DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Eerste Nassaustraat 20 3, AMSTERDAM



Portiekwoning
Gebouwd in 1882

Beschrijving

Een appartement verdeeld over de derde en vierde verdieping met een woonoppervlakte van circa 82m2 (feitelijke situatie). (Bron: directie-makelaar)

Registergoed:
1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een berging aan de achterzijde op de zolderverdieping van het perceel, plaatselijk bekend als 1052 BH Amsterdam, Eerste Nassaustraat 20-III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 4109-A-4, uitmakende het vijf/twintigste (5/20) onverdeeld aandeel in de hierna te omschrijven gemeenschap;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tussengelegen berging op de zolderverdieping van het perceel, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 4109-A-5, uitmakende het een/twintigste (1/20) onverdeeld aandeel in de hierna te omschrijven gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tussengelegen berging op de zolderverdieping van het perceel, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 4109-A-6, uitmakende het een/twintigste (1/20) onverdeeld aandeel in de hierna te omschrijven gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tussengelegen berging op de zolderverdieping van het perceel, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 4109-A-7, uitmakende het een/twintigste (1/20) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met ondergrond, erf en aanbehoren aan de Eerste Nassaustraat 20 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 3247, groot een are en vijfenvijftig centiare;

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 31 oktober 2022
Inzet	maandag 31 oktober 2022 vanaf 18:00
Afslag	maandag 31 oktober 2022 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Westvaer Notarissen Jozef Israëlskade 48 1072 SB AMSTERDAM T: 085 081 08 10 E: veilingen@westvaer.nl

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Behandelaar	Notaris: mr. I.M.B. Balvert I Behandelaar: Dhr. T. Bos: 085 0810 892
Bezichtiging	maandag 31 oktober 2022, van 14:00 tot 16:00
Lasten	













Kenmerken

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1882
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Kinneging & Heijer Makelaardij T: 020 589 30 10 E: info@khmakelaardij.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	1. kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 4109-A-4, 2. kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 4109-A-5, 3. kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 4109-A-6, 4. kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 4109-A-7,

Financieel

Inzetpremie	1% van de koopsom t.l.v de verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.753,00 (per 30-09-2022 om 12:54 uur)

Bijzonderheden



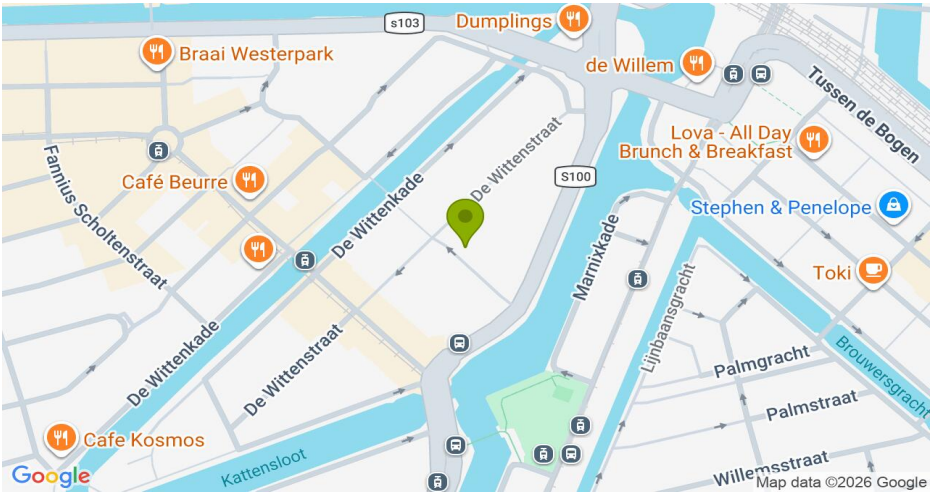



1E NASSAUSTRAAT
WESTERPARK








S103
Dumplings
Braai Westerpark
de Willem
Tussen de Bogen
Lova - All Day
Brunch & Breakfast
Café Beurre
Famius Scholtenstraat
De Wittenkade
De Wittenstraat
S100
Stephen & Penelope
Mannikkade
Toki
Lijnbaansgracht
Palmgracht
Brouwersgracht
Palmstraat
De Wittenkade
De Wittenstraat
Cafe Kosmos
Kattensloot
Willemsstraat
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45819-kadastralekaart1052EersteNassaustraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2022196701/BBE



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	Y
Perceel	3247

kadaster

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

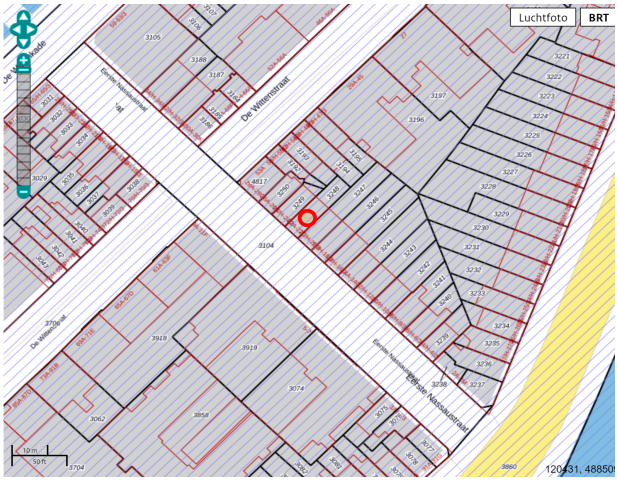
Bijlage

45819_bodemloketRapport.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 4-7-2022



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzocht/gesaneerd Onderzoek uitvoeren Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport
Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

