

Breestraat 99, BEVERWIJK



Winkel / woonhuis

237 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

Het woon- /winkelpand met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Beverwijk, Breestraat 99 en 99 A (postcode 1941 EG), kadastraal bekend gemeente Beverwijk sectie A nummer 4406, groot twee are en zevenendertig centiare (2 a en 37 ca);

Winkelruimte in verhuurde staat (tot 1 juni 2019) met leegstaande woningruimte daarboven. Vergunningen zijn gegeven om de winkelruimte en de woonruimte te splitsen. Gelegen in het centrum van Beverwijk met veel grote winkelketens in de nabije omgeving. Beleggingspand in verhuurde staat of object voor een eigenaar/gebruiker te koop aangeboden.

Op de begane grond bevindt zich een winkel. Op de 1e en 2e verdiepingen bevindt zich een woonruimte. De winkel zal tot 1 juni 2019 gebruik mogen maken van het huidige sanitair/keukenblokje van de woning, danwel dient er door koper een andere voorziening te worden gerealiseerd.

oplevering

Bedrijfsruimte: "As is, where is". Leeg per 1 juni 2019.

Woning wordt leeg opgeleverd.

eigendomssituatie

Vol eigendom.

energie (EPA)

Label G

NEN 2580

Begane grond: 178,1 m² (v.v.o)

Woning is ca 111 m² gbo

garanties/aansprakelijkheid

De verkoper is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld etc.

aanschrijvingen

Verkoper is geen aanschrijving inzake het object bekend.

publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

milieu

m.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hem geen verontreiniging bekend is

risico

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

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 15 oktober 2018
Inzet	maandag 15 oktober 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 15 oktober 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Notariskantoor Dijkhuis Koeman Hoogstraat 11 1541 KW KOOG AAN DE ZAAAN T: 075 612 55 20 F: 075 612 57 86 E: info@notariskoeman.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mr D.B. Dijkhuis
Bezichtiging	woensdag 10 oktober 2018, van 14:00 tot 16:00 maandag 15 oktober 2018, van 14:00 tot 16:00 Bezichtigingen zijn op afspraak met de directiemakelaar.
Lasten	OZB (bedrijf), € 502,72 jaarlijks OZB (woning), € 199,07 jaarlijks Rioolrecht, € 197,24 jaarlijks Waterschapslasten, € 94,47 jaarlijks



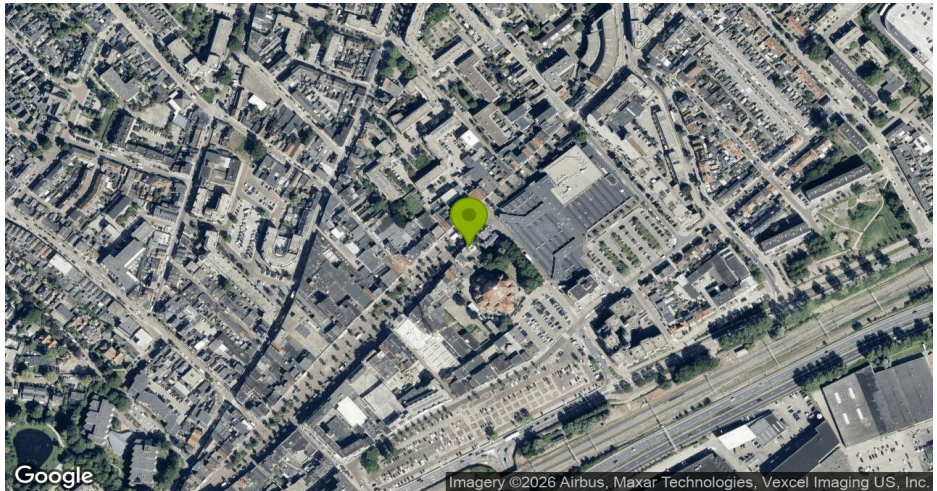
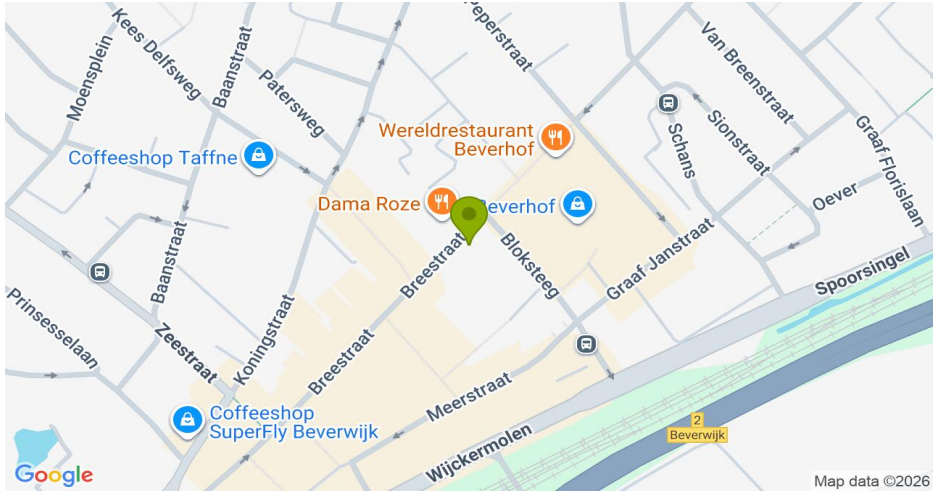
Kenmerken

Woningtype	Winkel / woonhuis
Perceeloppervlakte	237 m ²
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Keij & Stefels (contactpersoon is Dhr. J.M.J. (Kobus) Keij) Paulus Potterstraat 26 1071 DA Amsterdam T: 06 21 50 33 44 E: k.keij@keij-stefels.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd
Kadastrale omschrijving	Gemeente Beverwijk sectie A nummer 4406, groot twee are en zevenendertig centiare (2 a en 37 ca).

Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	€ 4.500 exclusief BTW ten laste van verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 4.407,00 (per 25-09-2018 om 13:54 uur) exclusief overdrachtsbelasting (per 25-09-2018 om 13:54 uur)





Kadastrale kaart

43433-kadastralekaart1941Breestraat.pdf



Uittekst Kadatrale Kaart

Uw referentie: RkK



- 12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vaaggestelde kadastrale grens
— Voortopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eenduidig uittekst, Apeldoorn, 9 augustus 2018
De bewaarder van het kadastr en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

BEVERWIJK
A
4406



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

Bijlage

43433_180921 brochure veiling Breestraat 99 te Beverwijk.pdf

BREESTRAAT 99

1941 EG-TE BEVERWIJK



Beziichtigen: woensdag 10 oktober tussen 14.00 uur en 16.00 uur (op afspraak)
maandag 15 oktober tussen 14.00 uur en 16.00 uur (op afspraak)

Vrijwillige veiling 15 oktober 2018 om 16:30 uur

Dauphine - Amsterdam

Keij & Stefels makelaars

INHOUD

1. INTRODUCTIE
2. EIGENSCHAPPEN
3. LIGGING - INDELING
4. KADASTRAAL BEKEND
5. PLATTEGRONDEN
6. BIJZONDERHEDEN
7. CONTACT

1. INTRODUCTIE

Winkelruimte in verhuurde staat (tot 1 juni 2019) met leegstaande woningruimte daarboven. Vergunningen zijn gegeven om de winkelruimte en de woonruimte te splitsen. Gelegen in het centrum van Beverwijk met veel grote winkelketens in de nabije omgeving. Beleggingspand in verhuurde staat of object voor een eigenaar/gebruiker te koop aangeboden.

Op de begane grond bevindt zich een winkel.

Op de 1^e en 2^e verdieping bevindt zich een woonruimte.



2. EIGENSCHAPPEN

BOUWJAAR

1907

EIGENDOMSSITUATIE

Vol eigendom

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte: "As is, where is". Leeg per 1 juni 2019.

Woning wordt leeg opgeleverd.

Details huurovereenkomst

Bedrijfsruimte: ingangsdatum is 1 juni 2015

huuropzegging tot en met 31 mei 2019

Woning: wordt leeg opgeleverd.

Huurnkosten:

Bedrijfsruimte: € 30.000,- (prijspeil augustus 2018)

huurkorting € 3.600,- per jaar, leeg per 1 juni 2019

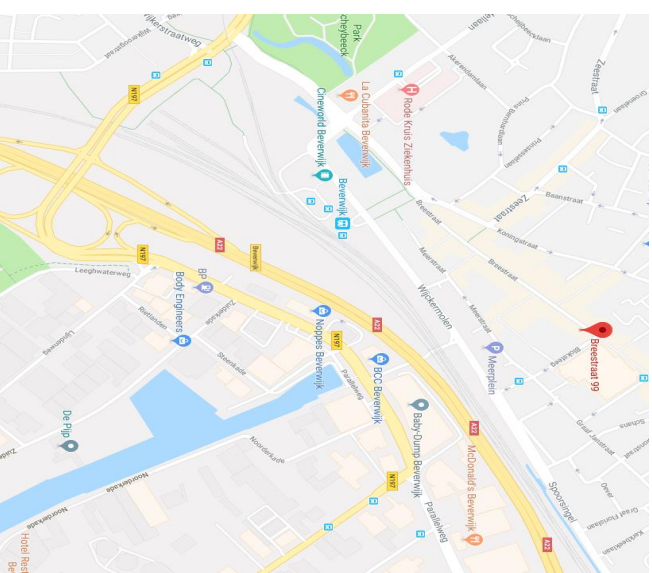
Woning: wordt leeg opgeleverd



3. LIGGING - INDELING

De Breestraat is gelegen in het centrum van de stad Beverwijk. Het pand is gelegen op circa 5 minuten lopen van het station van Beverwijk. Binnen 5 à 10 minuten rijden er zowel treinen als bussen van en naar station Beverwijk. Daarnaast is de afstand tot de A22 (Velsbroek-Beverwijk) 5 minuten rijden. Vanaf de A22 is de afstand tot Schiphol ca. 15 minuten en Amsterdam ca. 20 minuten.

Grote huurders in de Breestraat zijn de H&M, C&A, Intersport en de Kruidvat. De Bazaar is daarnaast ook binnen 10 minuten te bereiken.



4. KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Beverwijk

Sectie: A

Nummer: 4406

Kadastrale grootte: 237 m²

Winkel/magazijn:	V.V.O.:	178,1 m ²
Woonruimte:	V.V.O.:	ca 111 m ² (gbo)

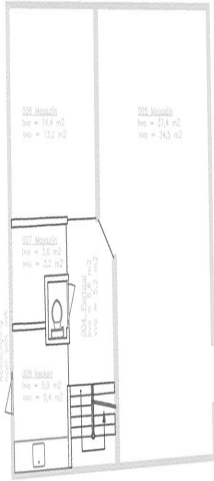


5. PLATTEGRONDEN



BOUWLAAG 1 etage

	bvo (mq)	wo (mq)
- 004 portaal	5,6	5,2
- 005 magazijn	37,4	34,5
- 006 magazijn	14,4	13,2
- 007 magazijn	3,6	3,2
- 008 keuken	5,9	5,4
- 009 toilet	1,7	1,4
Subtotaal	68,6	62,9



BOUWLAAG 1 etage



BOUWLAAG 2 etage (zolder)

BOUWLAAG 2 etage (zolder)

	bvo (mq)	wo (mq)
- 010 magazijn	37,4	34,5
Subtotaal	37,4	34,5

TOTALEN per bouwloop

	bvo (mq)	wo (mq)
- Bouwloop 0	196,2	178,1
- Bouwloop 1	68,6	62,9
- Bouwloop 2	37,4	34,5
TOTAL	302,2	275,5

TOTALEN per functie

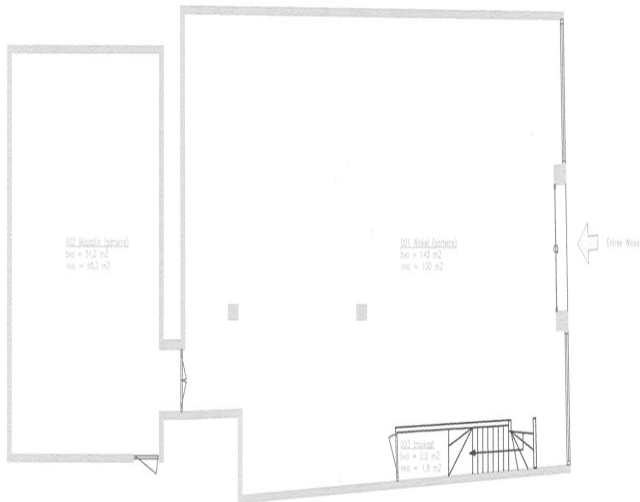
	bvo (mq)	wo (mq)
- winkelvloer	143,0	130,0
- magazijn	144,1	131,7
- secundaire ruimte	15,1	13,8
TOTAL	302,2	275,5

RENVOCI MATERIALEN

- Bouwkundig/ constructief
- Binnenwanden/ niet-constructief
- Kozijnen/glaslijn

In opdracht voor		Nimco House of Shoes B.V.	
	Gedateerd		A.E.
	Datum		10-12-2010
Project		Onderwerp	Schaal
House of shoes Beverwijk		Bouwlagen 1 & 2	1:100
Breedstraat 99, 1941 EG BEVERWIJK			
		Project nr. 2010-98	





BOUWLAAG 0 portier

BOUWLAAG 0 portier

	bvo (m ²)	vvo (m ²)
- 001 winkel	143	130
- 002 magazijn	51,2	46,3
- 003 trapkast	2,0	1,8
Subtotaal	196,2	178,1
- Frontbreedte	8,9 m	
- Wijde hoogte	3,1 m	

TOTALEN per bouwlaag

	bvo (m ²)	vvo (m ²)
- Bouwlaag 0	196,2	178,1
- Bouwlaag 1	68,6	62,9
- Bouwlaag 2	37,4	34,5
TOTAAL	302,2	275,5

TOTALEN per functie

	bvo (m ²)	vvo (m ²)
- winkelvloer	143,0	130,0
- magazijn	144,1	131,7
- secundaire ruimte	15,1	13,8
TOTAAL	302,2	275,5

RENDVOOI MATERIALEN

- Bouwkundig/ constructief
- Binnenwanden/ niet-constructief
- Kozijnen/glaslijn



In opdracht van: Nimco House of Shoes B.V. 		Getekend A.E. Datum 10-12-2010 Formaat A3 Schaal 1:100	Gewijzigd a: b: c: d: e: f: g: h:
Project House of shoes Beverwijk Breestraat 99, 1941 EG BEVERWIJK		Onderdeel Bouwlaag 0	
Nimco Project Leidschansdijk 113-1 3825 BR AMSTERDAM t: +31(0)20 611 1111 f: +31(0)20 611 1112		Project nr. 2010-98	

6. BIJZONDERHEDEN

Bestemmingsplan: centrumdoelinden 1-c1.

