

Registergoed 1, Registergoed 2 en Registergoed 3 zullen eerst elk afzonderlijk bij opbod en afslag in veiling worden aangeboden en vervolgens gecombineerd in slag worden gelegd.

Aan artikel 3 lid 4 wordt toegevoegd:

"Indien bij de afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via de Website en de bieding via de Website hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het bod via de Website als hoogste bod".

Artikel 3 lid 5 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 5:

"Het bedrag waarop bij afslag wordt afgemijnd, geldt als koopsom.".

Inzetpremie

Artikel 7

1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt:
   Registergoed 1: drieduizend vijfhonderd euro (€ 3.500,00);
   Registergoed 2: zesduizend vijfhonderd euro (€ 6.500,00);
   Registergoed 3: veertigduizend euro (€ 40.000,00).
   Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze omzetbelasting wel begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de Koper.
2. In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.
   Bij niet gunning zal er geen inzetpremie verschuldigd zijn.

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

Artikel 8

Artikel 8 lid 2 komt te luiden als volgt:

"De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig (48) uur na de veiling van het Registergoed.".

Belasting en kosten

koper dient te betalen:

Registergoed 1.

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vierduizend tweehonderdvijftig euro (€ 4.250,00);

Registergoed 2.

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vierduizend tweehonderdvijftig euro (€ 4.250,00);

Registergoed 3

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vijfentwintig/honderdste procent (0,25 %) van de koopsom:

Combinatie Registergoed

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vijfentwintig/honderdste procent (0,25 %) van de koopsom:

Registergoed

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- 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, inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet.
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad eenhonderdnegenendertig euro en vijftien eurocent (EUR 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;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (EUR 8,22) per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Artikel 9 lid 3 komt te luiden als volgt:

Overdrachtsbelasting

Voor zover bekend aan verkoper is ter zake de verkrijging van het registergoed acht procent (8%) overdrachtsbelasting. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van koper.

Omzetbelasting

Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen. Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt:

1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
   a. de waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001 uiterlijk de achtste dag na de gunning;
   b. de koopsom en de overige in artikel 9 AVA 2001 bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk vier weken na gunning te voldoen.

Aan koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk aan de notaris heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet behoeft te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Waarborgsom

Artikel 12

Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt:

Koper dient uiterlijk de achtste dag na de gunning aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, strekkende tot verhaal van de door koper krachtens de veiling verschuldigde.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid

Artikel 14

Artikel 14 komt te luiden als volgt:

1. 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 Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere bieder, de koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de notaris die informatie te delen met de Verkoper.

   Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen.

Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.
Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.
Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun gegoedheid te doen blijken uit:

- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
- door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van “veiling Ten Katestraat te Amsterdam 1063762 waarborgsom” op rekeningnummer NL06 INGB 0695 6635 42, deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn; of
- door het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.

2. Bij het ontbreken van de in lid 1 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 Verkoper of de directie-makelaar aan de Notaris verklaart met deze bieder genoegen te nemen.
3. Personen die toegang willen tot de plaats waar de veiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren.
4. Bij of krachtens de bijzondere veilingvoorwaarden kunnen voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een bieder die via de Website zijn bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.
5. 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.

Garanties van de Verkoper
Artikel 15
Aan lid 2 wordt toegevoegd:
“Koper wordt geacht bekend te zijn met de eventueel van overheidswege te treffen voorzieningen. Verkoper aanvaardt ten aanzien van voorzieningen, welke van overheidswege zijn of worden voorgeschreven generlei aansprakelijkheid.
Verkoper verleent generlei garantie en aanvaardt generlei aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.”
Lid 5 van artikel 15 komt te vervallen en luidt:
“Indien blijkt dat er aan de Verkoper en koper niet bekende subsidies, achterstallige lasten, erfdienstbaarheden, buurwegen, mandeligheden of verplichtingen als hiervoor in lid 3 bedoeld en/of eigenschappen of verontreiniging(en) als hiervoor in lid 4 bedoeld bestaan, komt dit voor rekening en risico van de koper in veiling. De koper in veiling kan de koopovereenkomst op grond van het vorenstaande niet ontbonden verklaren.”
Aflevering

Artikel 19
In aanvulling op het bepaalde in artikel 19 lid 1 AVA 2001 geldt dat de aflevering van het Registergoed uiterlijk plaatsvindt vier weken na gunning.
Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.
De onderhavige Veiling is een veiling die gelijktijdig op een door de notaris vastgestelde plaats en via de Website plaatsvindt.
Het bieden tijdens de veiling kan ook via de Website plaatsvinden.
Aanvulling begrippen:
In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
1. *Openbareverkoop.nl*:
   de Website of een daaraan gelieerde website.
2. *NIIV*:
   "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:
   de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotaris*:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
   een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden.

Aanvulling voorwaarden:
1. In aanvulling op de AVA 2001 kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “bod” in de zin van de AVA 2001 wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVA 2001 na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.

3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVA 2001 kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVA 2001 is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht gelijkelijk 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 AVA 2001.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVA 2001 is in deze situatie ook van toepassing, tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder

afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 22 AVA 2001) 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.