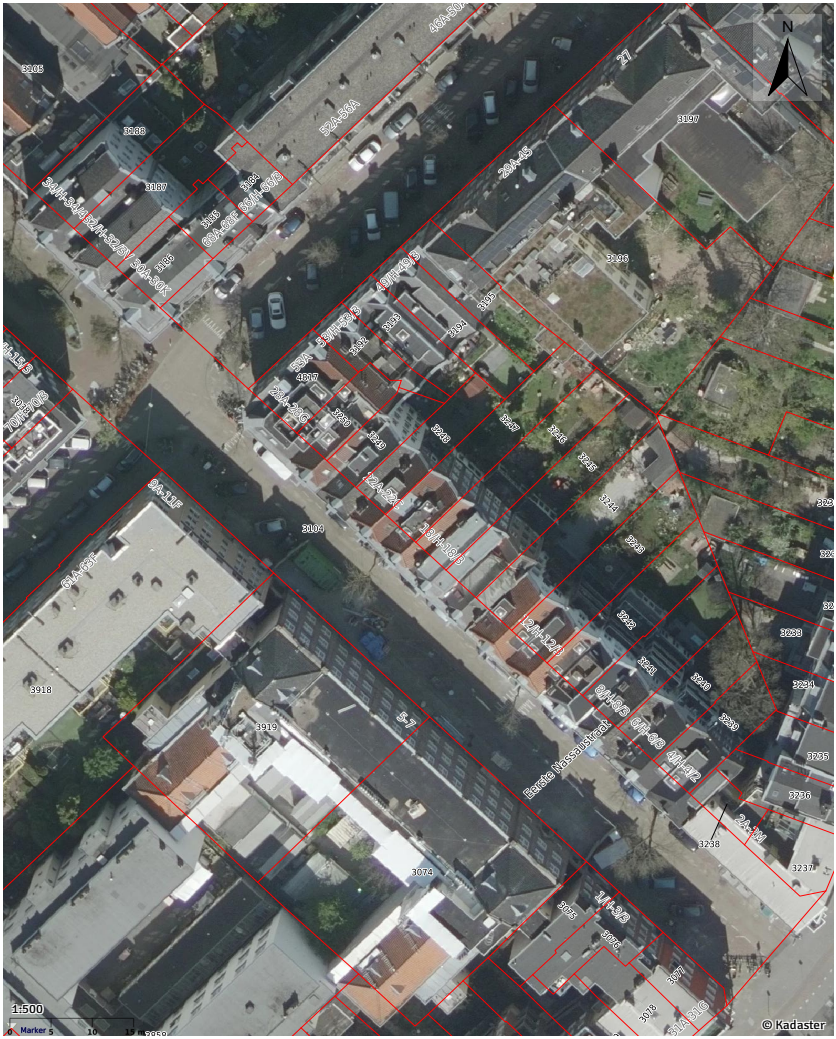
Bijlage

45819_20220704_luchtfoto_eerste_nassaustraat_20_3_1052bh_amsterdam.pdf

Luchtfoto

PLANVIEWER

Kenmerk	Eerste Nassaustraat 20 3, 1052BH Amsterdam
Datum	04-07-2022



Luchtfoto

Kenmerk	Eerste Nassaustraat 20 3, 1052BH Amsterdam
Datum	04-07-2022

PLANVIEWER

Kadastrale grenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

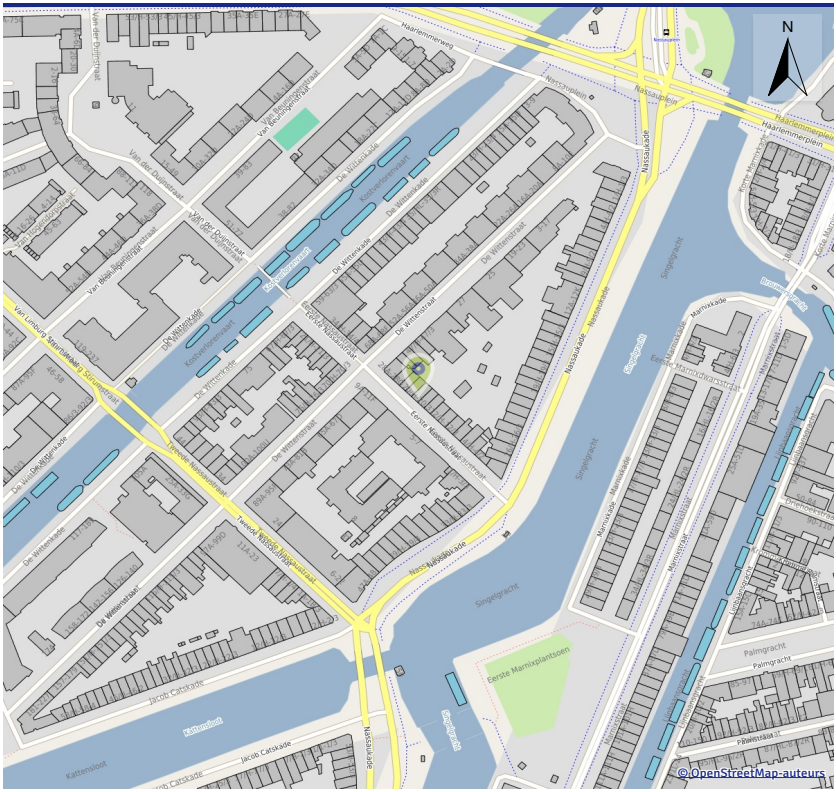
Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijlage

45819_20220704_bestemmingsrapport_eerste_nassaustraat_20_3_1052bh_amsterdam_nl_imro_0000_vrovb22hsda

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk	Eerste Nassaustraat 20 3, 1052BH Amsterdam
Datum	04-07-2022

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Eerste Nassaustraat 20 3, 1052BH Amsterdam
Datum 04-07-2022

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0363100012163456
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	61,4 m²
Bouwjaar	1882
Aantal verblijfsobjecten	7
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0363010000547606
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	47,00 m²
Adres	Eerste Nassaustraat 20 3
Postcode	1052BH
Plaats	Amsterdam

Bestemmingsplan	
Naam plan	Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
Type plan	voorbereidingsbesluit
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Rijksoverheid
IMRO-idn	NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3000
Datum vastgesteld	16-02-2022
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Eerste Nassaustraat 20 3, 1052BH Amsterdam
Datum	04-07-2022

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Eerste Nassaustraat 20 3, 1052BH Amsterdam
Datum	04-07-2022

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

DGBRW
Directie Ruimte en Leefomgeving

Kenmerk
2022-0000083963

besluit

Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Overwegende dat:

- op 15 december 2021 het Coalitieakkoord tussen VVD, D66, CDA en ChristenUnie, van het kabinet Rutte IV is gepresenteerd;
- in het coalitieakkoord is bepaald dat de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een regiefunctie in Nederland heeft voor het ruimtelijk beleid, zowel ten aanzien van verstedelijking als ten aanzien van andere opgaven met een sterke ruimtelijke component;
- in het coalitieakkoord is aangegeven dat hyperscale datacenters een onevenredig groot beslag leggen op de beschikbare duurzame energie in verhouding tot de maatschappelijke en/of economische meerwaarde;
- daarom de landelijke regie en de toelatingscriteria bij de vergunningverlening door het kabinet zal wordt aangescherpt;
- het kabinet daarom op nationaal niveau in overleg met medeoverheden aanvullend aan de Nationale Omgevingsvisie nadere ruimtelijke keuzes zal maken waar deze hyperscale datacenters in Nederland gevestigd kunnen worden waarna deze keuzes in instructieregels worden vastgelegd;
- het wenselijk is te voorkomen dat voordat deze instructieregels zijn opgesteld en de criteria wettelijk zijn vastgelegd nieuwe hyperscale datacenters in Nederland worden vergund, opgericht en gevestigd;

Gelet op de artikelen 4.3, eerste lid, en 4.3, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit:

Artikel 1

1. Te verklaren dat voor het werkingsgebied, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende bijlage, een algemene maatregel van bestuur wordt voorbereid over de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau voor de bouw van hyperscale datacenters.