Binnen de bestemming zijn centrumfuncties toegestaan waarbij de nadruk ligt op de vestiging van detailhandelsbedrijven. Daarnaast zijn ook andere functies, zoals dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven, kantoren en woningen toegestaan.

Op de overige bouwlagen zijn woonfuncties toegestaan.

VELLING

15 oktober 2018 om 16:30.

Café-restaurant Dauphine,

Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam

NOTARIS

Dijkhuis-Koeman Notarijskantoor

Hoogstraat 11

1541 KW Koog aan de Zaan

Telefoon: +31 75 612 57 86

E-mail: info@notarijskoeman.nl

7. CONTACT

Bezoekadres

Paulus Potterstraat 26
1071 DA te Amsterdam

Telefoonnummer

020-5775333

E-mail

info@keij-stefels.nl

Website

www.keij-stefels.nl



Keij & Stefels makelaars

www.keij-stefels.nl

© 2018 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzeker wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

Huurovereenkomst winkelruimte (ex art. 7:290 BW) tijdelijke huisvesting voor de duur korter dan twee jaar (ex art. 7:301 BW)

Model door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 vastgesteld en op 2 oktober 2012 gepubliceerd bij de Griffie van de rechtbank te 's - Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012 Levens gepubliceerd op de website www.192.nl
Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen op het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

Nimco Vastgoed B.V.

gevestigd te

6572 AK Berg en Dal, aan de Oude Kleefsebaan 119

hierna te noemen 'verhuurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09152043

vertegenwoordigd door **Verenigde Bedrijven Nimco B.V.**, vertegenwoordigd door de heer **J.A.W. Krol**

EN

FAS SHOES & BOOTS B.V.

gevestigd te

5253 AS Nieuwkuijk, aan de Venbroekstraat 7

hierna te noemen 'huurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 18048121/18117679

vertegenwoordigd door de heer **J. Harder**

Paragraaf verhuurder:

Paragraaf huurder:

ZIJN OVERENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

- 1.1 Winkelruimte verhuurd aan huurder en huurder huurt van verhuurder de begane grond winkelruimte c.a. met een oppervlakte van circa 194 m2 winkel/verkoopruimte gelegen op de begane grond, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen te Beverwijk, Breestraat 99 (1941 EG), sectie A nummer 4406.
- 1.2 Het gehuurde wordt als winkel verhuurd, zie opleveringsrapport, tenzij in artikel 8 van de huurovereenkomst of elders schriftelijk aanvullend of anderszins door partijen is overeengekomen.
- 1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden gebruikt onder winkelruimte annex magazijnruimte, welke uitsluitend gebruikt mag worden als schoenwinkel.
- 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 het de vloeren van het gehuurde bedraagt 400 kg/m2

Voorwaarden

- 2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUIROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW', gedeponeerd bij de Griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 september 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012, 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 daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken 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 24 maanden min 1 dag, ingaande op 1 juni 2015 en lopende tot en met 31 mei 2017 en eindigt van rechtswege.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, promotiebijdrage, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betalingsperiode

- 4.1 De huurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € 30.000,- exclusief btw / of wel € 2.500 exclusief btw per maand (ziege: **derfgruizend euro, prijsspeil 1 juni 2015**).
- 4.2 Partijen zijn een met omzetbelasting belaste verhuur overengkomen.
- 4.3 Huurder en verhuurder maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, 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 omzetbelasting 1868 bestaat.
- 4.4 Het boekjaar van huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december van elk jaar.
- 4.5 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
 - de huurprijs;
 - de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting;

Paragraaf verhuurder:

Paragraaf huurder:

4.5.1 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 19.3.a sub I bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op 5% van de actuele huurprijs.

4.6 Per betaalperiode van 1 kalendermaand bedraagt bij ingangsdatum van deze huurovereenkomst

...de huurprijs € 2.500,-
 ... het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten n.v.t.

Totaal € 2.500,-
 (Zegge: tweeduizend vijfhonderd euro)

4.7 te vermeederen 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 19.3.a van de algemene bepalingen.

4.8 Niet het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van 1 juni 2015 tot en met 30 juni 2015 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 2.500,-. Dit bedrag is exclusief omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen voor of op 1 juni 2015.

4.9 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.6 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten voor of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.9 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Levering van zaken en diensten

5 Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:
 N.v.t.

Bankgarantie
 € N.v.t.

Beheerder

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op, verhuurder zelf.
 7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder verstaan.

Casco plus

8 Compleete winkelinventaris met infrastructuur, zie lijstje opleveringsrapport.

Bijzondere bepalingen

9.1 Deze huurovereenkomst kan zowel door huurder als verhuurder per 4 weken worden opgezegd.

Paraf van verhuurder:

Paraf huurder:



9.2 Huurder huurt van verhuurder de winkel in huidige staat inclusief alle installaties, na einde huurovereenkomst zal huurder de winkelruimte in huidige staat ontdaan van al haar losse interieurdelen inclusief alle installaties opleveren aan verhuurder.

9.3 Deze tijdelijke huurovereenkomst is inclusief gas, water en lichtkosten, mits deze kosten de gebruikelijke kosten als schoenwinkelexploitatie niet overschrijden.

Aldus opgemaakt en ondertekend in 3 (drie) voud

plaats	datum	plaats	datum
<i>De heer Krol</i>	<i>2006-10-05</i>	<i>J. Harder</i>	
.....

Nimco Vastgoed B.V.
 De heer J.A.W. Krol
 (handtekening verhuurder)

FAS SHOES & BOOTS B.V.
 De heer J. Harder
 (handtekening huurder)

Bijlagen:

- Algemene bepalingen
- Tekening (en) van de gehuurde bedrijfsruimte
- Proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)

Parasafverhuurder:



Parasaf huurder:



Nimco Vastgoed B.V.
Oude Kleefstraat 11
6572 AK BERG EN DAL
NEDERLAND

T +31 (0)24 6848011

FAS Shoes & Boots B.V.
T.a.v. de heer Wim Harder
Venbroekstraat 7
5253 AS NIEUWKUIJK

Bij betaling vermelden
C : 20300
Factuurnummer : 17002

Factuurdatum : 01-01-2017
Vervaldatum : 01-01-2017

FACTUUR

Omschrijving

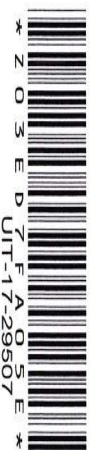
Overeenkomstig uw huurovereenkomst berekenen wij u de volgende huursom:

	Aantal	Prijs	Netto Bedrag
Locatie: Braecstraat 99, 1941 EG te Beverwijk	1	2.500,00	2.500,00
Huur periode: Januari 2017			
-/- Bijdrage energiekosten, volgens afspraak	-1	300,00	-300,00

Betalingsconditie : Netto/Netto

Netto Bedrag	2.200,00
B.T.W. 21.00 %	462,00
Factuur Bedrag	2.662,00
EUR	

Wij verzoeken u vriendelijk het bovenstaande bedrag, per vervaldatum over te maken op bankrekening nummer:
NL26 INGB 0678 1443 03 ING Bank - Nijmegen t.n.v. Nimco Vastgoed B.V. onder vermelding van factuurnummer.



Vastibius B.V.
T.a.v. de heer S. Ris
Oranje Nassaulaan 85-1
1075 AM AMSTERDAM

Zaaknummer wave
2017W/B0070

zaaknummer decos
Z-17-45132

Beverwijk,
14-06-2017

afdeling

team

behandeld door

vergunningen
uw kenmerk/uw brief van

verzonden

R.T. Poima

14 JUNI 2017

Onderwerp
Beschikking omgevingsvergunning nr. 2017W/B0070

Geachte heer Ris,

Hierbij doen wij u toekomen de aan u bij ons besluit d.d. 14 juni 2017, nr 2017W/B0070 verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

**Voor: het verbouwen van een bovenwoning
Op het perceel: Breestraat 99 te Beverwijk**

Procedure
Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag getoetst aan de in de artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde beoordelingscriteria. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bezwaarclausule
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

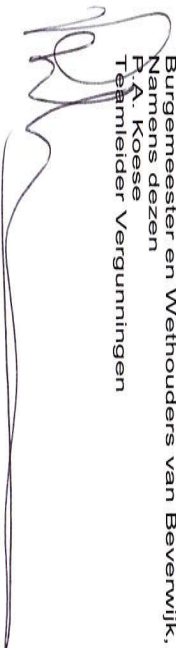
Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar.

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Beverwijk, Postbus 450, 1940 AL Beverwijk.

Indiening van een bezwaarschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een bezwaarschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sectie Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden.

Hoogachtend, 14-06-2017
Burgemeester en Wethouders van Beverwijk,
Namens dezen
P. A. Koesse
Teamleider Vergunningen



Bijlage(n): beschikking + set tekeningen

c.c. gemachtigde: EN Vastgoed B.V. t.a.v. H. Wolvers, Rode Wildemanweg 47, 1521 PZ Wormerveer

REGULIERE OMGEVINGSVERGUNNING nr.2017WB0070

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Beverwijk,

Gezien de aanvraag van: **Vastibius BV, t.a.v. de heer S. Ris**

Wonende: **Oranje Nassaulaan 85-1**

In de gemeente: **1075 AM AMSTERDAM**

Ontvangsdatum: **19 mei 2017**

Waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd:

Voor: **het verbouwen van een bovenwoning.**

Op het perceel: **Plaatselijk bekend Breestraat 99,**

**Kadastraal bekend Gemeente Beverwijk, sectie A,
perceelnummer 4406.**

Overwegende:

De aanvraag omgevingsvergunning is ontvankelijk, aangezien aanvrager heeft voldaan aan de indieningvereisten zoals vermeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Naar het oordeel van ons college zijn er voldoende gegevens en bescheiden overgelegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat het desbetreffende bouwen voldoet aan de voor dat bouwen geldende eisen.

Op de voorbereiding van dit besluit is paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

De aanvraag is getoetst aan de in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde beoordelingscriteria.

Aan deze criteria wordt voldaan gezien het onderstaande.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Breestraat en omgeving" en op basis hiervan bestemd als "Centrumdoeleinden 2 – C – 2"

Het bouwplan is in overeenstemming met voormeld voorschrift.

De brandweer is verzocht een advies te geven omtrent onderhavige aanvraag; op 6 Juni 2017 heeft de brandweer het bouwplan akkoord bevonden.

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken naar het oordeel van ons college aannemelijk dat het bouwen, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de in het Bouwbesluit en de in de Bouwverordening van de gemeente Beverwijk gestelde voorschriften.

Het bouwen is niet in strijd met de algemene regels van het Rijk of de provincie.

Er is voor het gebied geen exploitatieplan vastgesteld.

Gelet op de artikel 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en op de bouwverordening dezer gemeente:

Besluiten:

Aan Vastibius BV, t.a.v. de heer S. Ris, voornoemd, een reguliere omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit bouwen betreffende het verbouwen van een bovenwoning als bovenbedoeld, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwtekeningen en overige bijlagen en onder de bijgevoegde voorwaarden en nadere eisen.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten zenden wij mee met het besluit als gewaarmerkte stukken:

- Set van 9 tekeningen bladz. VB 00, VB 01, BNS 01, BNS 02, BNS 03, BNS 04, BNS05, PR-DET en D 001 van d.d. 17-05-2017

De uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde vindt uitsluitend plaats conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte omgevingsvergunning, onder de voorschriften en nadere eisen welke aan deze omgevingsvergunning verbonden zijn.

Bouwkosten € 15.000,00
Leges € 525,00

Beverwijk, 14-06-2017
Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Beverwijk,
P.A. Kpese
Teamleider Vergunningen



Conform artikel 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft ons college voorschriften verbonden aan de vergunning. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om te voldoen aan alle voorschriften en de voorschriften en beschikkingen die overigend mogen worden nadat de omgevingsvergunning is verleend. Het is aan de aanvrager te stellen deze gegevens en beschikkingen gesteld in de voorschriften. In de voorschriften staat een aantal eisen gesteld omtrent de indeling van deze gegevens. Wordt niet voldaan aan de verplichting tot het achteraf overleggen van de vereiste gegevens en beschikkingen dan de omgevingsvergunning op grond van artikel 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, worden ingetrokken.

De houd(st)er van deze omgevingsvergunning dient er voor zorg te dragen dat de omgevingsvergunning met alle aan de vergunning verbonden eisen en voorschriften is aangehouden. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om te voldoen aan alle voorschriften en de voorschriften en beschikkingen die overigend mogen worden nadat de omgevingsvergunning is verleend. Het is aan de aanvrager te stellen deze gegevens en beschikkingen gesteld in de voorschriften. In de voorschriften staat een aantal eisen gesteld omtrent de indeling van deze gegevens. Wordt niet voldaan aan de verplichting tot het achteraf overleggen van de vereiste gegevens en beschikkingen dan de omgevingsvergunning op grond van artikel 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, worden ingetrokken.



Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning nr.: 2017WB0070
Decosnummer Z-17-45132

**Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van
het Bouwbesluit en de Bouwverordening**

Flora en fauna wet

"Dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.."

Erfgoedwet

In verband met eventuele archeologische waarden dienen de bepalingen uit hoofdstuk 5 Archeologische monumentenzorg van de Erfgoedwet (inwerking getreden per 1 juli 2016) in acht te worden genomen.