Overige bepalingen

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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Erfpachtbepalingen

Voor wat het recht van erfpacht betreft wordt eveneens verwezen naar:

- voormelde akte van splitsing in appartementsrechten (deel 56228 nummer 22), waarin onder meer het navolgende voor, woordelijk luidende:
  "*ERFPACHT/TOESTEMMING GRONDEIGENAAR*
  Voorts verscheen voor mij, notaris, mevrouw Edith van der Zee, kantooradres 1071 NT Amsterdam, De Lairessestraat 51, geboren te Zaandam op zeventien juni negentienhonderd tweeënzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van mevrouw Mr Hendrika Cornelia Doppenberg, plaatsvervangend Teamleider Bedrijven Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, geboren te Wieringermeer op drieëntwintig februari negentienhonderd achtenzeventig, zich legitimerende met haar paspoort, nummer NM60J6P43, afgegeven te Amsterdam op vijf maart tweeduizend zeven, die bij het geven van deze volmacht handelde als gemachtigde van de te Amsterdam gevestigde en aldaar aan de Amstel 1 (postcode 1011 PN) kantoorhoudende publiekrechtelijke rechtspersoon de ***GEMEENTE AMSTERDAM****, voor na te melden rechtshandelingen krachtens de haar op grond van artikel 171 van de Gemeentewet, titel 3 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 10:12 van de Algemene Wet Bestuursrecht door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht.*
  De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:
  Op onderhavig erfpachtrecht zijn thans van toepassing de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van negentienhonderd zevenendertig.
  Het eerste tijdvak eindigt op éénendertig maart tweeduizend negen.
  De erfpachtcanon voor de gemeenschap bedraagt thans zeshonderd vierennegentig euro en vierentachtig eurocent (€694,84).

De huidige bestemming van het recht van erfpacht is: bedrijfsruimtes respectievelijk woningen.
Met de erfpachter is overeenstemming bereikt over de voorwaarden die aan de toestemming tot splitsing in appartementsrechten verbonden worden:
De privaatrechtelijke toestemming voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten is verleend door het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Oud-West bij mandaatsbesluit de dato negentien januari tweeduizend negen, nummer 2009000670, welk besluit aan deze akte is gehecht, en in welk besluit de volgende bepalingen voorkomen, welke op alle appartementsrechten afzonderlijk van toepassing worden verklaard en worden vastgelegd, woordelijk luidende:
"BESLUIT:

I. *De Plantage Park Investments BV. dan wel haar rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel, met ingang van datum akte passering toestemming te verlenen voor de samenvoeging en splitsing in appartementsrechten van de erfpachten op het terrein gelegen aan Ten Katestraat 7, 11, 15, 17, 19 en 21, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie T, nummers 5394, 5806, 5807, 5808, 5809, 5810 en 5811, totale oppervlakte eenduizend eenhonderd vijftien vierkante meter (1115m^2), zulks onder van toepassing verklaring van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, alsmede de bijzondere bepalingen vermeld in de akte van uitgifte en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen;*
II. *De splitsing in appartementsrechten en de aandelen in de canon en de boekwaarde worden als volgt samengesteld:*
   - *Indexnummer A-1, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 7-huis, bestemming winkel (kapsalon) op de begane grond, vijf en zestig vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
   - *Indexnummer A-3, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 13-huis, bestemming koopwoning op de begane grond met een tuin groot zeven en zestig vierkante meter en een berging in de tuin groot 4 vierkante meter, zestig vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
   - *Indexnummer A-7, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 21-huis, bestemming winkel (overdekte markt) op de begane grond, driehonderd twee en zestig vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
   - *Indexnummer A-11, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 15-I, bestemming koopwoning op de eerste verdieping met een balkon groot zes vierkante meter, acht en vijftig vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
   - *Indexnummer A-14, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 21-I, bestemming koopwoning op de eerste verdieping met een balkon groot zes vierkante meter, acht en vijftig vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
   - *Indexnummer A-15, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 7-II, bestemming koopwoning op de tweede verdieping met een balkon groot zes vierkante meter, acht en vijftig vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
   - *Indexnummer A-17, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 13-II, bestemming koopwoning op de tweede verdieping met een balkon groot zes vierkante meter, acht en vijftig vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
   - *Indexnummer A-19, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 17-II, bestemming koopwoning op de tweede verdieping met een balkon groot zes vierkante meter, acht en vijftig vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
   - *Indexnummer A-23, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 11-III/IV, bestemming koopwoning op de derde en de vierde verdieping met een*

balkon groot zes vierkante meter en een platdak groot negen en twintig vierkante meter, eenhonderd vijf vierkante meter bruto vloeroppervlakte;
- *Indexnummer A-25, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 15-III/IV, bestemming koopwoning op de derde en de vierde verdieping met een balkon groot zes vierkante meter en een platdak groot negen en twintig vierkante meter, eenhonderd vijf vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
- *Indexnummer A-27, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 19-III/IV, bestemming koopwoning op de derde en de vierde verdieping met een balkon groot zes vierkante meter en een platdak groot negen en twintig vierkante meter, eenhonderd vijf vierkante meter bruto vloeroppervlakte;*
- *Indexnummer A-28, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 21-III/IV, bestemming koopwoning op de derde en de vierde verdieping met een balkon groot zes vierkante meter en een platdak groot negen en twintig vierkante meter, eenhonderd vijf vierkante meter bruto vloeroppervlakte.*