2. De geometrische plaatsbepaling, bedoeld in artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening, van het werkingsgebied van dit besluit is met bijbehorende regels opgenomen in GML-bestand NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3000.

Artikel 2

1. Onder hyperscale datacenter wordt verstaan:

a. een rekencentrum of datacentrum waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag, waarvan de omvang meer dan 10 ha betreft en het elektrisch vermogen 70 megawatt of meer bedraagt; of

b. een verzameling van bouwwerken met deze functie die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren.

2. Het is verboden het gebruik van gronden en bouwwerken zodanig te wijzigen dat een hyperscale datacenter opgericht kan worden.

Artikel 3

De verplichting om de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk aan te houden, bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is alleen van toepassing als de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op het bouwen van een hyperscale datacenter als bedoeld in artikel 2 van dit besluit.

Artikel 4

Dit besluit wordt bekendgemaakt door terinzagelegging en plaatsing in de Staatscourant. Van het besluit wordt tevens mededeling gedaan langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit besluit treedt in werking op de dag waarop het bekend is gemaakt.

's- Gravenhage,

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

Kenmerk
2022-0000083963

Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open. Dit volgt uit artikel 8:5, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met artikel 7:1, eerste lid, en artikel 1 van bijlage 2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Kenmerk
2022-0000083963

Bijlage behorend bij het voorbereidingsbesluit



Toelichting

In het regeerakkoord is aangegeven dat het kabinet regie gaat nemen ten aanzien van de vestiging van hyperscale datacenters.

De ruimte in Nederland is schaars en Nederland wordt geconfronteerd met grote opgaven, die alle gepaard gaan met ruimtelijke claims. Denk hierbij aan de energietransitie, landbouw, natuur en wonen. Vanwege hun grote landschappelijke impact is in Nederland maar beperkt ruimte voor de bouw en ingebruikname van nieuwe hyperscale datacenters. Daarnaast verbruiken hyperscale datacenters veel (duurzame) energie en maken ze gebruik van aansluitingen op de landelijke energie-infrastructuur die ook voor andere functies en activiteiten nodig zijn. Daarom is het nodig dat het Rijk op nationaal niveau samen met medeoverheden nadere ruimtelijke keuzes maakt waar deze hyperscale datacenters in Nederland gevestigd kunnen worden en dat deze keuzes in regels worden vastgelegd.

Zoals afgesproken in het coalitieakkoord zal daarom voor dit onderwerp nader beleid worden opgesteld. Als uitwerking van dit beleid zullen daarnaast 'instructieregels' worden opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze regels gaan dan na inwerkingtreding van de Omgevingswet over in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), één van de AMvB's onder de Omgevingswet. Deze instructieregels kunnen eisen stellen aan provinciale verordeningen, de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau.

Om te voorkomen dat er in de periode die nodig is om het nieuwe beleid en de instructieregels op te stellen en in werking te laten treden, nieuwe hyperscale datacenters worden gevestigd op locaties die mogelijk niet in dat nieuwe beleid passen, wordt er een zogenaamd 'voorbereidingsbesluit' genomen. Consequentie van een dergelijk besluit is dat bouwaanvragen die na de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit worden ingediend, moeten worden aangehouden, en niet kunnen worden ingewilligd.

De Wet ruimtelijke ordening biedt hiervoor het juridisch kader. In artikel 4.3, eerste lid, is bepaald dat, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels kunnen worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau. Het tweede lid van artikel 4.3 voegt daaraan toe dat, tenzij bij de AMvB een andere termijn wordt gesteld, de gemeenteraad binnen een jaar na inwerkingtreding van de maatregel een bestemmingsplan of een beheersverordening vaststelt met inachtneming van die maatregel.
Het vierde lid van artikel 4.3 geeft de mogelijkheid te verklaren dat een AMvB wordt voorbereid. Dit wordt in de praktijk een voorbereidingsbesluit genoemd. Consequentie van een dergelijk voorbereidingsbesluit is dat bouwaanvragen moeten worden aangehouden, en niet kunnen worden ingewilligd. De duur van een dergelijk voorbereidingsbesluit is beperkt tot een periode van negen maanden, om daarmee de regering in staat te stellen een AMvB tot stand te brengen.

In overleg met de minister van Economische Zaken en Klimaat en de minister voor Klimaat en Energie is ervoor gekozen om het voorbereidingsbesluit te laten gelden voor het oprichten van hyperscale datacenters met een omvang van meer dan 10 ha en een elektrisch vermogen van 70 MW en hiervan af te leiden energiebehoefte per jaar. Behalve het ruimte- en energiegebruik is een kenmerk van hyperscale datacenters dat zij single-tenant zijn. Dit betekent dat zij in eigendom, zeggenschap of beheer zijn van één partij, bedrijf of organisatie, en dat het datacenter door die partij wordt gebruikt voor de eigen interne of externe dienstverlening. Een hyperscale datacenter kan bestaan uit meerdere, kleinere, datacenters op eenzelfde locatie die in eigendom, zeggenschap of beheer en gebruik één geheel vormen. Deze datacenters kwalificeren ook als hyperscale datacenter als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het voorbereidingsbesluit. Het voorbereidingsbesluit geldt voor het hele land, met uitzondering van de gemeenten Hollands Kroon en Het Hogeland. Deze locaties zijn in de Nationale Omgevingsvisie al aangewezen als voorkeursgebieden voor de vestiging van hyperscale datacenters. Bij het opstellen van nieuw beleid zullen lopende initiatieven in deze gemeenten worden meegewogen.