Op grond van het bovenstaande wijzen wij u op het volgende:

Het is verboden de werkzaamheden te starten zonder dit kenbaar te maken via www.beverwijk.nl, "start bouw melden"

Tenminste vier weken vóór de aanvang van de werkzaamheden dienen te worden overlegd:

- a) Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk zelf;
 - b) De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
- en niet eerder mag worden gestart met de werkzaamheden nadat deze constructieberekeningen en constructietekeningen zijn goedgekeurd.

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bouwverordening van de gemeente Beverwijk en het bouwbesluit.

Indien voorafgaande aan dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende tekeningen, documenten (formulier openbaar register), constructieberekeningen en wijzigingen, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan bouw- en woningtoezicht ter goedkeuring worden voorgelegd.

Indien aan de bouwwerkzaamheden sloopactiviteiten vooraf gaan of daarmee gepaard gaan, dan moet worden voldaan aan de bepalingen van de bouwverordening omtrent veiligheid, bescherming van nabijgelegen bouwwerken en het scheiden afvoeren van vrijkomend sloopafval.

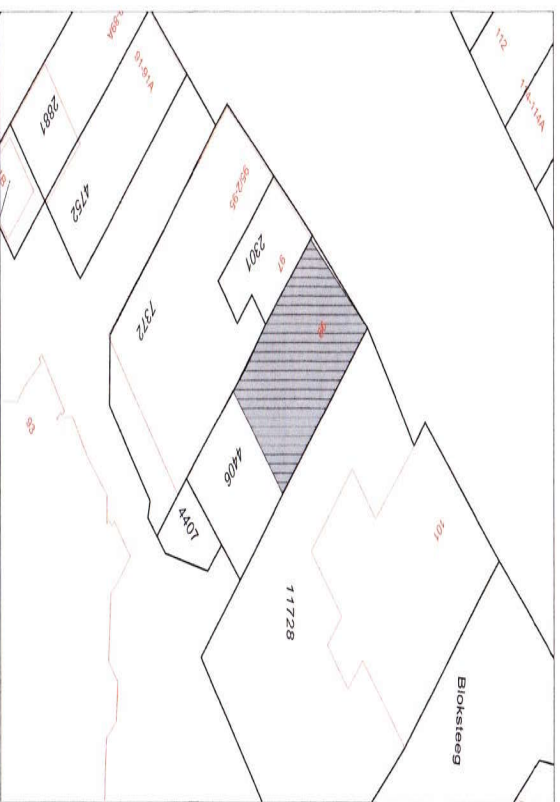
Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als het bouwwerk niet is gereedgemaakt via www.beverwijk.nl "kennisgeving-voltooiing-bouw" en is geschouwd door bouw- en woningtoezicht of niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning laat eventuele andere Vereiste Vergunningen, toestemmingen of privaatrechtelijke verplichtingen uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruik maakt van de vergunning aan derden schade berokkent, dan is hij hiervoor ten volle aansprakelijk..

ingsvergunning

Bebouwt bij besluit van
Burgemeester en wethouders
van BEVERWIJK van
14 JUNI 2017 / 2017a.130070

Situatie
Kadastrale gemeente: Beverwijk
Sector: A
Perceelnummer: 4406



Veldnummers en/of andere aanduidingen die niet te worden gebruikt als verpochtingen, en die maken dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nabereken.

FASE	Aanvraag omgevingsvergunning	TEKENINGNUMMER	VB 00
OMSCHRIJVING	Rechtmatige apartement	Wijz. 1:	..
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk	Wijz. 2:	..
ONTOEGANG	Verbinding op	Wijz. 3:	..
ONDERWERP	Verbinding, fasos en situatie	Wijz. 4:	..
TEKENAAR	DVP	Wijz. 5:	..
PERFORMAAT	A 300	Wijz. 6:	..
DATUM	17-03-2017	Wijz. 7:	..
WERNUMMER	133327		

Roede Wildemanweg 47
RS21 PZ (verf) 888 0383
T: 020 672 1200
E: rtmnl@infodienstbedrijven.nl
Infodienstbedrijven.nl
Rabobank 1488 66 751
BTW 8512 07 944

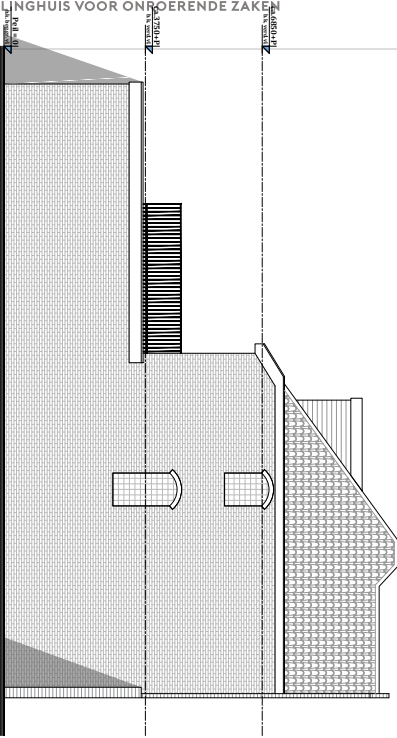
EN



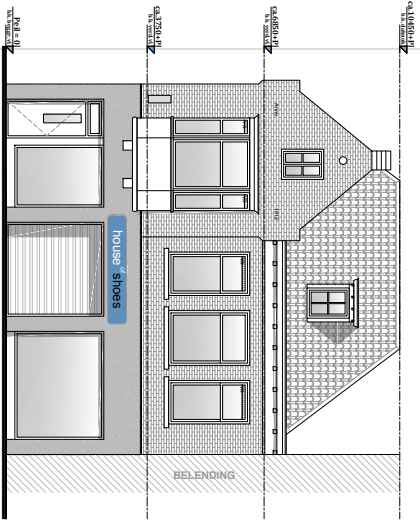
DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

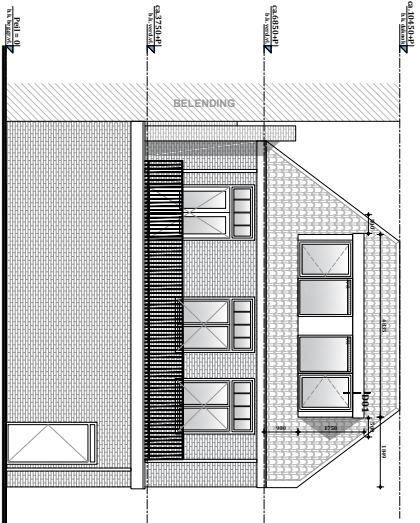
ZIJGEVEL
Nieuwe situatie



VOORGEVEL
Nieuwe situatie



ACHTERGEVEL
Nieuwe situatie



Vergoedingsaanvragen dienen niet te worden afgeleverd, tenzij de voorkeuren en afspraken daarin ook in het werk te worden geïmplementeerd / aangehouden.

TYPE		TAKEN	
ONDERZOEK	Beoordeling op aanvraag	WV-1	-
ADRES	Beoordeling op aanvraag	WV-2	-
ORDEGEVENDE	Verplicht bij	WV-3	-
TRUKKALE	aanvragen	WV-4	-
SCHAAL	1:100	WV-5	-
PLANNINGSDATUM	15-06-2017	WV-6	-
WIJKNUMMER	11577	WV-7	-



EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

EN

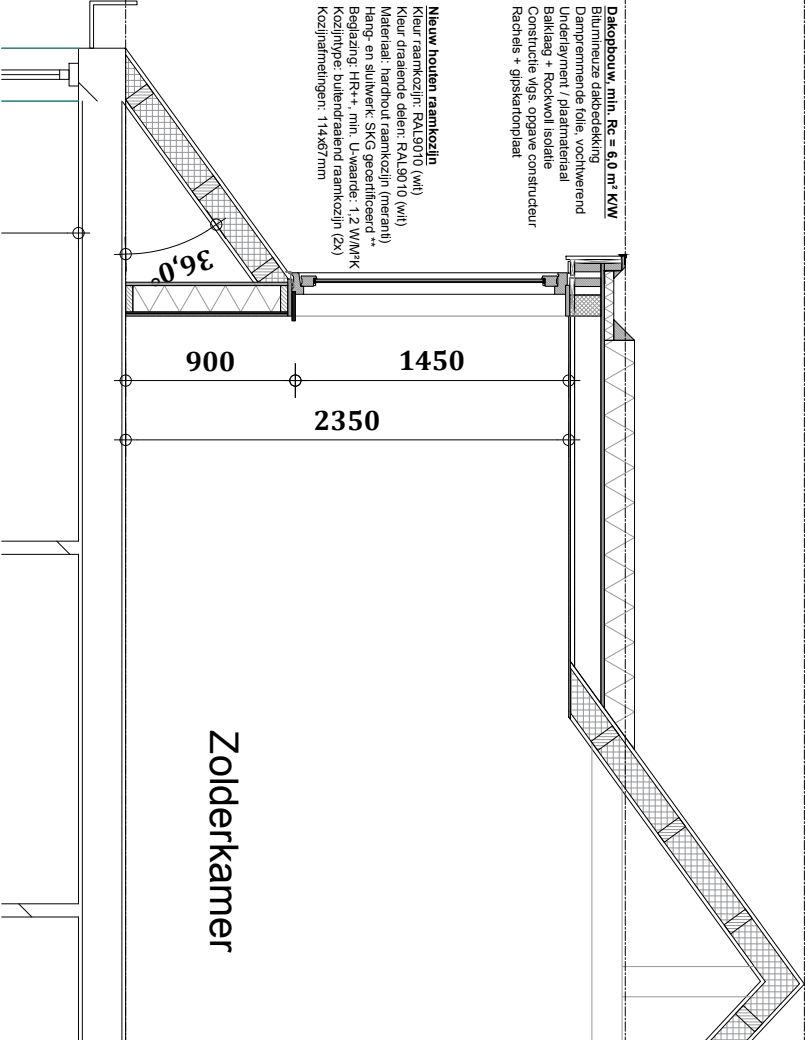
EN

EN



ca. 10450+P
b.k. daknok

ca. 9500+P
b.k. daktrim



Zolderkamer

Verplichtingstoelating en dienen niet te worden
geïnterpreteerd als een aanbeveling van de
aankoper. Het is de verantwoordelijkheid van de
aankoper om de afmetingen te laten controleren
door een onafhankelijke partij.

Ca. = Of gelijkwaardig
Keuze aan de aanbieder om een gelijkwaardig pro-
duct of materiaal te gebruiken, mits het voldoet aan
de afmetingen / certificaten / etc.

TECHNISCHE SCHAAL	1:50	TEKENINGEN AAN DE WERK	TECHNISCHE SCHAAL	1:50
PAUSEPROMPT TEKENINGEN AAN DE WERK	1:50	TECHNISCHE SCHAAL	1:50	TECHNISCHE SCHAAL

EN

EN Verbond afsluit
 Boudry Wijkmanweg 47
 Telders 1107 0793 3881 8383
 E-mail: info@boudrywijkman.nl
 Internet: www.boudrywijkman.nl



documentnummer
UIT-17-29576

zaaknummer
Z-17-45687

Beverwijk,
14 juni 2017

afdeling

team

behandeld door

Geo - Informatie - Werken

J. Cruz Linde

uw kenmerk/uw brief van

onderwerp

Huisnummering

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij deel ik u mee dat de volgende huisnummers zijn vastgesteld door de gemeente Beverwijk:

BAGid NR.

Objectadres:

Objectsoort:

0375200000033287

Breestraat 99

Winkel functie
Woonfunctie

Hierbij deel ik u mee dat de volgende huisnummers zijn komen te vervallen in de gemeente Beverwijk:

BAGid NR.

Objectadres:

Objectsoort:

03752000000003260

Breestraat 99

Winkel (gesplitst in 99 en 99A)

Voor de goede orde attenderen wij u op artikel 2.21 in de algemene plaatselijke verordening. Hierin staan de regels omtrent het aanbrengen en onderhouden van huisnummer-, straatnaam-, en verkeersborden en openbare verlichting aan gevels. Zie onderaan deze brief.

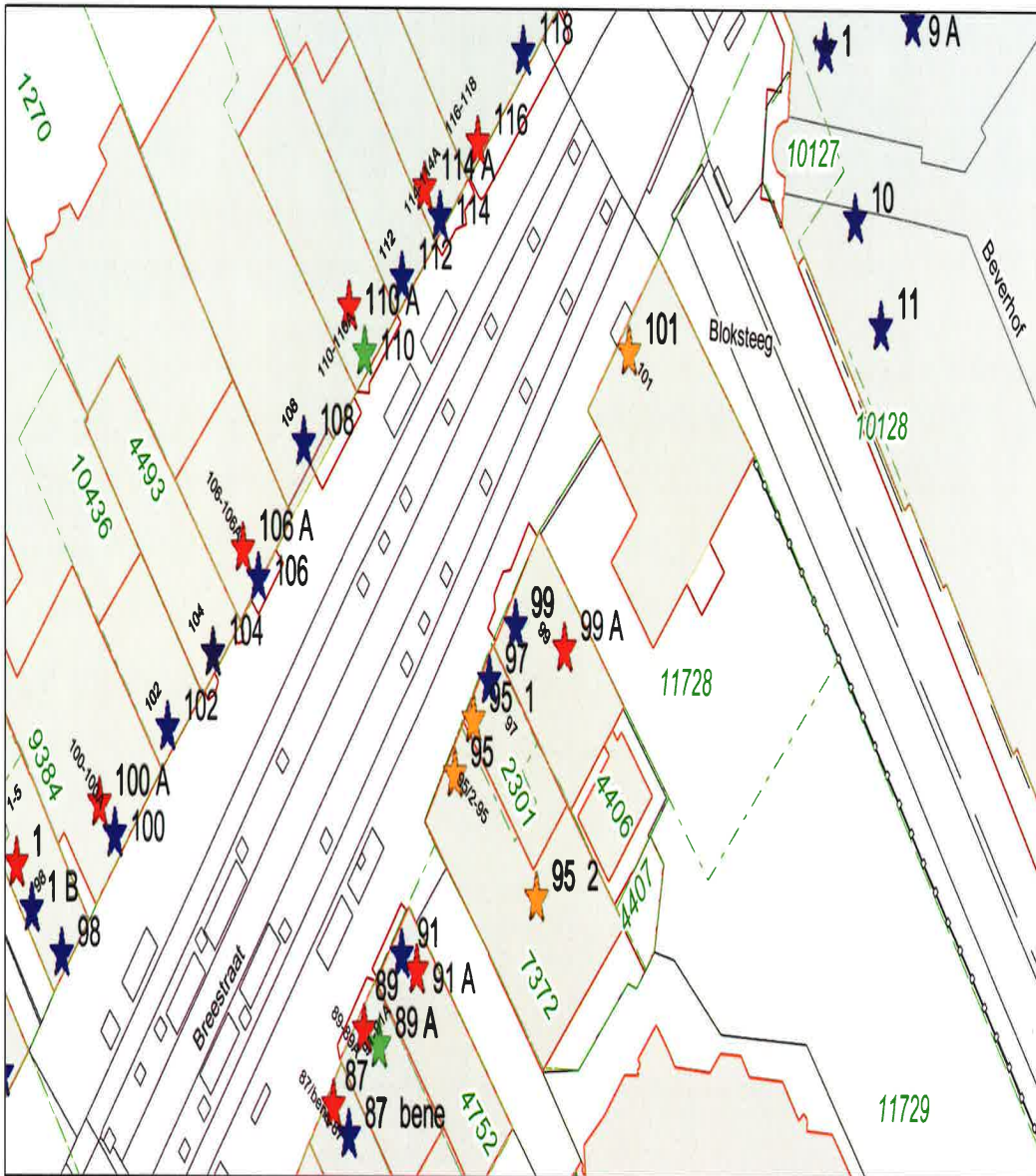
Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beverwijk,
namens (en
hoofd afdeling Ruimte,