BOEKWAARDE EN CANON
- *Indexnummer A-1, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 7-huis, boekwaarde driehonderd zesenvijftig euro en dertien eurocent (€356,13), canon zestien euro en drieëntwintig eurocent (€16,23);*
- *Indexnummer A-3, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 13-huis, boekwaarde vierhonderd zesenveertig euro en negenentwintig eurocent (€446,29), canon twintig euro en negenentwintig eurocent (€20,29);*
- *Indexnummer A-7, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 21-huis, boekwaarde éénduizend negenhonderd drieëntachtig euro en zesendertig eurocent (€1.983,36), canon negentig euro en vierentwintig eurocent (€90,24);*
- *Indexnummer A-11, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 15-I, boekwaarde driehonderd tweeënnegentig euro en negentien eurocent (€392,19), canon zeventien euro en drieëntachtig eurocent (€17,83);*
- *Indexnummer A-14, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 21-I, boekwaarde driehonderd tweeënnegentig euro en negentien eurocent (€392,19), canon zeventien euro en drieëntachtig eurocent (€17,83);*
- *Indexnummer A-15, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 7-II, boekwaarde driehonderd tweeënnegentig euro en negentien eurocent (€392,19), canon zeventien euro en drieëntachtig eurocent (€17,83);*
- *Indexnummer A-17, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 13-II, boekwaarde driehonderd tweeënnegentig euro en negentien eurocent (€392,19), canon zeventien euro en drieëntachtig eurocent (€17,83);*
- *Indexnummer A-19, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 17-II, boekwaarde driehonderd tweeënnegentig euro en negentien eurocent (€392,19), canon zeventien euro en drieëntachtig eurocent (€17,83);*
- *Indexnummer A-23, plaatselijke aanduiding Ten Katestraat 11-III/IV, boekwaarde zevenhonderd vijfenveertig euro en vijftig eurocent (€745,50), canon drieëndertig euro en negentig eurocent (€33,90);*
- *Indexnummer A-25, plaatselijk aanduiding Ten Katestraat 15-III/IV, boekwaarde zevenhonderd vijfenveertig euro en vijftig eurocent (€745,50) , canon drieëndertig euro en negentig eurocent (€33,90);*
- *Indexnummer A-27, plaatselijk aanduiding Ten Katestraat 19-III/IV, boekwaarde zevenhonderd vijfenveertig euro en vijftig eurocent (€745,50) , canon drieëndertig euro en negentig eurocent (€33,90);*

- *Indexnummer A-29, plaatselijk aanduiding Ten Katestraat 21-III/IV, boekwaarde zevenhonderd vijfenveertig euro en vijftig eurocent (€745,50) , canon drieëndertig euro en negentig eurocent (€33,90).*

Totaal vijftienduizend tweehonderd tachtig euro en tien eurocent (€15.280,10) boekwaarde en zeshonderd vierennegentig euro en vierentachtig eurocent (€694,84) canon;

III. *De appartementsrechten met de bestemming woning krijgen de bestemming koopwoning.*
IV. *Elk van de appartementsrechten met de bestemming woning mag slechts vervreemd worden aan:*
   a. *de huurder van het appartementsrecht op het moment van splitsing;*
   b. *een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het betreffende appartementsrecht als bedoeld onder a. van dit artikel.*

   Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten uit een oogpunt van geldbelegging en deze gegadigde niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.
V. *Maximaal dertig procent (30%) bruto vloeroppervlak van de appartementsrechten met indexnummers A-1 en A-7 mag als kantoor worden gerealiseerd en/of gebruikt. De gestelde canon kan worden verhoogd, indien een hoger percentage bruto vloer oppervlak als kantoor wordt gerealiseerd/gebruikt.*
VI. *Op grond van Artikel 7 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 is de erfpachter voor de appartementsrechten met indexnummers een tot en met acht en twintig een jaarlijks te indexeren canon verschuldigd. De jaarlijkse canonaanpassing zal voor het eerst geschieden op een april tweeduizend tien en daarna overeenkomstig hetgeen in artikel 7 daarover is bepaald.*
VII. *De betalingsverplichting van de gesplitste canon gaat in per een april tweeduizend negen.*
VIII. *De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op een april en een oktober van elk jaar.*
IX. *Op grond van artikel 11 van voormelde algemene bepalingen zal per een april tweeduizend twaalf de canon worden herzien, conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd.*
X. *Vast te stellen dat op een en dertig maart tweeduizend twaalf het huidige tijdvak zal zijn verlopen, zodat op een april tweeduizend twaalf het volgende tijdvak een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.*
XI. *Te bepalen dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte van samenvoeging en splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in de openbare registers door de erfpachter zullen worden gedragen."*