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

DGBRW
Directie Ruimte en Leefomgeving

Kenmerk
2022-0000083963

besluit

Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Overwegende dat:

- op 15 december 2021 het Coalitieakkoord tussen VVD, D66, CDA en ChristenUnie, van het kabinet Rutte IV is gepresenteerd;
- in het coalitieakkoord is bepaald dat de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een regiefunctie in Nederland heeft voor het ruimtelijk beleid, zowel ten aanzien van verstedelijking als ten aanzien van andere opgaven met een sterke ruimtelijke component;
- in het coalitieakkoord is aangegeven dat hyperscale datacenters een onevenredig groot beslag leggen op de beschikbare duurzame energie in verhouding tot de maatschappelijke en/of economische meerwaarde;
- daarom de landelijke regie en de toelatingscriteria bij de vergunningverlening door het kabinet zal wordt aangescherpt;
- het kabinet daarom op nationaal niveau in overleg met medeoverheden aanvullend aan de Nationale Omgevingsvisie nadere ruimtelijke keuzes zal maken waar deze hyperscale datacenters in Nederland gevestigd kunnen worden waarna deze keuzes in instructieregels worden vastgelegd;
- het wenselijk is te voorkomen dat voordat deze instructieregels zijn opgesteld en de criteria wettelijk zijn vastgelegd nieuwe hyperscale datacenters in Nederland worden vergund, opgericht en gevestigd;

Gelet op de artikelen 4.3, eerste lid, en 4.3, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit:

Artikel 1

1. Te verklaren dat voor het werkingsgebied, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende bijlage, een algemene maatregel van bestuur wordt voorbereid over de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau voor de bouw van hyperscale datacenters.

2. De geometrische plaatsbepaling, bedoeld in artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening, van het werkingsgebied van dit besluit is met bijbehorende regels opgenomen in GML-bestand NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3000.

Artikel 2

1. Onder hyperscale datacenter wordt verstaan:

a. een rekencentrum of datacentrum waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag, waarvan de omvang meer dan 10 ha betreft en het elektrisch vermogen 70 megawatt of meer bedraagt; of

b. een verzameling van bouwwerken met deze functie die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren.

2. Het is verboden het gebruik van gronden en bouwwerken zodanig te wijzigen dat een hyperscale datacenter opgericht kan worden.

Artikel 3

De verplichting om de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk aan te houden, bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is alleen van toepassing als de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op het bouwen van een hyperscale datacenter als bedoeld in artikel 2 van dit besluit.

Artikel 4

Dit besluit wordt bekendgemaakt door terinzagelegging en plaatsing in de Staatscourant. Van het besluit wordt tevens mededeling gedaan langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit besluit treedt in werking op de dag waarop het bekend is gemaakt.

's- Gravenhage,

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

Kenmerk
2022-0000083963

Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open. Dit volgt uit artikel 8:5, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met artikel 7:1, eerste lid, en artikel 1 van bijlage 2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Kenmerk
2022-0000083963

Bijlage behorend bij het voorbereidingsbesluit



Toelichting

In het regeerakkoord is aangegeven dat het kabinet regie gaat nemen ten aanzien van de vestiging van hyperscale datacenters.

De ruimte in Nederland is schaars en Nederland wordt geconfronteerd met grote opgaven, die alle gepaard gaan met ruimtelijke claims. Denk hierbij aan de energietransitie, landbouw, natuur en wonen. Vanwege hun grote landschappelijke impact is in Nederland maar beperkt ruimte voor de bouw en ingebruikname van nieuwe hyperscale datacenters. Daarnaast verbruiken hyperscale datacenters veel (duurzame) energie en maken ze gebruik van aansluitingen op de landelijke energie-infrastructuur die ook voor andere functies en activiteiten nodig zijn. Daarom is het nodig dat het Rijk op nationaal niveau samen met medeoverheden nadere ruimtelijke keuzes maakt waar deze hyperscale datacenters in Nederland gevestigd kunnen worden en dat deze keuzes in regels worden vastgelegd.

Zoals afgesproken in het coalitieakkoord zal daarom voor dit onderwerp nader beleid worden opgesteld. Als uitwerking van dit beleid zullen daarnaast 'instructieregels' worden opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze regels gaan dan na inwerkingtreding van de Omgevingswet over in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), één van de AMvB's onder de Omgevingswet. Deze instructieregels kunnen eisen stellen aan provinciale verordeningen, de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau.

Om te voorkomen dat er in de periode die nodig is om het nieuwe beleid en de instructieregels op te stellen en in werking te laten treden, nieuwe hyperscale datacenters worden gevestigd op locaties die mogelijk niet in dat nieuwe beleid passen, wordt er een zogenaamd 'voorbereidingsbesluit' genomen. Consequentie van een dergelijk besluit is dat bouwaanvragen die na de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit worden ingediend, moeten worden aangehouden, en niet kunnen worden ingewilligd.

De Wet ruimtelijke ordening biedt hiervoor het juridisch kader. In artikel 4.3, eerste lid, is bepaald dat, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels kunnen worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau. Het tweede lid van artikel 4.3 voegt daaraan toe dat, tenzij bij de AMvB een andere termijn wordt gesteld, de gemeenteraad binnen een jaar na inwerkingtreding van de maatregel een bestemmingsplan of een beheersverordening vaststelt met inachtneming van die maatregel.
Het vierde lid van artikel 4.3 geeft de mogelijkheid te verklaren dat een AMvB wordt voorbereid. Dit wordt in de praktijk een voorbereidingsbesluit genoemd. Consequentie van een dergelijk voorbereidingsbesluit is dat bouwaanvragen moeten worden aangehouden, en niet kunnen worden ingewilligd. De duur van een dergelijk voorbereidingsbesluit is beperkt tot een periode van negen maanden, om daarmee de regering in staat te stellen een AMvB tot stand te brengen.

In overleg met de minister van Economische Zaken en Klimaat en de minister voor Klimaat en Energie is ervoor gekozen om het voorbereidingsbesluit te laten gelden voor het oprichten van hyperscale datacenters met een omvang van meer dan 10 ha en een elektrisch vermogen van 70 MW en hiervan af te leiden energiebehoefte per jaar. Behalve het ruimte- en energiegebruik is een kenmerk van hyperscale datacenters dat zij single-tenant zijn. Dit betekent dat zij in eigendom, zeggenschap of beheer zijn van één partij, bedrijf of organisatie, en dat het datacenter door die partij wordt gebruikt voor de eigen interne of externe dienstverlening. Een hyperscale datacenter kan bestaan uit meerdere, kleinere, datacenters op eenzelfde locatie die in eigendom, zeggenschap of beheer en gebruik één geheel vormen. Deze datacenters kwalificeren ook als hyperscale datacenter als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het voorbereidingsbesluit. Het voorbereidingsbesluit geldt voor het hele land, met uitzondering van de gemeenten Hollands Kroon en Het Hogeland. Deze locaties zijn in de Nationale Omgevingsvisie al aangewezen als voorkeursgebieden voor de vestiging van hyperscale datacenters. Bij het opstellen van nieuw beleid zullen lopende initiatieven in deze gemeenten worden meegewogen.