ing. D.H.J. Hulskes

Bijlage(n) 1

Artikel 2:21 Voorzieningen voor verkeer, verlichting, naamgeving en nummering

1. De rechthebbende is verplicht de nummeraanduiding, zoals bedoeld in artikel 6, eerste lid, van de Wet BAG, binnen vier weken na kennisgeving van het besluit van het college aan te brengen.
2. Tenzij door het college anders is besloten, is de rechthebbende van een adresseerbaar object verplicht de nummeraanduiding te brengen op het eerste nummeraanduidings- en adresverhaal van het object, te wijzen op het eerste nummeraanduidings- en adresverhaal van het object en te wijzen op het eerste adresverhaal van het object.
3. Indien een adresseerbaar object nog niet is voltooid, wordt de nummeraanduiding binnen vier weken na voltooiing aangebracht.
4. Het college kan de in de eerste en derde lid genoemde termijn verlengen, dat bouwwerk de rechthebbende op een bouwwerk is verplicht toe te laten dat op of aan dat bouwwerk voorwerpen of voorzieningen ten behoeve van het verkeer of de openbare verlichting, straatmeubilair, daartijd behorende onderschriften daaronder bevestigen, wijk-aanduidingen, straatnaamborden, daartijd behorende brandputten worden aangebracht, onderhouden, gewijzigd of vervuld.
6. Het is verboden enige aanduiding als bedoeld in het eerste en vijfde lid, te verwijderen, wijzigen, beschadigen, verplaatsen of onleesbaar te maken.
7. Het zesde lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Watersstaatswet 1900, de Ontheffingswet, Wetboek van Strafrecht of de Besluitingenwet Privatrecht.
8. Het in het zesde lid bepaalde geldt niet voor de rechthebbende op een bouwwerk die met het in het eerste lid bedoelde nummeraanduiding de aanduiding hier van in aanvulling op het in het eerste lid bedoelde nummeraanduiding de aanduiding hier van in aanvullende vorm wenst aan te brengen mits ook dan wordt voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

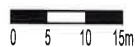


gemeente
beverwijk



Breestraat 99 en 99A

Schaal 1:500



16 Juni 2017

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage

43433_180822 Lokale lasten 99.pdf



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Breestraat 99
Postcode en woonplaats	1941EG Beverwijk
Gemeente	Beverwijk
Wijk	Wijk 00 Centrum
Buurt	Meerplein

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten [2018]	
OZB-tarief eigenaren woning	0,117100 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,253900 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,212700 %
Reinigingsheffing tarief eenpersoonshuishouden	€ 190,80
Reinigingsheffing tarief tweepersoonshuiden	€ 286,80
Reinigingsheffing tarief meerpersoonshuishouden	€ 286,80
Rioolheffing tarief gebruiker	€ 197,24

J.M.J. Keij
16-08-2018 14:16

Rapportnummer: 1391895
1941EG/99

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
16-08-2018 14:16

Pagina 1 van 1

Bijlage

43433_180822 Eigendomsinformatie BEVERWIJK A 4406[806].pdf



BETREFT	
Beverwijk A 4406	
UW REFERENTIE	
RKK	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
09-08-2018 - 10:11	S11010522422
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BUGEWERKT T/M
08-08-2018	01-08-2018
BLAD	
1 van 1	

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Beverwijk A 4406](#)
Kadastrale objectidentificatie : 070670440670000

Locaties Breestraat 99
1941 EG Beverwijk
Breestraat 99 A
1941 EG Beverwijk

Kadastrale grootte 237 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 105514 - 499624

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

Koopsom € 305.000

Koopjaar 2017

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.
Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 70098/44](#) **Ingeschreven op** 15-02-2017

Naam gerechtigde [Vastibius B.V.](#)

Adres Oranje Nassaulaan 85 1
1075 AM AMSTERDAM

Statutaire zetel AMSTELVEEN

KvK-nummer [31044693](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Bijlage

43433_180822 Afschrift openbaar register Hyp4 dl 70098 nr 44.pdf

kadaster

Blad 1 van 7

Op vijftien februari tweeduizend zeventien
verschenen voor mij, **Mr Dinant Bernardus Dijkhuis**, notaris te Koog aan de Zaan,
gemeente Zaanstad:

1. mevrouw Krista Halewijn-Roos, kantooradres 1541 KW Koog aan de Zaan,
Hoogstraat 11, geboren te Oostzaan op achtentwintig mei negentienhonderd
vijfenzestig;
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer Johannes Andreas Wilhelmus Krol, wonende te 6572 AK Berg en Dal,
Oude Kleefsebaan 117, geboren te 's-Gravenhage op drieëntwintig mei
negentienhonderd drieënvijftig, zich legitimerende met zijn Nederlandse
identiteitskaart nummer IY6R5HPB3, uitgegeven te Groesbeek op twaalf februari
tweeduizend vijftien, thans ongehuwd en geen geregistreerd partner;
genoemde vennootschap ten deze handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder
van de statutair te Nijmegen (feitelijk adres: Oude Kleefsebaan 119, 6572 AK Berg
en Dal) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
VERENIGDE BEDRIJVEN NIMCO B.V., ingeschreven in het handelsregister
beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 10028316;
genoemde vennootschap ten deze handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder
van de statutair te Nijmegen (feitelijk adres: Oude Kleefsebaan 119, 6572 AK Berg
en Dal) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **NIMCO
VASTGOED B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer
van Koophandel onder nummer 09152043, ten deze de vennootschap rechtsgeldig
vertegenwoordigend;
hierna genoemd: verkoper,
2. mevrouw Jeanette Johanna Caroliena Petronella Venbroek, kantooradres 1541 KW
Koog aan de Zaan, Hoogstraat 11, geboren te Zaanstad op één november
negentienhonderd tweeëntachtig;
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer Sander Jacobus Gerardus Ris, wonende te 1075 PS Amsterdam,
Lomanstraat 15 O, geboren te Zaanstad op zevenentwintig oktober
negentienhonderd negenenzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs nummer
4268451407, uitgegeven te Zaanstad op vijftentwintig november tweeduizend acht,
ongehuwd en geen geregistreerd partner;
ten deze handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Naarden
(feitelijk adres: Oranje Nassaulaan 85 1, 1075 AM Amsterdam) gevestigde besloten
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid SR HOLDING B.V., ingeschreven in
het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer
32110438;
genoemde vennootschap ten deze handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder
van de statutair te Amstelveen (feitelijk adres: Oranje Nassaulaan 85 1, 1075 AM
Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
VASTIBUS B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van
Koophandel onder nummer 31044693, ten deze de vennootschap rechtsgeldig
vertegenwoordigend;
hierna genoemd: koper

VOLMACHT

Van gemelde volmachtverleningen blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die aan
deze akte zijn ghecht.

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

het woon- /winkelpand met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Beverwijk, Breestraat 99 (postcode 1941 EG), kadastraal bekend gemeente Beverwijk sectie A nummer 4406, groot twee are en zevenendertig centiare (2 a en 37 ca);

hierna ook te noemen het verkochte.

Bestemming

Het verkochte zal door koper worden gebruikt als bedrijfsruimte met bovenwoning. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in Register hypotheek 4 op twee augustus tweeduizend elf in deel 60295 nummer 122 van een afschrift van een akte van levering, houdende ondermeer kwijting voor de koopsom en afstanddoening door partijen van het recht tot het vorderen van ontbinding van de in die akte omschreven overeenkomsten, op één augustus daarvoor verleden voor de plaatsvervanger van de waarnemer van het vacante protocol van Mr F.J.G.G. Prick, destijds notaris te Nijmegen.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs van de bij deze verkochte onroerende zaak bedraagt **DRIEHONDERD VIJF DUIZEND EURO (€ 305.000,00)**, van welk bedrag een gedeelte ad éénhonderd drieënveertig duizend éénhonderd zevenennegentig euro en vijftig eurocent (€ 143.197,50) de bedrijfsruimte betreft, en het gedeelte ad éénhonderd éénenzestig duizend achthonderd twee euro en vijftig eurocent (€ 161.802,50) de woning betreft, welk gemelde koopprijs door koper is voldaan door storting op een rekening waarover ondergetekende notaris kan beschikken.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde zakelijke belastingen.

BEPALINGEN

Voormelde overeenkomst van koop, verkoop en levering is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten met in achtname van de volgende bepalingen:

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
3. Koper vrijwaart de notaris voor eventuele naheffingsaanslagen terzake de overdrachtsbelasting.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, waarbij voor alle genoemde rechten/verplichtingen geldt: anders dan eventueel hierna vermeld.



2. Koper is er mee bekend dat de feitelijke situatie door verjaring of bestemming het bestaan van erfdiensbaarheden kan meebrengen waarvan de verkoper geen kennis heeft. Deze erfdiensbaarheden kunnen dan ook niet door verkoper gemeld worden. Voor zover verkoper wel kennis heeft van erfdiensbaarheden worden deze hierna nader genoemd.
3. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
4. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond.
5. De verkoop geschiedt 'as is', dat wil zeggen dat:
 - a. koper het verkochte uitdrukkelijk zal aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt ('as is'), met alle eventuele kenbare en niet-kenbare gebreken;
 - b. koper de feitelijke omstandigheden van het verkochte aanvaardt met betrekking tot de constructie, de gebruikelijke materialen, de toestand van de technische installaties en dergelijke;
 - c. koper terzake van de sub a en b bedoelde staat van het verkochte geen vorderingen zal doen gelden jegens verkoper en koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken van derden jegens verkoper als (voormalig) eigenaar van het verkochte welke na heden voor het eerst geldend worden gemaakt betreffende (eventuele) gebreken van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten en lasten van de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Eigendomsbewijzen en bescheiden, (garantie)aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende eigendomsbewijzen en verdere bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle (garantie)aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte wordt onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst. Het verkochte is tijdelijk verhuurd onder de voorwaarden zoals bekend bij partijen. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop;



- d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- Verkoper heeft bij het aangaan van de overeenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:
- e. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- f. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend was:
1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- g. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Verkoper verklaart:

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub e, f en g gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

1. Verkoper verklaart het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt als bedrijfsruimte met bovenwoning.
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
 - a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
 - b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. Betreffende de eventuele verontreiniging in het verkochte zal geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven.
5. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
6. Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte asbesthoudende materialen bevinden.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft aan koper het energielabel overhandigd.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

In voormelde aankomsttitel met deel 60295 nummer 122 zijn geen erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen aangetroffen.

OVERIGE AFSPRAKEN



Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven, blijft tussen partijen van kracht hetgeen terzake van de koop en overigens is overeengekomen.

Voor zover bij deze akte wordt afgeweken van hetgeen tussen partijen schriftelijk is overeengekomen, prevaleert het in deze akte bepaalde boven die eerder schriftelijk gemaakte afspraken.

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE
OVEREENKOMSTEN**

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

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Koog aan de Zaan op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De volmachtgevers als hiervoor vermeld, hebben door ondertekening van de onderhandse akten van volmacht mede aangegeven tijdig een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen en geen prijs te stellen op een nadere toelichting van de inhoud van deze akte door mij, notaris.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur dertien minuten. (Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. Mr. Dinant Bernardus Dijkhuis

Ondergetekende, Mr. Dinant Bernardus Dijkhuis notaris te Zaanstad, verklaart dat op de onroerende za(ak)(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. Mr. Dinant Bernardus Dijkhuis

Ondergetekende, Mr. Dinant Bernardus Dijkhuis notaris te Zaanstad, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

kadaster

Blad 7 van 7

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-02-2017 om 14:45 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 70098 nummer 44.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

25057199DAD0D87A3DC040D325DB631BC1DB21D0 toebehoort aan Dinant Bernardus Dijkhuis.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 70098/44 15-02-2017 14:45

Bijlage

43433_180926 huisnummerbesluit breestraat 99, beverwijk.pdf

**gemeente
beverwijk**



* Z O 3 E F 6 5 D 4 2 7 *

documentnummer
UIT-17-29576

afdeling
Ruimte

behandeld door
J. Cruz Linde

onderwerp
Huisnummering

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij deel ik u mee dat de volgende huisnummers zijn vastgesteld door de gemeente Beverwijk:

BAGid NR.

Objectadres:

Objectsoort:

0375200000033287 Breestraat 99
0375200000033288 Breestraat 99A

Winkelfunctie
Woonfunctie

Hierbij deel ik u mee dat de volgende huisnummers zijn komen te vervallen in de gemeente Beverwijk:

BAGid NR.