- een akte houdende canonherziening einde tijdvak bouwblok AD 28 te Amsterdam op twaalf augustus tweeduizend elf verleden voor mr. C. de Groot, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twaalf augustus tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 60327 nummer 131, in deze akte worden definities gebuikt, hieronder worden deze definities vermeld met daarachter het appartementsrecht wat daarbij hoort.
  perceel 1: indexnummer 1;
  perceel 3: indexnummer 3;
  perceel 5: indexnummer 7;

perceel 7: indexnummer 11;
perceel 8: indexnummer 14;
perceel 9: indexnummer 15;
perceel 10: indexnummer 17;
perceel 12: indexnummer 19;
perceel 14: indexnummer 23;
perceel 15: indexnummer 25;
perceel 16: indexnummer 27;
perceel 17: indexnummer 28.

In deze een akte houdende canonherziening einde tijdvak bouwblok AD 28 te Amsterdam komt onder meer het navolgende voor, woordelijk luidende:

"Overeenkomst

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat partijen, ter uitvoering van het ter zake bepaalde in de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1937, overeenstemming hebben bereikt over de herziening van de canon onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

Artikel 1

Ingevolge het bepaalde in artikel 11 van de op de onderhavige erfpacht van toepassing zijnde algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Amsterdam van vijftien november tweeduizend, nummer 689, wordt de canon herzien, welke herziening conform het bepaalde in lid 5 van genoemd artikel 11 geschied door drie deskundigen.

Deze drie deskundigen hebben de jaarlijkse canon als volgt bepaald:

- *voor wat betreft perceel 1: éénduizend tien euro en zeven cent (€1.010,07);*
- *voor wat betreft perceel 2, perceel 3 en perceel 4: ieder achthonderd acht euro en zes cent (€ 808,06);*
- *voor wat betreft perceel 5: tweeduizend driehonderd negenenveertig euro (€ 2.349,00);*
- *voor wat betreft perceel 6, perceel 7, perceel 8, perceel 9, perceel 10, perceel 11 en perceel 12: ieder zevenhonderd euro (€ 700,00);*
- *voor wat betreft perceel 13, perceel 14, perceel 15, perceel 16 en perceel 17: ieder negenhonderd éénentachtig euro en achtentachtig cent (€ 981,88),*

bij toepassing van jaarlijkse indexering, zoals blijkt uit zeventien (17) aan deze akte gehechte taxatierapporten alle de dato twaalf augustus tweeduizend tien.

Dientengevolge verklaarden comparanten, handelend als gemeld, te hebben geconstateerd, dat

de grondwaarde is als volgt:

- *voor wat betreft perceel 1: negenentwintigduizend vijfentwintig euro (€ 29.025,00);*
- *voor wat betreft perceel 2, perceel 3 en perceel 4: ieder drieëntwintigduizend tweehonderd twintig euro (€ 23.220,00);*
- *voor wat betreft perceel 5: zevenenzestigduizend vijfhonderd euro (€ 67.500,00);*
- *voor wat betreft perceel 6, perceel 7, perceel 8, perceel 9, perceel 10, perceel 11 en perceel 12: ieder twintigduizend éénhonderd vijftien euro (€ 20.115,00);*
- *voor wat betreft perceel 13, perceel 14, perceel 15, perceel 16 en perceel 17: ieder achtentwintigduizend tweehonderdvijftien euro (€ 28.215,00),*

en dat met ingang van één april tweeduizend twaalf de tien (10) jaar vaste canon – welke vanaf de ingangsdatum van het nieuwe tijdvak op het erfpachtrecht van toepassing zal zijn – zal bedragen, die, tot het einde van het tijdvak, na verloop van telkens tien (10) jaar opnieuw wordt vastgesteld:

- *voor wat betreft perceel 1: negenhonderd tweeënnegentig euro en zesenzestig cent (€ 992,66);*
- *voor wat betreft perceel 2, perceel 3 en perceel 4: ieder zevenhonderd vierennegentig euro en twaalf cent (€ 794,12);*
- *voor wat betreft perceel 5: tweeduizend driehonderdacht euro en vijftig cent (€ 2.308,50);*
- *voor wat betreft perceel 6, perceel 7, perceel 8, perceel 9, perceel 10, perceel 11 en perceel 12: ieder zeshonderd zevenentachtig euro en drieënnegentig cent (€ 687,93);*
- *voor wat betreft perceel 13, perceel 14, perceel 15, perceel 16 en perceel 17: ieder negenhonderd vierenzestig euro en vijfennegentig cent (€ 964,95),*

bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te voldoen vóór of op één april en één oktober van elk jaar.
De herziene canon is gebaseerd op een percentage van drie en tweeënveertig/honderdste procent (3,42%) van de getaxeerde grondwaarde.
<u>Artikel 2</u>
Voort verklaarden de comparanten, handelend als gemeld:
- *dat het tweede erfpachttijdvak aanvangt op één april tweeduizend twaalf;*
- *dat het tweede erfpachttijdvak eindigt op één april tweeduizend tweeënzestig;*
- *dat de betalingsverplichting van de nieuwe canon ingaat per één april tweeduizend twaalf;*
- *dat op het erfpachtrecht met ingang van één april tweeduizend twaalf van toepassing zullen zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000;*
- *dat de nieuwe canon is gebaseerd op de thans vigerende bestemming van het erfpachtrecht, zijnde:*
  a. *voor wat betreft perceel 1: winkel (kapsalon)*
  b. *voor wat betreft perceel 2, perceel 3 en perceel 4: ieder (koop)woning;*
  c. *voor wat betreft perceel 5: winkel (overdekte markt);*
  d. *voor wat betreft perceel 6, perceel 7, perceel 8, perceel 9, perceel 10, perceel 11, perceel 12, perceel 13, perceel 14, perceel 15, perceel 16 en perceel 17: ieder koopwoning;*
- *dat bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam de dato éénendertig oktober tweeduizend nummer 2000/10789 een zogenaamde ingroeiregeling is vastgesteld;*
- *dat ingevolge de Algemene Bepalingen 2000 de tienjaarlijkse canonaanpassing voor het eerst zal geschieden op één april tweeduizend tweeëntwintig.*

<u>Artikel 3</u>
In het kader van de ingroeiregeling geldt:
- *het eerste jaar van het nieuwe erfpachttijdvak de oude canon plus één/derde deel van het verschil tussen de oude en de herziene canon bij de erfpachter in rekening wordt gebracht;*
- *het tweede jaar de oude canon plus twee/derde deel van het verschil tussen de oude en de herziene canon bij de erfpachter in rekening wordt gebracht;*
- *vanaf het derde jaar van het nieuwe erfpachttijdvak de herziene canon volledig bij de erfpachter in rekening wordt gebracht.*

De tienjaarlijkse canonaanpassing als bedoeld in het vorige artikel wordt berekend op grond van de herziene canon met verwaarlozing van de ingroeiregeling.
<u>Artikel 4</u>

Alle kosten en rechten, vallende op deze akte en op de inschrijving daarvan in de openbare registers zijn voor rekening van de gemeente Amsterdam en de erfpachter, ieder voor de helft."

Canon / tijdvak

De canon dient bij vooruitbetaling in twee gelijke termijnen, vervallende één april en één oktober van elk jaar, te worden voldaan en bedraagt thans per jaar:

- Ten Kate straat 7-H: negenhonderdtweeënnegentig euro en zesenzestig eurocent (€ 992,66);
- Ten Kate straat 7-2: zeshonderdzevenentachtig euro en drieënnegentig eurocent (€ 687,93);
- Ten Kate straat11-3: negenhonderdvierenzestig euro en vijfennegentig eurocent (€ 964,95);
- Ten Kate straat 13-H: zevenhonderdvierennegentig euro en twaalf eurocent (€ 794,12);
- Ten Kate straat 13-2: zeshonderdzevenentachtig euro en drieënnegentig eurocent (€ 687,93);
- Ten Kate straat 15-1: zeshonderdzevenentachtig euro en drieënnegentig eurocent (€ 687,93);
- Ten Kate straat 15-3: negenhonderdvierenzestig euro en vijfennegentig eurocent (€ 964,95);
- Ten Kate straat 17-2: zeshonderdzevenentachtig euro en drieënnegentig eurocent (€ 687,93);
- Ten Kate straat 19-3: negenhonderdvierenzestig euro en vijfennegentig eurocent (€ 964,95);
- Ten Kate straat 21-H: tweeduizend driehonderdacht euro en vijftig eurocent (€ 2.308,50);
- Ten Kate straat 21-1: zeshonderdzevenentachtig euro en drieënnegentig eurocent (€ 687,93);
- Ten Kate straat 21-3: negenhonderdvierenzestig euro en vijfennegentig eurocent (€ 964,95).

De erfpacht is voortdurend. Het huidige tijdvak eindigt op eenendertig maart tweeduizend tweeënzestig en de erfpacht kan alsdan voor het eerst worden herzien.
De canon wordt tien (10) jaarlijks aangepast voor het eerst op één april tweeduizend tweeëntwintig.

Akte de command

Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zeven dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

Gebruik Registergoed

1. Het Registergoed is geheel verhuurd met uitzondering van de Ten Kate straat 7-2; de netto huur bedraagt per maand:
    - Ten Kate straat 7-H: eenduizend eenhonderdvijfentachtig euro en vierentwintig eurocent (€ 1.185,24);
    - Ten Kate straat 7-2: zal leeg en ontruimd worden opgeleverd;
    - Ten Kate straat11-3: zeshonderdeenenveertig euro en zesendertig eurocent (€ 641,36);
    - Ten Kate straat 13-H: eenduizend zevenhonderdeenenzestig euro en negenenvijftig eurocent (€ 1.761,59);