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Eerste Nassaustraat 20 3, 1052BH Amsterdam
Datum	04-07-2022

PLANVIEWER

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

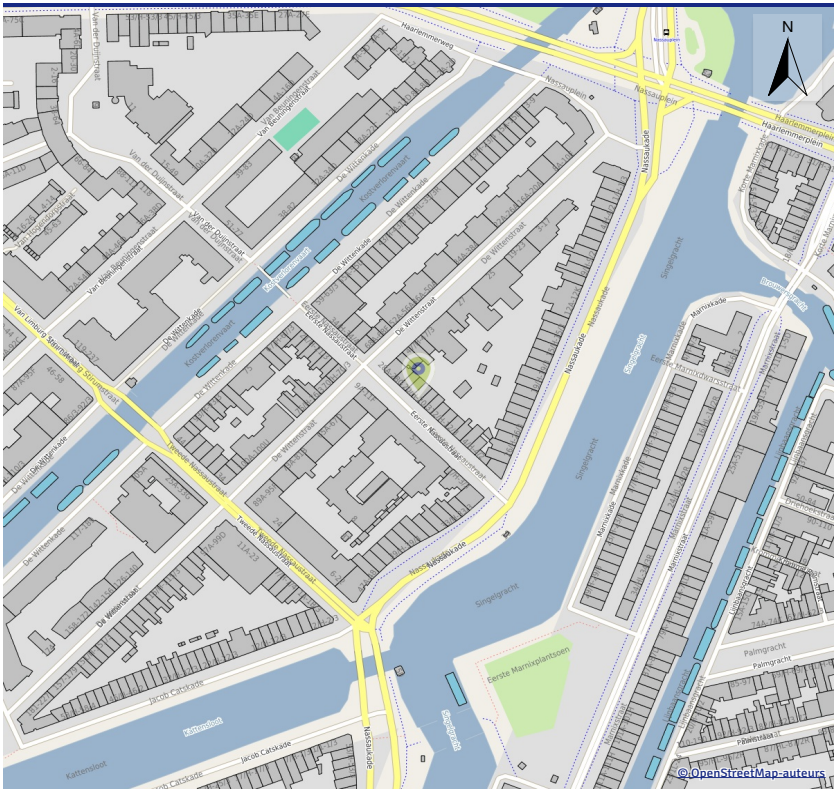
Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

45819_20220704_bestemmingsrapport_eerste_nassaustraat_20_3_1052bh_amsterdam_nl_imro_0363_ga2201vbgst

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk	Eerste Nassaustraat 20 3, 1052BH Amsterdam
Datum	04-07-2022

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Eerste Nassaustraat 20 3, 1052BH Amsterdam
Datum 04-07-2022

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0363100012163456
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	61,4 m²
Bouwjaar	1882
Aantal verblijfsobjecten	7
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0363010000547606
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	47,00 m²
Adres	Eerste Nassaustraat 20 3
Postcode	1052BH
Plaats	Amsterdam

Bestemmingsplan	
Naam plan	Darkstores/flitsbezorgers
Type plan	voorbereidingsbesluit
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Amsterdam
IMRO-idn	NL.IMRO.0363.GA2201VBGST-VG01
Datum vastgesteld	26-01-2022
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Eerste Nassaustraat 20 3, 1052BH Amsterdam
Datum	04-07-2022

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Eerste Nassaustraat 20 3, 1052BH Amsterdam
Datum	04-07-2022

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Besluitnummer 2022-017

Gemeente Amsterdam

Gemeenteraad

Raadsbesluit

Jaar	2022
Vergaderdatum	26 januari 2022
Agendapunt	19
Voordrachtnummer	VN2022-001194

Onderwerp

Vaststellen van een voorbereidingsbesluit

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 11 januari 2022;

gelet op:
- artikel 160, eerste lid, onder b van de Gemeentewet;
- artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

I. 1. te verklaren dat een paraplubestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Amsterdam wordt voorbereid, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met de identificatie NL.IMRO.0363.GA2201VBGST-VG01;

2. te bepalen dat het, in het gebied als bedoeld onder I.1, tot aan de inwerkingtreding van het nieuwe paraplubestemmingsplan verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen naar: vormen van bedrijfsvoering die blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment of bedrijfsvoering zijn te kwalificeren als zogenoemde flitsbezorgdiensten vanuit darkstores. Waarbij darkstores en flitsbezorgdiensten bijzondere vormen van bedrijfsvoering zijn die niet zijn gericht op het klassieke winkelen, in de zin dat mensen ter plaatse komen om producten te vergelijken en uit te kiezen, en worden als volgt gedefinieerd:

i. flitsbezorgdiensten zijn bezorgdiensten van online bestelde consumentenproducten, met de bedoeling deze binnen zeer korte termijn te bezorgen, bij de besteller;

ii. darkstores zijn overwegend opslagruimtes met consumentenartikelen, veelal dagelijkse goederen, al dan niet met een afhaalloket of afhaalbalie, niet of slechts in zeer beperkte mate toegankelijk voor winkelend publiek;

Besluitnummer 2022-019

Gemeente Amsterdam

Gemeenteraad

Raadsbesluit

3. te bepalen dat besluit I in werking treedt daags na het raadsbesluit;

II. kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet is opgelegd en het verzoek aan de gemeenteraad om die tijdens de eerstvolgende vergadering na aanlevering bij de raadsgriffie te bekrachtigen.

Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd in zijn vergadering op 26 januari 2022.

De voorzitter — Femke Halsema

De raadsgriffier — Jolien Houtman

Nummer < *automatisch*
Directie < *automatisch* >

Gemeente Amsterdam >

Voordracht voor de Raadsvergadering van 26 januari 2022

Portefeuille	Ruimtelijke ordening
Agendapunt	< *automatisch* >
Datum besluit	College van B en W 11 januari 2022

Onderwerp
Vaststellen van een voorbereidingsbesluit

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

I.1. Te verklaren dat een paraplubestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Amsterdam wordt voorbereid, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met de identificatie NL.IMRO.0363.GA2201VBGST-VG01;

I.2. Te bepalen dat het, in het gebied als bedoeld onder I.1, tot aan de inwerkingtreding van het nieuwe paraplubestemmingsplan verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen naar:

vormen van bedrijfsvoering die blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment of bedrijfsvoering zijn te kwalificeren als zogenoemde flitsbezorgdiensten vanuit darkstores. Waarbij darkstores en flitsbezorgdiensten bijzondere vormen van bedrijfsvoering zijn die niet zijn gericht op het klassieke winkelen, in de zin dat mensen ter plaatse komen om producten te vergelijken en uit te kiezen, en worden als volgt gedefinieerd:

i. flitsbezorgdiensten zijn bezorgdiensten van online bestelde consumentenproducten, met de bedoeling deze binnen zeer korte termijn te bezorgen, bij de besteller;
ii. darkstores zijn overwegend opslagruimtes met consumentenartikelen, veelal dagelijkse goederen, al dan niet met een afhaalloket of afhaalbalie, niet of slechts in zeer beperkte mate toegankelijk voor winkelend publiek;

I.3. Te bepalen dat besluit I in werking treedt daags na het raadsbesluit;

II. Kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet is opgelegd en het verzoek aan de gemeenteraad om die tijdens de eerstvolgende vergadering na aanlevering bij de raadsgriffie te bekrachtigen.