Objectadres:

Objectsoort:

0375200000003260 Breestraat 99

Winkel (gesplitst in 99 en 99A)

Voor de goede orde attenderen wij u op artikel 2.21 in de algemene plaatselijke verordening. Hierin staan de regels omtrent het aanbrengen en onderhouden van huisnummer-, straatnaam-, en verkeersborden en openbare verlichting aan gevels. Zie onderaan deze brief.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beverwijk,
namens het
hoofd afdeling Ruimte,

ing. D.H.J. Huiskes

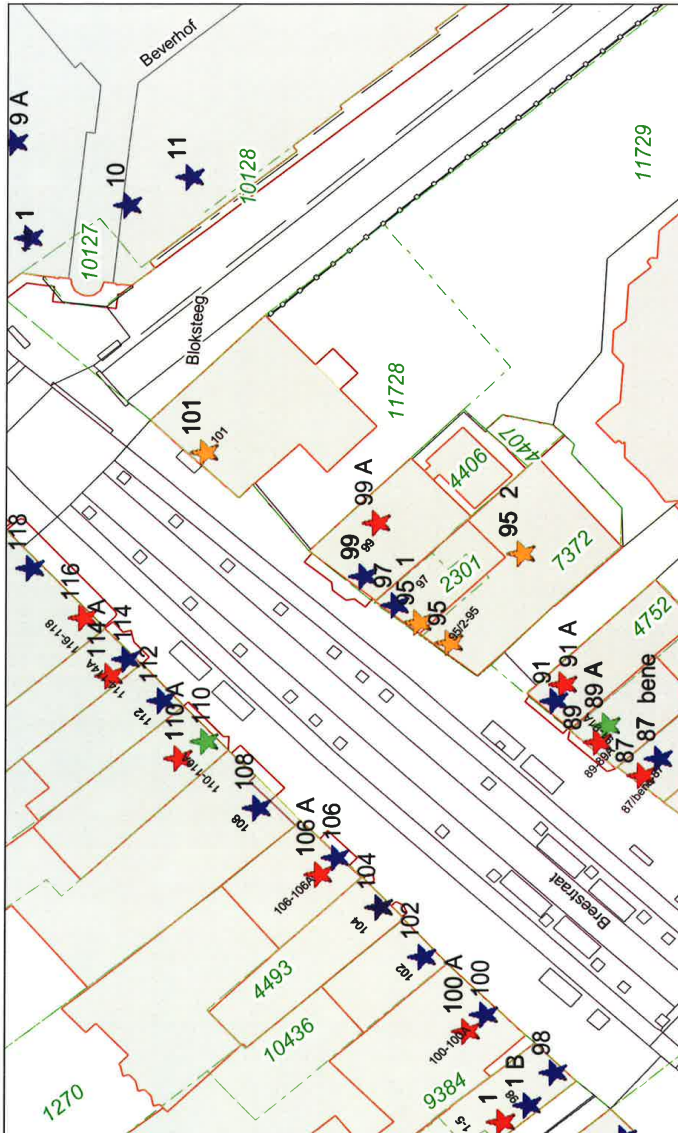
Bijlage(n) 1

stationsplein 48
postbus 450
1940 al beverwijk
www.beverwijk.nl
info@beverwijk.nl
telefoon
0251 256256
fax 0251 256444



Artikel 2:21 Voorzieningen voor verkeer, verlichting ,naamgeving en nummering

1. De rechthebbende is verplicht de nummeraanduiding, zoals bedoeld in artikel 6, eerste lid, van de Wet BAG, binnen vier weken na kennisgeving van het besluit van het college aan te brengen.
2. Tenzij door het college anders is besloten, is de rechthebbende van een adresseerbaar object verplicht de in het eerste lid genoemde nummeraanduiding, alsmede daarmee verband houdende verwijis- en verzamelborden aan te brengen op een wijze die voldoet aan NEN-norm 1772 en 1773.
3. Indien een adresseerbaar object nog niet is voltooid, wordt de nummeraanduiding binnen vier weken na voltooiing aangebracht.
4. Het college kan de in de eerste en derde lid genoemde termijn verlengen.
5. De rechthebbende op een bouwwerk is verplicht toe te laten dat op of aan dat bouwwerk voorwerpen of voorzieningen ten behoeve van het verkeer of de openbare verlichting, straatnaamborden, daarbij behorende onderschriften daaronder begrepen, wijk aanduidingen, aanduidingen voor brandkranen en brandputten worden aangebracht, onderhouden, gewijzigd of verwijderd.
6. Het is verboden enige aanduiding als bedoeld in het eerste en vijfde lid, te verwijderen, wijzigen, beschadigen, verplaatsen of onleesbaar te maken.
7. Het zesde lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Waterstaatswet 1900, de Onteigeningswet, Wetboek van Strafrecht of de Belemmeringenwet Privaatrecht.
8. Het in het zesde lid bepaalde geldt niet voor de rechthebbende op een bouwwerk die met inachtneming van het door het college vastgestelde nummeraanduiding de aanduiding hiervan in afwijkende vorm wenst aan te brengen mits ook dan wordt voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.



Schaal 1:500
0 5 10 15m

Breestraat 99 en 99A



A A4

16 Juni 2017
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage

43433_180926 omgevingsvergunning breestraat 99, beverwijk.pdf

**gemeente
beverwijk**



Vastibius B.V.
T.a.v. de heer S. Ris
Oranje Nassaulaan 85-1
1075 AM AMSTERDAM

Zaaknummer wave 2017WB0070	zaaknummer decos Z-17-45132	Beverwijk, 14-06-2017
afdeling Ruimte	team Vergunningen	
behandeld door R.T. Potma	uw kenmerk/uw brief van	verzonden
onderwerp Beschikking omgevingsvergunning nr. 2017WB0070		14 JUNI 2017

Geachte heer Ris,

Hierbij doen wij u toekomen de aan u bij ons besluit d.d. 14 juni 2017, nr 2017WB0070 verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Voor: het verbouwen van een bovenwoning
Op het perceel: Breestraat 99 te Beverwijk

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag getoetst aan de in de artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde beoordelingscriteria. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar.

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Beverwijk, Postbus 450, 1940 AL Beverwijk.

stationsplein 48
postbus 450
1940 al beverwijk
www.beverwijk.nl
info@beverwijk.nl
telefoon
0251 256256
fax 0251 256444

Indiening van een bezwaarschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een bezwaarschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sectie Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden.

Hoogachtend, 14-06-2017
Burgemeester en Wethouders van Beverwijk,
Namens dezen
P. A. Koese
Teamleider Vergunningen



Bijlage(n): beschikking + set tekeningen

c.c. gemachtigde: EN Vastgoed BV, t.a.v. H. Wolvers, Roode Wildemanweg 47, 1521 PZ Wormerveer

REGULIERE OMGEVINGSVERGUNNING

nr.2017WB0070

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Beverwijk,

Gezien de aanvraag van: Vastibius BV, t.a.v. de heer S. Ris
Wonende: Oranje Nassaulaan 85-1
In de gemeente: 1075 AM AMSTERDAM
Ontvangsdatum: 19 mei 2017

Waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd:

Voor: **het verbouwen van een bovenwoning,**
Op het perceel: **plaatselijk bekend Breestraat 99,**
Kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A,
perceelnummer 4406.

Overwegende:

De aanvraag omgevingsvergunning is ontvankelijk, aangezien aanvrager heeft voldaan aan de indieningvereisten zoals vermeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Naar het oordeel van ons college zijn er voldoende gegevens en bescheiden overgelegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat het desbetreffende bouwen voldoet aan de voor dat bouwen geldende eisen.

Op de voorbereiding van dit besluit is paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

De aanvraag is getoetst aan de in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde beoordelingscriteria.

Aan deze criteria wordt voldaan gezien het onderstaande.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Breestraat en omgeving" en op basis hiervan bestemd als "Centrumdoeleinden 2 – C – 2"

Het bouwplan is in overeenstemming met voormeld voorschrift.

De brandweer is verzocht een advies te geven omtrent onderhavige aanvraag; op 6 juni 2017 heeft de brandweer het bouwplan akkoord bevonden.

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken naar het oordeel van ons college aannemelijk dat het bouwen, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de in het Bouwbesluit en de in de Bouwverordening van de gemeente Beverwijk gestelde voorschriften.

Het bouwen is niet in strijd met de algemene regels van het Rijk of de provincie.

Er is voor het gebied geen exploitatieplan vastgesteld.

Gelet op de artikel 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en op de bouwverordening dezer gemeente:

Besluiten:

Aan Vastibius BV, t.a.v. de heer S. Ris, voornoemd, een reguliere omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit bouwen betreffende het verbouwen van een bovenwoning als bovenbedoeld, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwtekeningen en overige bijlagen en onder de bijgevoegde voorwaarden en nadere eisen.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten zenden wij mee met het besluit als gewaarmerkte stukken:

- Set van 9 tekeningen bladnr's: VB 00, VB 01, BNS 01, BNS 02, BNS 03, BNS 04, BNS05, PR-DET en D 001 van d.d. 17-05-2017

De uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde vindt uitsluitend plaats conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte omgevingsvergunning, onder de voorschriften en nadere eisen welke aan deze omgevingsvergunning verbonden zijn.

Bouwkosten	€	15.000,00
Leges	€	525,00

Beverwijk, 14-06-2017
Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Beverwijk,
Namens dezen,
P.A. Kpese
Teamleider Vergunningen



Conform artikel 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft ons college voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning. Deze voorschriften zijn bijgevoegd. Indien er voor vergunninghouder sprake is van gegevens en bescheiden die overlegd mogen worden nadat de omgevingsvergunning is verleend, dan staan deze gegevens en bescheiden gesteld in de voorschriften. In de voorschriften staat een aantal eisen gesteld omtrent de indiening van deze gegevens. Wordt niet voldaan aan de verplichting tot het achteraf overleggen van de vereiste gegevens en bescheiden, dan kan de omgevingsvergunning op grond van artikel 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden ingetrokken.

De houd(st)er van deze omgevingsvergunning dient er voor zorg te dragen dat de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bescheiden te allen tijde op de bouwplaats aanwezig is en op eerste aanvraag aan de ambtenaar van bouw- en woningtoezicht ter inzage wordt gegeven



Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning nr.: 2017WB0070
Decosnummer Z-17-45132

**Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van
het Bouwbesluit en de Bouwverordening**

Flora en fauna wet

"Dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken."

Erfgoedwet

In verband met eventuele archeologische waarden dienen de bepalingen uit hoofdstuk 5 Archeologische monumentenzorg van de Erfgoedwet (inwerking getreden per 1 juli 2016) in acht te worden genomen.

Op grond van het bovenstaande wijzen wij u op het volgende:

Het is verboden de werkzaamheden te starten zonder dit kenbaar te maken via www.beverwijk.nl, "start bouw melden"

Tenminste vier weken vóór de aanvang van de werkzaamheden dienen te worden overlegd:

- a) Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk zelf;
- b) De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;

en niet eerder mag worden gestart met de werkzaamheden nadat deze constructieberekeningen en constructietekeningen zijn goedgekeurd.

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bouwverordening van de gemeente Beverwijk en het bouwbesluit.

Indien voorafgaande aan dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, documenten (formulier openbaar register), constructieberekeningen en tekeningen, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan bouw- en woningtoezicht ter goedkeuring worden voorgelegd.



Indien aan de bouwwerkzaamheden sloopactiviteiten vooraf gaan of daarmee gepaard gaan, dan moet worden voldaan aan de bepalingen van de bouwverordening omtrent veiligheid, bescherming van nabijgelegen bouwwerken en het gescheiden afvoeren van vrijkomend sloopafval.

Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als het bouwwerk niet is gereedgemeld via www.beverwijk.nl "kennisgeving-voltooiing-bouw" en is geschouwd door bouw- en woningtoezicht of niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

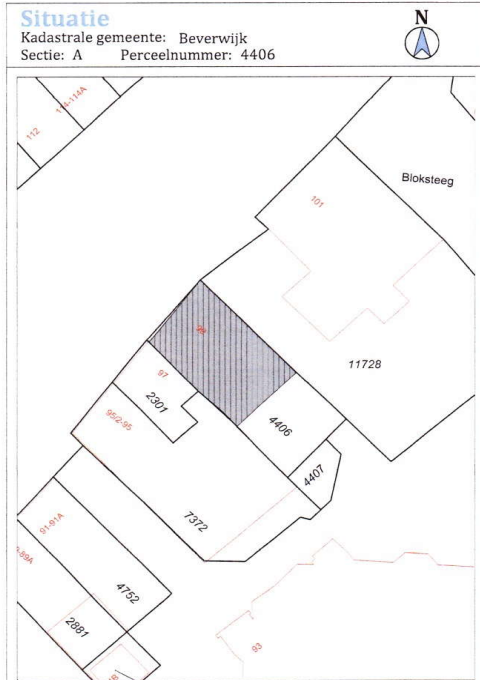
De omgevingsvergunning laat eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen of privaatrechtelijke verplichtingen uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruik maakt van de vergunning aan derden schade berokkent, dan is hij hiervoor ten volle aansprakelijk.




ingsvergunning

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
van BEVERWIJK van

1.4 JUNI 2017 / 20174130070



Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

PAGE	Aanvraag omgevingsvergunning	TEKENINGNUMMER	VB 00
OMSCHRIJVING	Realisatie appartements	Wijz. 1:	--
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk	Wijz. 2:	--
OPDRACHTGEVER	Vastibus BV	Wijz. 3:	--
ONDERWERP	Voorblad: Foto's en Situatie	Wijz. 4:	--
TERENAAR	DVF	Wijz. 5:	--
SCAAL	1:500	Wijz. 6:	--
PAPIERFORMAAT	A3	Wijz. 7:	--
DATUM	17-05-2017		
WERKNUMMER	13537		
	De Engeland Advies Roode Wildemanweg 47 1521 PZ Wormerveer Telefoon (075) 888 0383 E-mail info@envangondadvies.nl Internet www.envangondadvies.nl	Rabobank 1488.66.751 BTW 8517.07.944 Kvk 55431003	

Deze tekening is niet verantwoordelijk. Het Verantwoordelijke is de aanvrager. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om te zorgen dat de tekening correct is en dat de afmetingen correct zijn. De afmetingen worden niet gecontroleerd. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om te zorgen dat de tekening correct is en dat de afmetingen correct zijn. De afmetingen worden niet gecontroleerd. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om te zorgen dat de tekening correct is en dat de afmetingen correct zijn. De afmetingen worden niet gecontroleerd.