- Ten Kate straat 13-2: zevenhonderdtweeënvijftig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 752,92);
- Ten Kate straat 15-1: achthonderdachtenvijftig euro en vijftien eurocent (€ 858,15);
- Ten Kate straat 15-3: zeshonderdvierenzeventig euro en vierenzestig eurocent (€ 674,64);
- Ten Kate straat 15-zolder: drieëntwintig euro en eenennegentig eurocent (€ 23,91);
- Ten Kate straat 17-2: eenduizend vierhonderdvijftig euro (€ 1.450,00);
- Ten Kate straat 19-3: tweeduizend vijfhonderdnegenentwintig euro en negenenzestig eurocent (€ 2.529,69);
- Ten Kate straat 21-H: drieduizend vierhonderdvier euro en dertien eurocent (€ 3.404,13);
- Ten Kate straat 21-1: zeshonderdvierenvijftig euro en drieënzestig eurocent (€ 654,63);
- Ten Kate straat 21-3: tweeduizend vijfhonderdvijftig euro (€ 2.550,00).

2. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten.
3. Tot op heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.
4. Met betrekking tot het Registergoed lopen er geen procedures bij de huurcommissie. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat de huurders voornemens zijn daartoe.
5. Met betrekking tot het Registergoed is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
6. Voor zover bekend hebben de huurders geen voorkeursrecht of koopoptie.
7. Door de huurders zijn de volgende waarborgsommen gestort:
   - Ten Kate straat 7-H: drieduizend vijfenzeventig euro (€ 3.075,00);
   - Ten Kate straat 7-2: staat thans leeg;
   - Ten Kate straat 11-3: eenduizend driehonderdeenennegentig euro en negenenveertig eurocent (€ 1.391,49);
   - Ten Kate straat 13-H: drieduizend vierhonderd euro (€ 3.400,00);
   - Ten Kate straat 13-2: zeshonderdvijfenzeventig euro (€ 675,00);
   - Ten Kate straat 15-1: zevenhonderdvijftig euro (€ 750,00);
   - Ten Kate straat 15-3: eenduizend vierhonderdvijfentachtig euro (€ 1.485,00);
   - Ten Kate straat 15-zolder: geen waarborgsom;
   - Ten Kate straat 17-2: tweeduizend negenhonderd euro (€ 2.900,00);
   - Ten Kate straat 19-3: vijfduizend euro (€ 5.000,00);
   - Ten Kate straat 21-H: achtduizend vijfhonderd euro (€ 8.500,00);
   - Ten Kate straat 21-1: eenduizend vierhonderdzesendertig euro en tweeëntwintig eurocent (€ 1.436,22);
   - Ten Kate straat 21-3: vijfduizend euro (€ 5.000,00).

   De waarborgsommen zullen worden verrekend ter gelegenheid van de levering.

<u>Overige verplichtingen</u>
Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of voorkeursrechten.
<u>Kosten en lasten</u>
Ingevolge artikel 9, lid 5, AVA 2001 komen de onroerende-zaakbelasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed voor rekening van de koper vanaf de betaling van de koopsom:
Volgens ingewonnen informatie bij de gemeente zijn er de volgende zakelijke lasten met betrekking tot het Registergoed op basis van het jaar tweeduizend eenentwintig:
Rioolrecht:

eenhonderdvierenveertig euro (€ 144,00) maal twaalf (12);
Onroerend zaak belasting:
- Ten Kate straat 7-H: tweehonderddrieëntachtig euro en zesenzeventig eurocent (€ 283,76);
- Ten Kate straat 7-2: eenhonderddrieënveertig euro en tachtig eurocent (€ 143,80);
- Ten Kate straat11-3: eenhonderdzesendertig euro en zesennegentig eurocent (€ 136,96);
- Ten Kate straat 13-H: eenhonderddrieënzestig euro en negenenveertig eurocent (€ 163,49);
- Ten Kate straat 13-2: eenhonderdzesendertig euro en zesennegentig eurocent (€ 136,96);
- Ten Kate straat 15-1: eenhonderdzesendertig euro en zesennegentig eurocent (€ 136,96);
- Ten Kate straat 15-3: eenhonderdzesendertig euro en zesennegentig eurocent (€ 136,96);
- Ten Kate straat 17-2: eenhonderddrieëndertig euro en drieënvijftig eurocent (€ 133,53);
- Ten Kate straat 19-3: tweehonderdvierentwintig euro en zevenentwintig eurocent (€ 224,27);
- Ten Kate straat 21-H: vijfhonderdzeventien euro en negenentwintig eurocent (€ 517,29);
- Ten Kate straat 21-1: eenhonderdzesendertig euro en zesennegentig eurocent (€ 136,96);
- Ten Kate straat 21-3: eenhonderdzesendertig euro en zesennegentig eurocent (€ 136,96).