Wettelijke grondslag
Artikel 160, eerste lid, onder b, van de Gemeentewet
Het college is bevoegd beslissingen van de raad voor te bereiden.

Artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening
De raad is bevoegd een voorbereidingsbesluit te nemen.

Artikel 25, lid 2 en 3 van de Gemeentewet jo. artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur
Het opleggen van geheimhouding wanneer zodanige belangen in het geding zijn dat deze zich verzetten tegen het belang van openbaarmaking.

Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.7
De Gemeenteraad is bevoegd om een voorbereidingsbesluit vast te stellen.

Artikel 25 van de Gemeentewet jo. artikel 10, tweede lid, onder g van de Wet openbaarheid van bestuur .
Het opleggen en bekrachtigen van geheimhouding wanneer zodanige belangen in het geding zijn dat deze zich verzetten tegen het belang van openbaarmaking.

Bestuurlijke achtergrond

- Op 7 juli 2021 zijn motie 439 en 440 dubbelaccent aangenomen;
- Op 9 juni 2021 zijn raadsvragen van raadslid Bakker (205) ontvangen;
- Op 19 november 2021 zijn schriftelijke vragen van de raadsleden IJmker, Van Renssen en Ernsting inzake overlast flitsbezorging (354) ontvangen;
- Op 21 december 2021 heeft het college ingestemd (VN2021-035847) met de uitwerking van een oplossing voor het kunnen reguleren van flitsbezorgdiensten door:
    a. het voorbereiden van en vaststellen van een paraplubestemmingsplan;
    b. het opstellen van een afwegingskader;
    c. vooruitlopend op het bovenstaande met handhaven te starten daar waar dat noodzakelijk is.

Onderbouwing besluit

Algemeen

Sinds medio 2021 zijn in Amsterdam flitsbezorgdiensten vanuit darkstores actief, zoals Gorillas, Flink, Getir en Zapp. Deze bedrijven zijn steeds vaker terug te zien in het Amsterdamse straatbeeld, omdat het een voorziening lijkt te zijn waar Amsterdammers in toenemende mate gebruik van wensen te maken. Voor de optimale bedrijfsvoering zijn distributiecentra nodig zo dicht mogelijk bij de klant, dicht op de woonomgeving. Hoewel de exacte betekenis van flitsbezorgdiensten op maatschappij en stad nog nader in kaart moet worden gebracht (het gaat immers om een nieuwe ontwikkeling), is inmiddels duidelijk dat de vestiging van een flitsbezorgdienst vanuit een darkstore een grote impact kan hebben op het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van de darkstore. Dit blijkt ook uit de klachten en handhavingsverzoeken die de gemeente de afgelopen tijd heeft ontvangen over bepaalde bestaande locaties van flitsbezorgdiensten vanuit een darkstore.

De komst van flitsbezorgdiensten vanuit darkstores kan er toe leiden dat de leefbaarheid van bewoners en ondernemers onder druk komt te staan door o.a. de (fiets)transportbewegingen van de koeriers, het laden en lossen (bevoorraden) van de distributiecentra, het parkeren van (brom)fietsen op straat en het rumoer van de flitsbezorgers. Ook voor een op publiek gerichte omgeving kan de komst van een darkstore betekenis hebben. Denk daarbij o.a. aan de effecten op de representativiteit (het zijn vaak afgeplakte en gesloten ruimtes), de verkeersveiligheid en de veilige omgeving voor bezoekersstromen, door bijvoorbeeld een versmalling van stoepen door stalling van bedrijfsmaterialen in de openbare ruimte.

Uit de definitie van flitsbezorgdiensten vanuit darkstores en de ervaringen uit de praktijk blijkt ook dat de bedrijfsvoering wezenlijk anders is dan bijvoorbeeld een winkel. De frequentie van transportbewegingen is aanzienlijk hoger, er vinden ook in de nachtelijke uren activiteiten plaats en de darkstores dragen over het algemeen niet positief bij aan de representativiteit van de omgeving. Traditionele supermarkten zijn in de regel slechts

toelaatbaar voor zover een nadere aanduiding in het bestemmingsplan dat mogelijk maakt. Dat is noodzakelijk, omdat supermarkten een veel grotere impact op hun omgeving hebben (frequentere bevoorrading en veel grotere bezoekersaantallen) ten opzichte van andere detailhandelsvestigingen. Distributiecentra van flitsbezorging verschillen ook wezenlijk van de distributiecentra voor onlinebezorging van de (traditionele) supermarkten. Deze zijn op bedrijventerreinen gevestigd.

Op dit moment heeft de gemeente onvoldoende mogelijkheden om de vestiging van flitsbezorgdiensten vanuit darkstores te reguleren en daarmee zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening in de omgeving van darkstores. Het college vindt het belangrijk dat bij de eventueel verdere uitrol van deze diensten in de stad de negatieve effecten van deze ontwikkeling op de leefomgeving beperkt worden. Daartoe dient beleid geformuleerd te worden, in de vorm van een afwegingskader, dat vervolgens zijn beslag vindt in een paraplubestemmingsplan. Totdat dit beleid is vastgesteld, zorgt het voorbereidingsbesluit ervoor dat nieuwe vestigingen van flitsbezorgdienten vanuit darkstores per direct niet meer worden toegestaan. Dit om te voorkomen dat zich gedurende de aanloop naar het van kracht worden van een nieuw op te stellen paraplubestemmingsplan gebruikswijzigingen voordoen die later met dat nieuwe bestemmingsplan worden uitgesloten.

Voorbereidingsbesluit en Paraplubestemmingsplan
Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk dat functies in de stad op de juiste plekken landen. Daarbij moet het woon- en leefklimaat van bewoners en gebruikers van de openbare ruimte worden beschermd. Ook moet er aandacht zijn voor de kwaliteit van de (openbare) ruimte. Omdat het huidige planologische kader onvoldoende mogelijkheden biedt om de effecten op de omgeving van de flitsbezorgdiensten vanuit darkstores te reguleren, is onderhavig voorbereidingsbesluit en de voorbereiding en vaststelling van een nieuw paraplubestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Amsterdam gewenst.