Bijlage

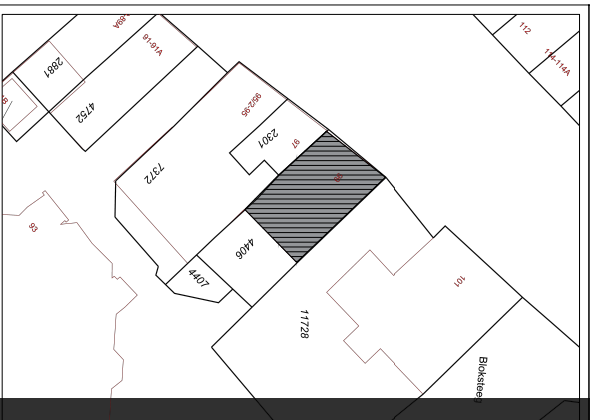
43433_180926 vergunde tekeningen breestraat 99, beverwijk.pdf

Aanvraag omgevingsvergunning

Foto's



Situatie
 Kadastrale gemeente: Beverwijk
 Sectie: A Perceelnummer: 4406



Vergoedingsbedragen dienen niet te worden afgetrokken van de verkoopbedragen en alle andere bedragen die uit het werk te worden gecontroleerd / aangehouden.

TIPOLOGIA	DESCRIZIONE	VALORE
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-1 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-2 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-3 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-4 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-5 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-6 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-7 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-8 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-9 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-10 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-11 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-12 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-13 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-14 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-15 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-16 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-17 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-18 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-19 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-20 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-21 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-22 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-23 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-24 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-25 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-26 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-27 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-28 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-29 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-30 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-31 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-32 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-33 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-34 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-35 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-36 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-37 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-38 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-39 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-40 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-41 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-42 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-43 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-44 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-45 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-46 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-47 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-48 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-49 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-50 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-51 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-52 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-53 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-54 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-55 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-56 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-57 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-58 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-59 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-60 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-61 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-62 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-63 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-64 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-65 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-66 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-67 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-68 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-69 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-70 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-71 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-72 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-73 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-74 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-75 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-76 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-77 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-78 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-79 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-80 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-81 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-82 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-83 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-84 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-85 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-86 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-87 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-88 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-89 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-90 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-91 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-92 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-93 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-94 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-95 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-96 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-97 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-98 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-99 -
OPDRACHTEN	Verdienen bij	WB-100 -

EN **VB** **0**

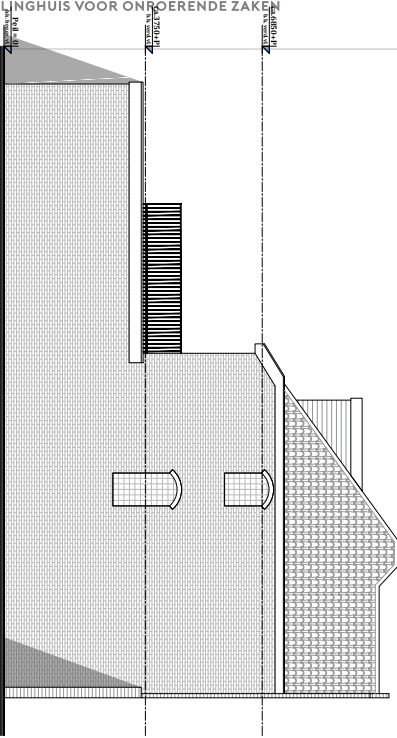
De Eerste Kamer van Bestuur en Onderneming
 HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN
 De Eerste Kamer van Bestuur en Onderneming
 HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



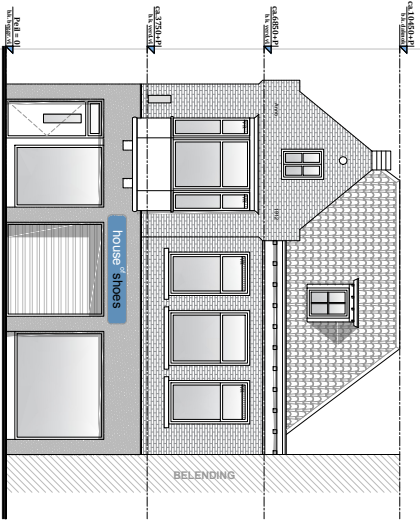
DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

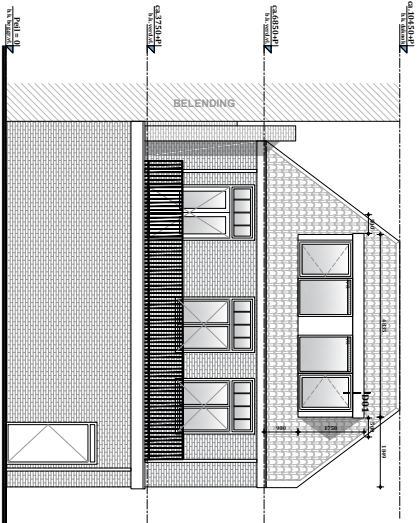
ZIJGEVEL
Nieuwe situatie



VOORGEVEL
Nieuwe situatie



ACHTERGEVEL
Nieuwe situatie



Vergoedingsaanvragen dienen niet te worden afgeleverd als voorlopige en alle systemen dienen dan ook in het werk te worden geïntegreerd / aangesloten.

TYPE		TAKEN	
ONDERZOEK	1. Algemeen onderzoek	WB-1	-
ADRES	1. Adres en opbouw	WB-2	-
ORDEGEVEN	Verleiden BY	WB-3	-
TEKENING	1.000	WB-4	-
SCHAAL	1:100	WB-5	-
PLANNING	1.000	WB-6	-
VERBODEN	1.000	WB-7	-
WIKEN	1.000	WB-8	-
WIKEN	1.000	WB-9	-
WIKEN	1.000	WB-10	-
WIKEN	1.000	WB-11	-
WIKEN	1.000	WB-12	-
WIKEN	1.000	WB-13	-
WIKEN	1.000	WB-14	-
WIKEN	1.000	WB-15	-
WIKEN	1.000	WB-16	-
WIKEN	1.000	WB-17	-
WIKEN	1.000	WB-18	-
WIKEN	1.000	WB-19	-
WIKEN	1.000	WB-20	-
WIKEN	1.000	WB-21	-
WIKEN	1.000	WB-22	-
WIKEN	1.000	WB-23	-
WIKEN	1.000	WB-24	-
WIKEN	1.000	WB-25	-
WIKEN	1.000	WB-26	-
WIKEN	1.000	WB-27	-
WIKEN	1.000	WB-28	-
WIKEN	1.000	WB-29	-
WIKEN	1.000	WB-30	-
WIKEN	1.000	WB-31	-
WIKEN	1.000	WB-32	-
WIKEN	1.000	WB-33	-
WIKEN	1.000	WB-34	-
WIKEN	1.000	WB-35	-
WIKEN	1.000	WB-36	-
WIKEN	1.000	WB-37	-
WIKEN	1.000	WB-38	-
WIKEN	1.000	WB-39	-
WIKEN	1.000	WB-40	-
WIKEN	1.000	WB-41	-
WIKEN	1.000	WB-42	-
WIKEN	1.000	WB-43	-
WIKEN	1.000	WB-44	-
WIKEN	1.000	WB-45	-
WIKEN	1.000	WB-46	-
WIKEN	1.000	WB-47	-
WIKEN	1.000	WB-48	-
WIKEN	1.000	WB-49	-
WIKEN	1.000	WB-50	-
WIKEN	1.000	WB-51	-
WIKEN	1.000	WB-52	-
WIKEN	1.000	WB-53	-
WIKEN	1.000	WB-54	-
WIKEN	1.000	WB-55	-
WIKEN	1.000	WB-56	-
WIKEN	1.000	WB-57	-
WIKEN	1.000	WB-58	-
WIKEN	1.000	WB-59	-
WIKEN	1.000	WB-60	-
WIKEN	1.000	WB-61	-
WIKEN	1.000	WB-62	-
WIKEN	1.000	WB-63	-
WIKEN	1.000	WB-64	-
WIKEN	1.000	WB-65	-
WIKEN	1.000	WB-66	-
WIKEN	1.000	WB-67	-
WIKEN	1.000	WB-68	-
WIKEN	1.000	WB-69	-
WIKEN	1.000	WB-70	-
WIKEN	1.000	WB-71	-
WIKEN	1.000	WB-72	-
WIKEN	1.000	WB-73	-
WIKEN	1.000	WB-74	-
WIKEN	1.000	WB-75	-
WIKEN	1.000	WB-76	-
WIKEN	1.000	WB-77	-
WIKEN	1.000	WB-78	-
WIKEN	1.000	WB-79	-
WIKEN	1.000	WB-80	-
WIKEN	1.000	WB-81	-
WIKEN	1.000	WB-82	-
WIKEN	1.000	WB-83	-
WIKEN	1.000	WB-84	-
WIKEN	1.000	WB-85	-
WIKEN	1.000	WB-86	-
WIKEN	1.000	WB-87	-
WIKEN	1.000	WB-88	-
WIKEN	1.000	WB-89	-
WIKEN	1.000	WB-90	-
WIKEN	1.000	WB-91	-
WIKEN	1.000	WB-92	-
WIKEN	1.000	WB-93	-
WIKEN	1.000	WB-94	-
WIKEN	1.000	WB-95	-
WIKEN	1.000	WB-96	-
WIKEN	1.000	WB-97	-
WIKEN	1.000	WB-98	-
WIKEN	1.000	WB-99	-
WIKEN	1.000	WB-100	-

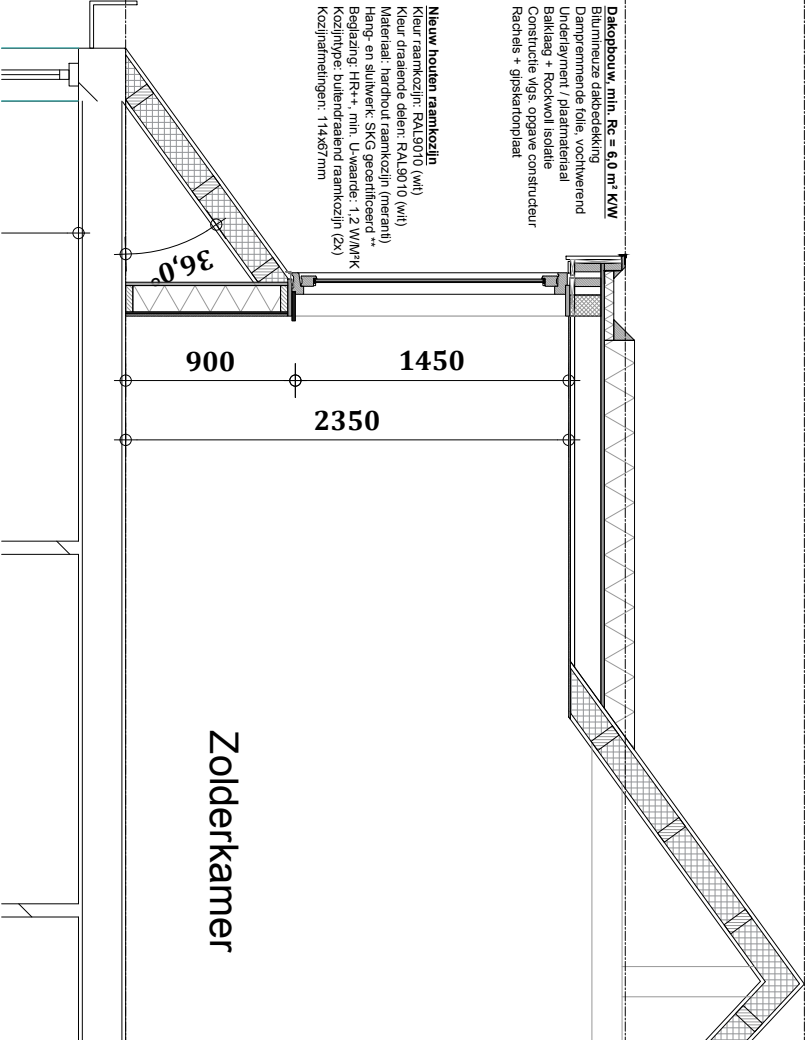


EN logo (Energy Performance of Buildings Directive).



ca. 10450+P
b.k. daknok

ca. 9500+P
b.k. daktrim



Zolderkamer

Verplichtingsbekering en dienen niet te worden
gebruikt als een garantie voor de kwaliteit van
de afgeleverde producten. Het is de verantwoordelijkheid
van de afnemer om de afgeleverde producten te
controlleren op de afgeleverde kwaliteit.

Ca. 8 = Of gelijkwaardig
 Keuze aan de aannemer om een gelijkwaardig pro-
duct te leveren. Het is de verantwoordelijkheid van
de afnemer om de afgeleverde producten te
controlleren op de afgeleverde kwaliteit / certificaten / etc.

TECHNISCHE SCHAAL	INHOUD	TEKENINGEN DETAIL
PAWPERBOMMANT FROSTVRIJ WINTERWASER	1:250	1:250

EN Verbond afzetten
 Bouw- en Woningwet 47
 Totaal: 0793 3881 888
 E-mail: info@veilinghuis.nl
 Internet: www.veilinghuis.nl

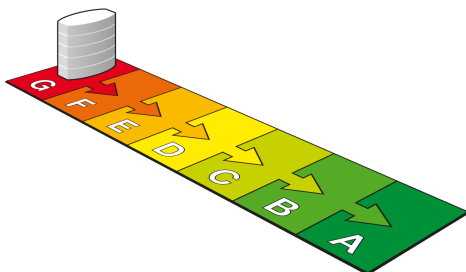
Bijlage

43433_1941EG, 99, Beverwijk, Breestraat.pdf

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



G
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

1941EG, 99, Beverwijk, Breestraat

Winkel functie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

281.0 m²

Opnamedatum

12-09-2016

Energie label geldig tot

12-09-2026

Afmeldnummer

251527578

Naam adviseur

Jordi Zijlmans

Examenummer

5744

Handtekening



Adviesbedrijf

EN Vastgoed BV

Inschrijfnnummer

IKB3049/16

KvK-nummer

55431003

EN Energie label specialist
T. 078 822 6774
www.envastgoedvision.nl

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)

Breestraat

Nummer/toevoeging

99

Postcode

1941EG

Woonplaats

Beverwijk

Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

2.245,0 MJ/m²
(megajoules)

122,7 kg/m²
(CO₂-emissie)

92,2 kWh/m² (elektriciteit)

39,6 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via www.ep-online.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m³ aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op www.ep-online.nl vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de begane grondvloer.