Waterschapslasten:
- Ten Kate straat 7-H: negentien euro en zestien eurocent (€ 19,16);
- Ten Kate straat 7-2: veertig euro en zevenenveertig eurocent (€ 40,47);
- Ten Kate straat11-3: achtendertig euro en tachtig eurocent (€ 38,80);
- Ten Kate straat 13-H: zesenveertig euro en tweeëndertig eurocent (€ 46,32);
- Ten Kate straat 13-2: achtendertig euro en tachtig eurocent (€ 38,80);
- Ten Kate straat 15-1: achtendertig euro en tachtig eurocent (€ 38,80);
- Ten Kate straat 15-3: achtendertig euro en tachtig eurocent (€ 38,80);
- Ten Kate straat 17-2: zevenendertig euro en drieëntachtig eurocent (€ 37,83);
- Ten Kate straat 19-3: drieënzestig euro en vierenvijftig eurocent (€ 63,54);
- Ten Kate straat 21-H: vierenveertig euro en zevenentachtig eurocent (€ 44,87);
- Ten Kate straat 21-1: achtendertig euro en tachtig eurocent (€ 38,80);
- Ten Kate straat 21-3: achtendertig euro en tachtig eurocent (€ 38,80).

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend eenentwintig (met peildatum een januari tweeduizend twintig) met betrekking tot het Registergoed:
- Ten Kate straat 7-H: eenhonderdachtenvijftigduizend euro (€ 158.000,00);
- Ten Kate straat 7-2: driehonderdzesendertigduizend euro (€ 336.000,00);
- Ten Kate straat 11-3: driehonderdtwintigduizend euro (€ 320.000,00);
- Ten Kate straat 13-H: driehonderdtweeëntachtigduizend euro (€ 382.000,00);
- Ten Kate straat 13-2: driehonderdtwintigduizend euro (€ 320.000,00);
- Ten Kate straat 15-1: driehonderdtwintigduizend euro (€ 320.000,00);
- Ten Kate straat 15-3: driehonderdtwintigduizend euro (€ 320.000,00);
- Ten Kate straat 17-2: driehonderdtwaalfduizend euro (€ 312.000,00);
- Ten Kate straat 19-3: vijfhonderdvierentwintigduizend euro (€ 524.000,00);

- Ten Kate straat 21-H: driehonderdzeventigduizend euro (€ 370.000,00);
- Ten Kate straat 21-1: driehonderdtwintigduizend euro (€ 320.000,00);
- Ten Kate straat 21-3: driehonderdtwintigduizend euro (€ 320.000,00).

De lasten voor de vervallen perioden zijn voldaan. Deze lastenopgave wordt door Verkoper niet gegarandeerd.

Splitsing / Vereniging van Eigenaars

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op drie februari tweeduizend negen verleden voor notaris mr. R.P.J.M. Boerekamp, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier februari tweeduizend negen in register Hypotheken 4, deel 56228 nummer 22, mede in verband met een proces verbaal van verbetering op drieëntwintig april tweeduizend negen opgemaakt door notaris mr. R.P.J.M. Boerekamp, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vierentwintig april tweeduizend negen in register Hypotheken 4, deel 56557 nummer 110.

Koper in de veiling wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: “Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam", hierna te noemen: **Vereniging van Eigenaars**.

Conform opgave van de Vereniging van Eigenaars geldt het volgende:

(i) Het maandelijkse exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend eenentwintig bedraagt:
   - Ten Kate straat 7-H: tachtig euro en drieënnegentig eurocent (€ 80,93);
   - Ten Kate straat 7-2: eenentachtig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 81,92);
   - Ten Kate straat 11-3: eenhonderdtweeëntwintig euro en achtendertig eurocent (€ 122,38);
   - Ten Kate straat 13-H: tachtig euro en drieënnegentig eurocent (€ 80,93);
   - Ten Kate straat 13-2: eenentachtig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 81,92);
   - Ten Kate straat 15-1: eenentachtig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 81,92);
   - Ten Kate straat 15-3: eenhonderdtweeëntwintig euro en achtendertig eurocent (€ 122,38);
   - Ten Kate straat 17-2: eenentachtig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 81,92);
   - Ten Kate straat 19-3: eenhonderdtweeëntwintig euro en achtendertig eurocent (€ 122,38);
   - Ten Kate straat 21-H: tachtig euro en drieënnegentig eurocent (€ 80,93);
   - Ten Kate straat 21-1: eenentachtig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 81,92);
   - Ten Kate straat 21-3: eenhonderdtweeëntwintig euro en achtendertig eurocent (€ 122,38).

(ii) Het reservefonds in de Vereniging van Eigenaars per negen december tweeduizend eenentwintig bedraagt circa vijfentachtigduizend euro (€ 85.000,00).

Ter gelegenheid van de levering zullen wij een opgave van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek opvragen.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftien november tweeduizend eenentwintig zijn ten aanzien van het Registergoed de volgende beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster:

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningstelsel splitsing

Betrokken (rechts)persoon: Gemeente Amsterdam

Afkomstig uit stuk: Hypotheken 4 deel 82559 nummer 00055
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging).

Subsidie

Er is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

Rechtsgedingen/onteigening

Het Registergoed is thans ongevorderd, er lopen geen rechtsgedingen en er is geen onteigening aangezegd.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper beschikt / zal beschikken over de energielabels van de Ten Katestraat 7H, 7-2, 11-3, 13H, 13-2, 15-1, 15-3, 17-2, 19-3, 21H, 21-1 en 21-3. Deze labels zullen aan koper worden overhandigd ter gelegenheid van de levering indien aanwezig.