Met de komst van een paraplubestemmingsplan kan, analoog aan de wijze waarop bijvoorbeeld supermarkten worden gereguleerd middels een nadere aanduiding, de vestigingen van flitsbezorgdiensten vanuit darkstores worden gereguleerd. De toewijzing van een nadere aanduiding vindt in eerste instantie plaats op basis van een (aanvraag om) omgevingsvergunning. Een beleidskader, in dit geval een afwegingskader, geeft daarbij richting in hoeverre en onder welke omstandigheden en voorwaarden een flitsbezorgdienst vanuit een darkstore ruimtelijk aanvaardbaar is op een locatie.

De gemeenteraad heeft voorafgaand aan het vaststellen van het paraplubestemmingsplan de mogelijkheid dit onderwerp in al zijn facetten te bediscussiëren.

Onderbouwing per besluitonderdeel
Ad I.1. Een voorbereidingsbesluit te nemen, ter voorbereiding van een nieuw paraplu-bestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Amsterdam, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met de identificatie NL.IMRO. .0363.GA2201VBGST-VG01;
Het voorbereidingsbesluit vervalt een jaar na inwerkingtreding, tenzij voordien een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd. De voorbereidingsbescherming wordt dan door het ontwerpbestemmingsplan overgenomen. Als binnen een jaar nadat het voorbereidingsbesluit is genomen een bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en dat bestemmingsplan wordt tijdig vastgesteld, dan worden de aanvragen getoetst aan het

nieuwe bestemmingsplan, waarin is bepaald waar en onder welke voorwaarden flitsbezorging vanuit darkstores mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij kan ook gebruik worden gemaakt van het afwegingskader.

Het voorbereidingsbesluit is geen planschade veroorzakend besluit. De risico's op verhaal van planschade als gevolg van een inperking van planologische mogelijkheden zal in het kader van het ontwerp-paraplubestemmingsplan inzichtelijk worden gemaakt. Dan zal een planschaderisicoanalyse worden uitgevoerd.

Er is geen bezwaar of beroep mogelijk tegen het voorbereidingsbesluit zelf. Wel kunnen rechtsmiddelen worden ingezet tegen het nieuwe bestemmingsplan of besluit op aanvraag omgevingsvergunning.

Ad I.2. Te bepalen dat het in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen naar:

vormen van bedrijfsvoering die blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment of bedrijfsvoering zijn te kwalificeren als zogenoemde flitsbezorgdiensten vanuit darkstores. Waarbij darkstores en flitsbezorgdiensten bijzondere vormen van bedrijfsvoering zijn die niet zijn gericht op het klassieke winkelen, in de zin dat mensen ter plaatse komen om producten te vergelijken en uit te kiezen en worden als volgt gedefinieerd:

i. flitsbezorgdiensten zijn bezorgdiensten van online bestelde consumentenproducten, met de bedoeling deze binnen zeer korte termijn te bezorgen, bij de besteller;

ii. darkstores zijn overwegend opslagruimtes met consumentenartikelen, veelal dagelijkse goederen, al dan niet met een afhaalloket of afhaalbalie, niet of slechts in zeer beperkte mate toegankelijk voor winkelend publiek;

In het werkingsgebied geldende planologische regime zijn alle functies als hier genoemd verboden, tenzij deze expliciet al zijn toegestaan op basis van het bestemmingsplan dat geldt op het moment van vaststelling van het voorbereidingsbesluit. Dit is alleen het geval indien het pand of locatie ten tijde van de vaststelling van het voorbereidingsbesluit voor een van de functies in gebruik was. Het voorbereidingsbesluit brengt hierin geen verandering.

Het verbod op wijziging van gebruik is nodig, omdat voor het omzetten van een gebruiksfunctie niet altijd een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is. Artikel 3.7, vierde lid van de Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om aan het voorbereidingsbesluit een gebruiksverbod te koppelen. Een eerder voorbeeld in deze zin is het voorbereidingsbesluit voor het bestemmingsplan Winkeldiversiteit van stadsdeel Centrum.

Ad I.3. Te bepalen dat de besluiten 1 en 2 in werking treden daags na het raadsbesluit;
Een snelle inwerkingtreding van onderhavig besluit beperkt de kans op het in behandeling moeten nemen van aanvragen die voor de inwerkingtreding worden ingediend. In afwijking van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staat de Wet ruimtelijke ordening de gemeenteraad toe om zelf het tijdstip van inwerkingtreding te bepalen. De wetgever heeft de gemeenteraad daarmee de mogelijkheid gegeven om geen gat te laten vallen tussen het besluit en de inwerkingtreding ervan. Het besluit moet uiteraard wel bekend worden gemaakt, overeenkomstig de wettelijk voorgeschreven

procedure. In de bekendmaking zal de datum van inwerkingtreding van het besluit worden opgenomen.

Ad II. Kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet is opgelegd en het verzoek aan de gemeenteraad om die tijdens de eerstvolgende vergadering na aanlevering bij de raadsgriffie te bekrachtigen.
Op grond van artikel 25, lid 2 van de Gemeentewet kan het college, op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, geheimhouding opleggen op stukken die het college aan de raad of aan leden van de raad overlegt. De geheimhouding wordt opgelegd op grond van artikel 10, lid 2, sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. Ten eerste wordt een zwaarder gewicht toegekend aan de economische en financiële belangen van de gemeente dan aan het algemeen belang van openbaarmaking. Ten tweede wordt met geheimhouding voorkomen dat sprake kan zijn van onevenredige bevoordeling of benadeling van natuurlijke personen of rechtspersonen. Ongewenste ontwikkelingen zouden kunnen worden ontplooid voordat het voorbereidingsbesluit in werking treedt. Het is daarom van belang dat vooraf niet bekend is dat een voorbereidingsbesluit in werking zal treden.

Op grond van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet moet de raad een expliciet besluit nemen omtrent het bekrachtigen van de geheimhoudingsplicht.

Financiële onderbouwing

Financiële onderbouwing: Nee

Investeringsvoorstel

Tabel: Basisgegevens investering

Investeringssom	€
Rentepercentage	%
Afschrijvingstermijn (jaar)	
Kapitaallasten	€
Aanvang kapitaallasten	
MIP nummer	

Tabel: Financiële consequenties van de beslispunten

BATEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal			€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

LASTEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3

<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal			€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

I=Incidenteel
S=Structureel

Consequenties gedekt? Nvt

Overige toelichting:
Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

Conclusie:
Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

Geheimhouding
Op grond van artikel 25 van de Gemeentewet wordt, gelet op artikel 10, tweede lid, onder g van de Wet openbaarheid bestuur, geheimhouding opgelegd op de bij deze voordracht en bijlagen. In principe zijn alle stukken openbaar tenzij er belangen aanwezig zijn die zwaarder wegen dan het belang van openbaarmaking. In casu kan de openbaarmaking van de voordracht en bijlage onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden veroorzaken, hetgeen voorkomen kan worden door dit belang zwaarder te laten wegen dan het algemeen belang van openbaarmaking. De geheimhouding wordt voor bepaalde tijd opgelegd; tot het moment dat het raadsbesluit in werking treedt.