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de gevel.

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van het dak.

Toepassing van HR++glas.

Toepassing van spaarlampen en/of HF-verlichting met spiegeloptiekarmaturen.

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.

Toepassing van kierdichting.

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

Vloerisolatie

Gevelisolatie

Dakisolatie

HR++glas

Energiezuinige verlichting

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Winkelfunctie	100 %

Energielabelklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energielabelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energielabelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energielabelklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{F,ind}/E_{F,ref,100,100,10}$ waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

G

2,06 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

Disclaimer

De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.

Bijlage

43433_180821 FAS Shoes inzake Beverwijk Mei.2016.pdf

Huurovereenkomst winkelruimte (ex art. 7:290 BW) tijdelijke huisvesting voor de duur korter dan twee jaar (ex art. 7:301 BW)

Model door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 vastgesteld en op 2 oktober 2012 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te 's - Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl

Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen op het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

Nimco Vastgoed B.V.

gevestigd te

6572 AK Berg en Dal, aan de Oude Kleefsebaan 119

hierna te noemen 'verhuurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09152043

vertegenwoordigd door **Verenigde Bedrijven Nimco B.V.**, vertegenwoordigd door de heer **J.A.W. Krol**

EN

FAS SHOES & BOOTS B.V.

gevestigd te

5253 AS Nieuwkuijk, aan de Venbroekstraat 7

hierna te noemen 'huurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 18048121/18117679

vertegenwoordigd door de heer J. Harder

Paraaf verhuurder:



Paraaf huurder:



ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

- 1.1 verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de begane grond winkelruimte c.a. met een oppervlakte van circa 194 m² winkel/verkoopruimte gelegen op de begane grond, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen te Beverwijk, Breestraat 99 (1941 EG), sectie A nummer 4406.
- 1.2 Het gehuurde wordt als winkel verhuurd, zie opleveringsrapport, tenzij in artikel 8 van de huurovereenkomst of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen.
- 1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden gebruikt onder winkelruimte annex magazijnruimte, welke uitsluitend gebruikt mag worden als schoenwinkel.
- 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 het de vloeren van het gehuurde bedraagt 400 kg/m²

Voorwaarden

- 2.1 Van deze huurovereenkomst 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 17 september 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012, 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 daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken 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 24 maanden min 1 dag, ingaande op 1 juni 2015 en lopende tot en met 31 mei 2017 en eindigt van rechtswege.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, promotiebijdrage, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 De huurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € 30.000,- exclusief btw / of wel € 2.500 exclusief btw per maand (zegge: **dertigduizend euro, prijspeil 1 juni 2015**).
- 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, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, 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 rechtsoptvolger(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 omzetbelasting 1868 bestaat.
- 4.4 Het boekjaar van huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december van elk jaar.
- 4.5 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
 - de huurprijs;
 - de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting;

Paraaf verhuurder:



Paraaf huurder:



- 4.5.1 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 19.3.a sub I bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op 5% van de actuele huurprijs.
- 4.6 Per betaalperiode van 1 kalendermaand bedraagt bij ingangsdatum van deze huurovereenkomst
- | | |
|---|------------------|
| - de huurprijs | € 2.500,- |
| - het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten | n.v.t. |
| Totaal | € 2.500,- |
- (zegge: tweeduizend vijfhonderd 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 19.3.a van de algemene bepalingen.
- 4.7 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van 1 juni 2015 tot en met 30 juni 2015 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 2.500,-. Dit bedrag is exclusief omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen voor of op 1 juni 2015.
- 4.8 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.6 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.
- 4.9 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Levering van zaken en diensten

- 5 Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:
N.v.t.

Bankgarantie

- 6 N.v.t.

Beheerder

- 7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op, verhuurder zelf.
7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder verstaan.

Casco plus

- 8 Complete winkelinventaris met infrastructuur, zie lijstje opleveringsrapport.

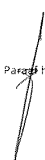
Bijzondere bepalingen

- 9.1 Deze huurovereenkomst kan zowel door huurder als verhuurder per 4 weken worden opgezegd.

Paraaf verhuurder:



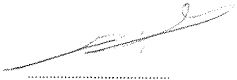

Paraaf huurder:





- 9.2 Huurder huurt van verhuurder de winkel in huidige staat inclusief alle installaties, na einde huurovereenkomst zal huurder de winkelruimte in huidige staat ontdaan van al haar losse interieurdelen inclusief alle installaties opleveren aan verhuurder.
- 9.3 Deze tijdelijke huurovereenkomst is inclusief gas, water en lichtkosten, mits deze kosten de gebruikelijke kosten als schoenwinkelexploitatie niet overschrijden.

Aldus opgemaakt en ondertekend in 3 (drie) voud

Plaats	datum	Plaats	datum
<i>De heer J.A.W. Krol</i>	<i>15-06-2026</i>		
			
Nimco Vastgoed B.V.		PAS SHOES & BOOTS B.V.	
De heer J.A.W. Krol		De heer J. Harder	
(handtekening verhuurder)		(handtekening huurder)	

Bijlagen:

- Algemene bepalingen
- Tekening (en) van de gehuurde bedrijfsruimte
- Proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)

Paraaf verhuurder:


Paraaf huurder:

Bijlage

43433_180822 Beverwijk huurnota 01012017.pdf



Nimco Vastgoed B.V.
Oude Kleefsebaan 119
6572 AK BERG EN DAL
NEDERLAND

T +31 (0)24 6848011

FAS Shoes & Boots B.V.
T.a.v. de heer Wim Harder
Venbroekstraat 7
5253 AS NIEUWKUJK

Bij betaling vermelden	
Deur	: 20300
Factuurnummer	: 17002

Factuurdatum : 01-01-2017
Vervaldatum : 01-01-2017

FACTUUR

Omschrijving	Aantal	Prijs	Netto Bedrag
Overeenkomstig uw huurovereenkomst berekenen wij u de volgende huursom:			
Locatie: Breestraat 99, 1941 EG te Beverwijk Huur periode januari 2017.	1	2.500,00	2.500,00
-/- Bijdrage energiekosten, volgens afspraak	-1	300,00	-300,00
Netto Bedrag			2.200,00
B.T.W. 21.00 %			462,00
Factuur Bedrag EUR			2.662,00

Betalingsconditie : Netto/Netto

Wij verzoeken u vriendelijk, het bovenstaande bedrag, per vervaldatum over te maken op bankrekening nummer:
NL26 INGB 0678 1443 03 ING Bank - Nijmegen t.n.v. Nimco Vastgoed B.V. onder vermelding van factuurnummer.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43433.pdf

Ref: 2018.010574.01

21 september 2018

DIJKHUIS KOEMAN
NOTARISKANTOOR
Hoogstraat 11
1541 KW Koog aan de Zaan
Tel. 075-6125520

K O P I E
PROCES-VERBAAL VASTSTELING VRIJWILLIGE
VEILINGVOORWAARDEN

Op éénentwintig september tweeduizend achttien—
verscheen voor mij, **Mr Dinant Bernardus Dijkhuis**, notaris te Koog aan de Zaan,—
gemeente Zaanstad:—

mevrouw Linda Suzanne Bonouvrié, kantooradres 1541 KW Koog aan de Zaan,—
Hoogstraat 11, geboren te Zaanstad op zeventenentwintig mei negentienhonderd—
vierenzeventig;—

hier handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:—

de statutair te Amstelveen (feitelijk adres: Oranje Nassaulaan 85 1, 1075 AM—
Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid—
VASTIBIUS B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer—
van Koophandel onder nummer 31044693;—

Vastibius B.V. hierna te noemen: 'verkoper'.—

VOLMACHT—

Van gemelde volmachtverlening blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die aan
deze akte is *gehecht*.—

DOEL VAN DE AKTE—

Deze akte heeft tot doel namens verkoper de bepalingen en bedingen vast te stellen—
waaronder de vrijwillige openbare verkoop van het hierna omschreven registergoed—
plaatsvindt. —

DATUM EN PLAATS VEILING (vrijwillige openbare verkoop)—

Deze vrijwillige openbare verkoop vindt plaats op vijftien oktober tweeduizend—
achttien om zestien uur dertig minuten te Amsterdam, Prins Bernhardplein 175, in—
Café-Restaurant Dauphine. —

REGISTERGOED—

Het bedoelde registergoed is:—

het woon- /winkelpand met onder- en bijgelegen grond en verdere
aanhorigheden, staande en gelegen te Beverwijk, Breestraat 99 en 99 A—
(postcode 1941 EG), kadastraal bekend gemeente Beverwijk sectie A nummer
4406, groot twee are en zeventendertig centiare (2 a en 37 ca);—

hierna ook te noemen: 'het registergoed'.—

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID—

Dit registergoed is door de verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van—
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijftien februari—
tweeduizend zeventien in het register Hypotheken 4, in deel 70098 nummer 44, van—
het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op—
diezelfde dag voor mij, notaris, verleden. —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN—

De veiling geschiedt onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed—
Amsterdam 2001, hierna ook te noemen: "AVA 2001", opgenomen in een akte op—
achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr. P.J.N. van Os te—
Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en

de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel-
17492 nummer 17 en gedeponerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te—
Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001, voor zover daar—
bij deze akte niet wordt afgeweken en voor zover deze voorwaarden tenminste—
overigens niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden—
worden geacht in deze akte in hun geheel te zijn opgenomen en hiermede een geheel—
vormen, voorzover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.——

A. Openbare verkoop——

De openbare verkoping zal voorts geschieden op de volgende bijzondere—
veilingvoorwaarden:——

1. Verkoper garandeert met betrekking tot het registergoed:——
 - a. dat zij bevoegd is tot verkoop en levering;——
 - b. hetgeen daarover door of namens haar in de onderhavige akte is vermeld;——
artikel 7:19 van het Burgerlijk Wetboek is op de onderhavige verkoop van—
toepassing.——
2.
 - a. De omschrijvingsverplichting in artikel 1 AVA 2001 is slechts een——
inspanningsverplichting van de verkoper.——
 - b. In plaats van de woorden "ten minste" in artikel 1, leden 2, 3 en 4, AVA——
2001 dient gelezen te worden de woorden "bij voorkeur".——
 - c. De inzetpremie wordt, zo deze verschuldigd is, door de notaris voldaan aan—
de inzetter, zodra de in artikel 11 lid 4 van de AVA 2001 bedoelde——
verklaring door de notaris wordt afgegeven.——
 - d. In afwijking van de in artikel 8, lid 2, AVA 2001 genoemde termijn van——
beraad, eindigt de termijn van beraad op de eerste werkdag volgende op de—
afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper mocht——
hebben gegund.——
3. Gedeeltelijk in afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVA 2001 worden——
aan de koper, boven de koopsom, de volgende kosten in rekening gebracht:——
 - a. de verschuldigde overdrachtsbelasting: voor de berekening van de——
overdrachtsbelasting zal de koopsom worden gesplitst in:——
 - vijfvijftig procent (55%) voor de winkel; en——
 - vijfenveertig procent (45%) voor de woning.——
 - b. de notariskosten, die hoger liggen dan bij een normale levering welke kosten——
zijn gebaseerd op het aantal bestede uren tegen een uurtarief van éénhonderd——
vijfenzeventig euro (€ 175,00) exclusief omzetbelasting; voorafgaand aan de——
veiling zal door mij, notaris, een zo nauwkeurig mogelijke schatting van de——
totale kosten worden gegeven;——
 - c. de kosten van een eventuele akte de command;——
 - d. de kosten van de akte van verklaring van betaling;——
 - e. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon en zaalhuur ad——
éénderduizend driehonderd éénennegentig euro en vijftig eurocent (€ 1.391,50);

- f. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; _____
- g. de hierna sub 13 te melden zakelijke lasten en belastingen. _____
- 4. Gedeeltelijk in afwijking van het bepaalde in artikel 10 van de AVA 2001 moet—
de betaling van _____
 - a. de hiervoor onder 2. sub b. tot en met g. bedoelde kosten, uiterlijk op de _____
zesde werkdag na gunning te mijnen kantore zijn gedaan; _____
 - b. de waarborgsom bedraagt tien procent (10%) en dient uiterlijk op de _____
werkdag na gunning te mijnen kantore zijn gedaan; _____
 - c. de koopsom en de overdrachtsbelasting uiterlijk zes weken na de gunning. _____
- 5. De notaris bewaart de waarborgsom rentedragend, voorzover de betreffende _____
bank hierover rente vergoedt. De door de notaris ontvangen rente zal aan koper—
worden vergoed casu quo met de koopprijs worden verrekend. _____
- 6. Iedere bieder, mijner of koper is verplicht zich tegenover mij, notaris, te _____
legitimeren en op eerste verzoek van mij, notaris, onmiddellijk voldoende _____
inlichtingen te verstrekken over zijn financiële gegoedheid. Door het uitbrengen—
van een bod machtigt de bieder of mijner mij, notaris, om bij een bankinstelling—
of anderszins die informatie te nemen, welke ik, notaris, nodig mocht vinden om—
mij van de juistheid van de door beider of mijner verstrekte inlichtingen te _____
overtuigen. _____
- 7. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. De—
toewijzing omvat ook de levering onder de opschortende voorwaarde dat de _____
koper aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan. _____
- 8. De levering van het voormeld registergoed geschiedt door de inschrijving ten _____
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register—
Hypotheek 4, van een afschrift van onderhavige akte van veilingvoorwaarden, _____
een afschrift van- of uittreksel uit het proces-verbaal van veiling en van een—
afschrift van een eventuele akte de command en/of een akte van gunning, _____
tezamen met een afschrift van de notariële akte van kwijting voor de koopsom, _____
zodat het proces-verbaal van veiling, zonder akte houdende kwijting voor de _____
koopsom, niet bestemd is om ten kantore van voormelde Dienst te worden—
ingeschreven en dus ook niet de eigendomsoverdracht kan bewerkstelligen; _____
inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers van vorenbedoelde _____
afschriften kan eerst worden gevorderd, nadat aan het hiervoor sub 4. bepaalde—
geheel is voldaan. _____
- 9. Gemeld registergoed is direct na gunning voor rekening en risico van de koper. _____
- 10. Verkoper is in geen geval aansprakelijk jegens de koper voor schade, _____
beschadiging of waardevermindering ten aanzien van het geveilde perceel, die na
de toewijzing mocht optreden. _____
- 11. De koper aanvaardt het verkochte registergoed in de staat waarin het zich ten _____
tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden. _____
Het registergoed, voor wat betreft de woning wordt leeg aan koper opgeleverd. _____