Verzekering

Het Verkochte is verzekerd via de opstalverzekering op naam van de Vereniging van Eigenaars met betrekking tot het gebouw, zulks tegen brandschade op uitgebreide dekking bij een solide maatschappij voor voldoende.

NEN2580 meting

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij beschikt over NEN2580 meting. Voor het Registergoed bedraagt de oppervlakte volgens de branche brede meet instructie (BBMI):

- Ten Kate straat 7-H: negenenvijftig vijftig/honderdste vierkante meter (59,50 m^2) verhuurbaar vloeroppervlakte;
- Ten Kate straat 7-2: achtenveertig twintig/honderdste vierkante meter (48,20 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Ten Kate straat 11-3: achtenveertig zestig/honderdste vierkante meter (48,60 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Ten Kate straat 13-H: vierenzeventig dertig/honderdste vierkante meter (74,30 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Ten Kate straat 13-2: achtenveertig zeventig/honderdste vierkante meter (48,70 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Ten Kate straat 15-1: achtenveertig vijf/tiende vierkante meter (48,5 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Ten Kate straat 15-3: te tijde van het ondertekenen van onderhavige akte nog niet beschikbaar, Indien beschikbaar zal dit worden vermeld (in de brochure) op de website van de Eerste Amsterdamse.
- Ten Kate straat 17-2: achtenveertig zeventig/honderdste vierkante meter (48,70 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Ten Kate straat 19-3: negentig dertig/honderdste vierkante meter (90,30 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Ten Kate straat 21-H: driehonderdnegenendertig twintig/honderdste vierkante meter (339,20 m^2) verhuurbaar vloeroppervlakte;
- Ten Kate straat 21-1: vijftig vierkante meter (50 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Ten Kate straat 21-3: eenennegentig twintig/honderdste vierkante meter (91,20 m^2) gebruiksoppervlakte.

Milieu

1. Het is de Verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.

2. De Verkoper geeft geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat hij ter zake de1 juistheid met betrekking tot (bodem)verontreiniging en milieu mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Diverse van toepassing zijnde clausules

1. As is, where is
   Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het Registergoed, een veiling op basis van het principe 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door Verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen.
   De in de akte van veilingvoorwaarden gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd.
   Koper gaat met bovenstaande akkoord door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting.
2. Ouderdomsclausule
   Door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command aanvaardt een koper dat het Registergoed meer dan vijfentachtig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor onder ander het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht etcetera. Koper aanvaardt door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting alle, in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit, tekortkomingen van het Registergoed, ook voor zover die een belemmering voor het normaal gebruik van het Registergoed kunnen zijn.
3. Asbestclausule
   Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het Registergoed was het normale praktijk asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken.
   Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen.
   Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting hiermee bekend te zijn, aanvaart de eventuele aanwezigheid van asbest in het Registergoed en vrijwaart Verkoper van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het Registergoed kunnen voortvloeien.
4. Niet-gebruiker clausule
   Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper. Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45554_kostenoverzicht ten katestraat 21-hs (bedrijfsruimte) 211217.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN VERKOOP

Object: Ten Katestraat 21-huis te Amsterdam (bedrijfsruimte)
Opgave per: 17-12-2021

Verantwoording kostenopave
De verkoper geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige verkoop.
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 hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:
De kosten overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001 (AVA 2001).

		excl. BTW		incl. BTW
Honorarium projectnotaris	€	4.250,00	€	5.142,50
Eerste Amsterdamse (1) reguliere veilingkosten conform artikel 1.1 veilingtarief Eerste Amsterdamse	€	p.m.	€	p.m.
Eerste Amsterdamse (2) **0,3%** van de koopsom excl. BTW conform artikel 1.2 veilingtarief Eerste Amsterdamse	€	p.m.	€	p.m.
Kosten Openbareverkoop.nl (1)	€	598,95	€	598,95
Kosten Openbareverkoop.nl (2)	€	695,75	€	695,75
Inschrijvingskosten Kadaster levering (onbelast)	€	144,00	€	144,00
Recherchekosten Kadaster	€	50,00	€	60,50
Totaal excl. BTW	€	5.738,70		
Totaal incl. BTW			**€**	**6.641,70**

Specificatie overige kosten:
- Inzetpremie: € 6.500,00 (incl omzetbelasting) ten laste van koper
- Overdrachtsbelasting (conform van toepassing zijnde regelgeving)
- Kwaliteitsfonds KNB (per akte) - € 8,23 (€ 9,96 incl. BTW)
- Bewaarloon over waarborgsom vanaf ontvangst tot Levering (*indien van toepassing*)
- Bewaarloon over restant koopsom
- recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG (€ 25,00 ex btw per (rechts)persoon)

Betalingstermijn
Betaling waarborgsom - stellen bankgarantie,
uiterijk acht dagen na de gunning.

Betaling koopprijs en overige voor koper komende kosten, belastingen en lasten:
Uiterlijk vier weken na gunning,
of zoveel eerder als partijen nader zullen overeenkomen.