- Het registergoed, voor wat betreft de bedrijfsruimte, is verhuurd voor _____ tweeduizend tweehonderd euro (€ 2.200,00) exclusief omzetbelasting per maand en is verhuurd tot één juni tweeduizend negentien. _____
12. Aan de koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn _____ verplichtingen voortvloeiende uit de onderhavige veiling heeft voldaan. _____
13. a. De zakelijke lasten terzake van het registergoed komen vanaf de datum van _____ overdracht voor rekening van koper. Onder zakelijke lasten worden verstaan _____ die lasten die aan een persoon in kwaliteit van eigenaar worden opgelegd. _____
- b. De eigenaarslasten met betrekking tot het registergoed bedragen volgens _____ opgave van de desbetreffende instanties op heden: _____
- onroerende zaak belasting bedrijf: vijfhonderd twee euro en _____ tweeënzeventig eurocent (€ 502,72). _____
 - onroerende zaak belasting woning: énhonderd negennegentig euro _____ en zeven eurocent (€ 199,07). _____
 - rioolrecht: énhonderd zevenennegentig euro en vierentwintig eurocent _____ (€ 197,24). _____
 - waterschapslasten: vierennegentig euro en zevenenveertig eurocent _____ (€ 94,47). _____
- Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor _____ rekening van koper. _____
14. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op _____ de termijnen, welke in de AVA 2001, de onderhavige aanvullende _____ veilingvoorwaarden en het proces-verbaal van veiling zijn vermeld. _____
15. Overige informatie betreffende het registergoed _____
- Milieu** _____
- a. Aan verkoper is niet bekend, dat de onroerende zaak enige verontreiniging _____ bevat die ten nadele strekt van het omschreven gebruik door koper of die _____ heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de _____ onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. _____
- b. Voor zover aan verkoper bekend is in het registergoed geen ondergrondse _____ tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. _____
- c. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt. _____
- d. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak _____ beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet _____ Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag. _____
- Energieprestatiecertificaat** _____
- Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat en deze zal aan de koper worden _____ overhandigd. _____
16. Garanties verkoper _____
- Verkoper staat in voor de afwezigheid van (op dit moment): _____
- gemeentelijke aanschrijvingen inzake het registergoed; _____

- inschrijvingen in de openbare registers inzake:_____
- de Erfgoedwet;_____
- de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;_____
- de Bodembeschermingwet._____

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed._____
Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële_____
conformiteit van het gekochte, noch voor de juridische conformiteit van het_____
gekochte. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico_____
van koper._____

17. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar_____
eerdere akten_____

In voormelde aankomsttitel met deel 70098 nummer 44 zijn geen_____
erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen_____
aangetroffen._____

18. Naleving bepalingen_____

Koper is verplicht tot naleving van alle bepalingen als bij de verkrijging van het_____
gemelde registergoed op de eigenaar overgingen, voor zover de eigenaar_____
verplicht is deze bepalingen op te leggen._____

19. Extra voorwaarden in verband met internetbieden_____

Het bieden op deze openbare verkoop vindt tevens plaats via internet,_____
www.openbareverkoop.nl en www.veilingbiljet.nl._____

Onderstaande voorwaarden zijn hierop aanvullend van toepassing._____

1. In aanvulling op de AVA 2001 kan ook via internet worden geboden. Als_____
"bod" in de zin van de AVA 2001 wordt derhalve ook een bod via internet_____
aangemerkt. Het bedrag waarop de internetbieder klikt is daarbij beslissend._____
Als "bieder" in de zin van de AVA 2001 heeft ook te gelden degene die_____
heeft voldaan aan de door de veilingorganisatie gestelde voorwaarden, welke_____
zijn vermeld op de internetsite van de veilingorganisatie_____ (www.openbareverkoop.nl), alsmede de hierna te melden voorwaarden._____
2. Om mee te kunnen bieden op de veiling via internet dient degene die wenst_____
deel te nemen via internet, hierna "de deelnemer", akkoord te verklaren met_____
de AVA 2001 en bijzondere veilingvoorwaarden door zich te registreren en_____
dient de deelnemer zijn financiële gegoedheid bij de notaris als bedoeld in_____
de AVA 2001 te hebben aangetoond en door de notaris te zijn_____
geïdentificeerd. Daartoe dient de deelnemer het formulier "Verklaring_____
omtrent toelating bieding op de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed_____
Veiling en financiële gegoedheid", ook wel genoemd:_____ "Registratieverklaring", zoals is aangegeven op de veilingpagina of_____
kavelpagina, volledig ingevuld en ondertekend te hebben ingeleverd bij de_____
notaris. De financiële gegoedheid kan slechts worden aangetoond indien de_____
deelnemer op de kwaliteitsrekening van de notaris tien procent (10%) van_____

- het maximaal te bieden bedrag heeft gestort, dan wel een bankgarantie voor dat bedrag heeft gesteld, welke bankgarantie dient te voldoen aan de eisen als vermeld in artikel 12 lid 4 van de AVA 2001.
3. Nadat het formulier als bedoeld in lid 2 van de notaris is ontvangen wordt de deelnemer toegelaten tot het online bieden, echter slechts voor het Registergoed of de Registergoederen, waarvoor de deelnemer zijn financiële goedheid, als in lid 2 vermeld, heeft aangetoond.
 4. Door mee te bieden in de zaal accepteert de bieder in de zaal deze veilingvoorwaarden, zowel de algemene als de bijzondere voorwaarden, waarin het bieden via internet mogelijk wordt gemaakt. Voor wat betreft de geldigheid van de binnengekomen biedingen, ofwel via internet ofwel in de zaal, geldt dat zij voor hun werking de notaris moeten hebben bereikt in de zin van artikel 3:37 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.
 5. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, zijn binnengekomen, alsmede in geval van het uitvallen van de internetverbinding tijdens de veiling beslist de notaris. Zowel de Verkoper als de bieder op de veiling vrijwaren de notaris voor alle gevolgen van deze beslissing.
 6. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. De snelheid van de internetverbindingen, alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen voor rekening en risico van de bieder. Indien om welke reden dan ook het bieden via internet niet mogelijk is, zal de veiling, voor zover voorzienbaar is dat deze storing of uitval vermoed wordt snel opgelost te kunnen worden, met vijf minuten worden verschoven. Indien de storing of uitval langer duurt dan vijf minuten wordt de veiling via internet afgelast. De veiling in de zaal zal wel doorgang vinden. Indien ter veiling in de zaal om welke reden dan ook een storing optreedt of gebeurtenis plaatsvindt waardoor de veiling geen doorgang kan vinden zal ook de online veiling geen doorgang vinden. De veilingorganisatie, de notaris, www.niiv.nl, openbareverkoop.nl en veilingbiljet.nl, zijn niet aansprakelijk voor gebreken aanzien van de online veiling en het geen doorgang kunnen vinden van een online veiling.
 7. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVA 2001 kan het bieden bij afmijning elektronisch geschieden door het klikken op het woord "van mij" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
 8. Als afmijnbedrag geldt het bedrag dat de afslager roept op het moment dat "mijn" wordt geroepen of dat wordt geklikt, ook wanneer de afslager zijn zin nog niet heeft afgemaakt of het bedrag nog niet volledig heeft uitgesproken. Nadrukkelijk wordt gewezen op het bepaalde in artikel 3 lid 5-

- van de AVA 2001, inhoudende dat het bedrag waarop bij de afslag wordt—
gemijnd vermeerderd met het bedrag van het hoogste (op)bod als koopsom—
geldt. _____
9. Indien een bieder een bod doet, hetzij in de opbodfase, hetzij in de afslagfase
die ligt boven het bedrag van het maximaal te bieden bedrag als vermeld in—
lid 2 zal deze bieding buiten beschouwing blijven, zonder dat hierover met—
de bieder in contact wordt getreden. Het staat de Verkoper echter vrij de—
bieding wel te aanvaarden, onverminderd het recht om alsnog niet te—
gunnen. De bieder kan hieraan echter geen rechten ontnemen. _____
 10. Wanneer de deelnemer op de veiling overgaat tot het doen van een bieding—
via internet, heeft deze bieding gelijke rechtskracht als het doen van een—
bieding in de zaalveiling. _____
 11. In geval van niet-nakoming van de verplichtingen uit de veilingkoop door de
bieder is artikel 22 van de AVA 2001 van overeenkomstige toepassing. _____

SLOT _____

WAARVAN AKTE is verleden te Koog aan de Zaan op de datum in het hoofd van—
deze akte vermeld. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en diens identiteit is door mij, notaris,—
aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld. _____

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. _____

De volmachtgever als hiervoor vermeld heeft door ondertekening van de _____
onderhandse akte van volmacht mede aangegeven tijdig een conceptakte te hebben—
ontvangen, van de inhoud daarvan kennis te hebben genomen en daarmee in te—
stemmen en geen prijs te stellen op een nadere toelichting van de inhoud van deze—
akte door mij, notaris. _____

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

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de—
verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris om elf uur en dertig minuten. _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43433_180821 financiële informatie.pdf

Financiële informatie

huuropbrengst

Huuropbrengst bedrijfsruimte € 30.000,- per jaar
huurkorting € 3.600,- per jaar, leeg per 1 juni 2019. Prijspeil augustus 2018
Huuropbrengst woonruimte: X

Breestraat 99 (bedrijf)

Gemeentelijk lasten [2018]
OZB-tarief eigenaren woning 0,117100 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning 0,253900 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning 0,212700 %
Reinigingsheffing tarief eenpersoonshuishouden € 190,80
Reinigingsheffing tarief tweepersoonshuiden € 286,80
Reinigingsheffing tarief meerpersoonshuishouden € 286,80
Rioolheffing tarief gebruiker € 197,24

Breestraat 99A (woning)

Gemeentelijk lasten [2018]
OZB-tarief eigenaren woning 0,117100 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning 0,253900 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning 0,212700 %
Reinigingsheffing tarief eenpersoonshuishouden € 190,80
Reinigingsheffing tarief tweepersoonshuiden € 286,80
Reinigingsheffing tarief meerpersoonshuishouden € 286,80
Rioolheffing tarief gebruiker € 197,24

WOZ-waarde

De WOZ-waarde Breestraat 99 (bedrijf) niet beschikbaar.
De WOZ-waarde Breestraat 99A (woning) op peildatum 01-01-2017 bedraagt:
€ 170.000.

kosten verkoper

Uiterlijk binnen 30 dagen dient verkoper te betalen:

- de kosten van het veilinghuis;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad € 75,00 exclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;
- de plokpenning;
- kosten doorhaling hypotheek;
- verschotten recherches;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper

Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA2001;
 - de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA 2001, waaronder;
 - honorarium volgens het tarief van het notaris kantoor, zijnde **0,75 %** van de koopsom;
 - de kosten van een eventuele akte de command ad. € 350,00;
 - de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. inclusief de eventuele kosten van bieden via internet ;
 - courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
 - overdrachtsbelasting;
 - kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche en overige verschotten;
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

waarborgsommen

Niet van toepassing

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 hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op **15 november 2018**

plok

€ 4.500,- excl. BTW

belasting

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

(Indien van toepassing: koper is verplicht aan verkoper uit te keren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art. 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.)

verzekering

Het object is voldoende verzekerd.

IV. VOORWAARDEN

Deze veiling geschiedt onder Algemene Veilingvoorwaarden, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, hiervoor te noemen: "AVA 2001", gedeponneerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli daarna onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van de

Kadastrale Dienst en openbare registers op diezelfde dag in, register
Hypotheek 4, deel 17492 nummer 17, voor zover hierbij niet gewijzigd en
onverminderd de aanvullingen daarop bij de bijzonder veilingvoorwaarden.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43433_Kostenoverzicht koper.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING KOPER				
Object: Breestraat 99 en 99 A te Beverwijk				
	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 2.000,00	€ 420,00	€ 2.420,00
2	Kosten Eerste Amsterdamse	€ 1.150,00	€ 241,50	€ 1.391,50
3	Kosten Openbareverkoop.nl	€ 115,00	€ 24,15	€ 139,15
4	Onroerende zaakbelasting woning van 16-10-2018 t/m 31-12-2018	€ 42,00	nvt	€ 42,00
5	Onroerende zaakbelasting bedrijf van 16-10-2018 t/m 31-12-2018	€ 106,05	nvt	€ 106,05
6	Rioolrecht van 16-10-2018 t/m 31-12-2018	€ 41,61	nvt	€ 41,61
7	Waterschapslasten 16-10-2018 t/m 31-12-2018	€ 19,93	nvt	€ 19,93
8	Kadastraal recht (belast btw)	€ 100,00	€ 21,00	€ 121,00
9	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 126,00	nvt	€ 126,00
	TOTAAL:	€ 3.700,59		€ 4.407,24
	Overdrachtsbelasting (2% of 6%)	2% woning 6% bedrijf	nvt nvt	2% woning 6% bedrijf

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens.

Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld.

Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij Notaris Kantoor Dijkhuis Koeman voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.