Welke stukken treft u aan?

Registratienr.	**Naam**
< *automatisch* >	Geheim- Bijlage behorende bij het voorbereidingsbesluit Verbeelding NL.IMRO.0363.GA2201VBGST-VG01
< *automatisch* >	

Voorbereidingsbesluit darkstores met flitsbezorging

Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken ingevolge artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening het volgende bekend:
De gemeenteraad van Amsterdam heeft in zijn vergadering van 26 januari 2022 een voorbereidingsbesluit genomen. Besloten is dat een (paraplu)bestemmingsplan wordt voorbereid voor een gebied dat bestaat uit het gehele grondgebied van Amsterdam.

Met het voorbereidingsbesluit wordt bepaald dat voor het gehele grondgebied van Amsterdam verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen naar:

vormen van bedrijfsvoering die blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment of bedrijfsvoering zijn te kwalificeren als zogenoemde flitsbezorgdiensten vanuit darkstores. Waarbij darkstores en flitsbezorgdiensten bijzondere vormen van bedrijfsvoering zijn die niet zijn gericht op het klassieke winkelen, in de zin dat mensen ter plaatse komen om producten te vergelijken en uit te kiezen, en worden als volgt gedefinieerd:

i. flitsbezorgdiensten zijn bezorgdiensten van online bestelde consumentenproducten, met de bedoeling deze binnen zeer korte termijn te bezorgen, bij de besteller;
ii. darkstores zijn overwegend opslagruimtes met consumentenartikelen, veelal dagelijkse goederen, al dan niet met een afhaalloket of afhaalbalie, niet of slechts in zeer beperkte mate toegankelijk voor winkelend publiek;

Het voorbereidingsbesluit treedt in werking met ingang van 27 januari 2022 en geldt voor een periode van één jaar.

Dit voorbereidingsbesluit ligt ter inzage met ingang van 27 januari 2022 gedurende een termijn van zes weken op het volgende adres:

Het Stadsloket van het stadhuis, Amstel 1, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op www.amsterdam.nl/adressengids/stadsloketten/stadsloket-centrum

Het voorbereidingsbesluit darkstores met flitsbezorging met de daarop betrekking hebbende stukken is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer (ID) is NL.IMRO.0363.GA2201VBGST-VG01

Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open.

Amsterdam, 27 januari 2022

Burgemeester en wethouders,

Peter Teesink
Gemeentesecretaris

Femke Halsema
burgemeester

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Eerste Nassaustraat 20 3, 1052BH Amsterdam
Datum	04-07-2022

PLANVIEWER

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Eerste Nassaustraat 20 3, 1052BH Amsterdam
Datum	04-07-2022



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

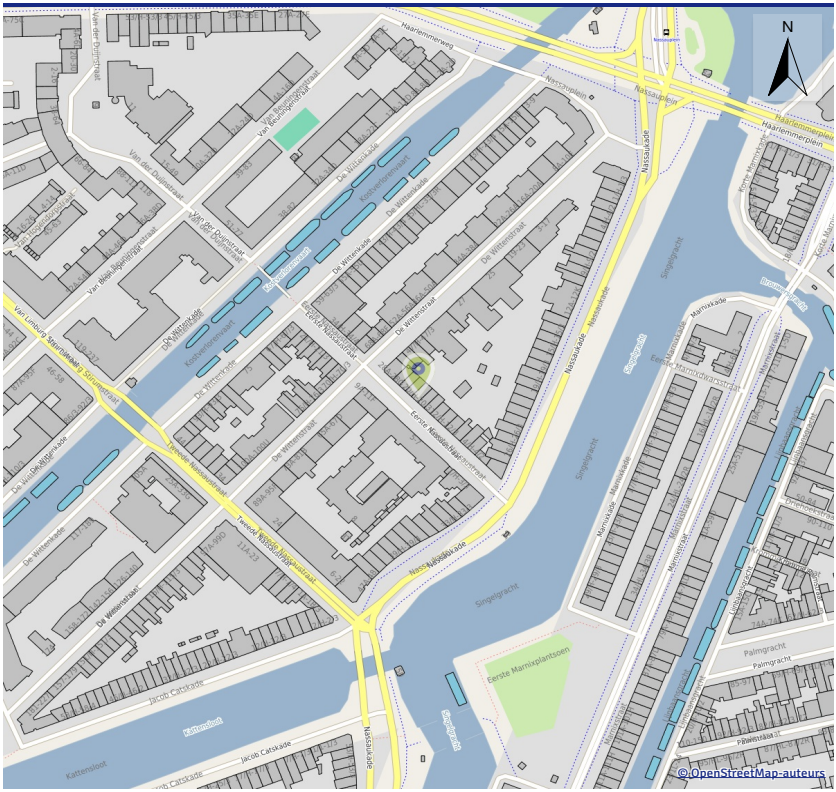
Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

45819_20220704_bestemmingsrapport_eerste_nassaustraat_20_3_1052bh_amsterdam_nl_imro_0363_c0702bpstd_

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER


N
Nassauplein
Nassaukade
Singelgracht
Eerste Marnixplantsoen
Palmgracht
Jacob Catskade
Kattensloot
De Wittenkade
Van der Duijnstraat
Van Boshuizenstraat
Van Limburg Stirumstraat
Schinkelstraat
Kostverlorenstraat
Eerste Nassaustraat
Tweede Nassaustraat
Derde Nassaustraat
Marnixkade
Marnixstraat
Palmstraat
Haarlemmerplein
Haarlemmerweg
Van Woustraat
Van Ostadestraat
Van Gogh Museum
Van Baerlestraat
Pieter Cornelisz Hooftstraat
Willemsparkweg
Stadionplein
Ruysdaelkade
Hobbemakade
Museumplein
Van Limburg Stirumstraat
Van Breestraat

Bestemmingsrapport

Kenmerk Eerste Nassaustraat 20 3, 1052BH Amsterdam
Datum 04-07-2022

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0363100012163456
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	61,4 m²
Bouwjaar	1882
Aantal verblijfsobjecten	7
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0363010000547606
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	47,00 m²
Adres	Eerste Nassaustraat 20 3
Postcode	1052BH
Plaats	Amsterdam

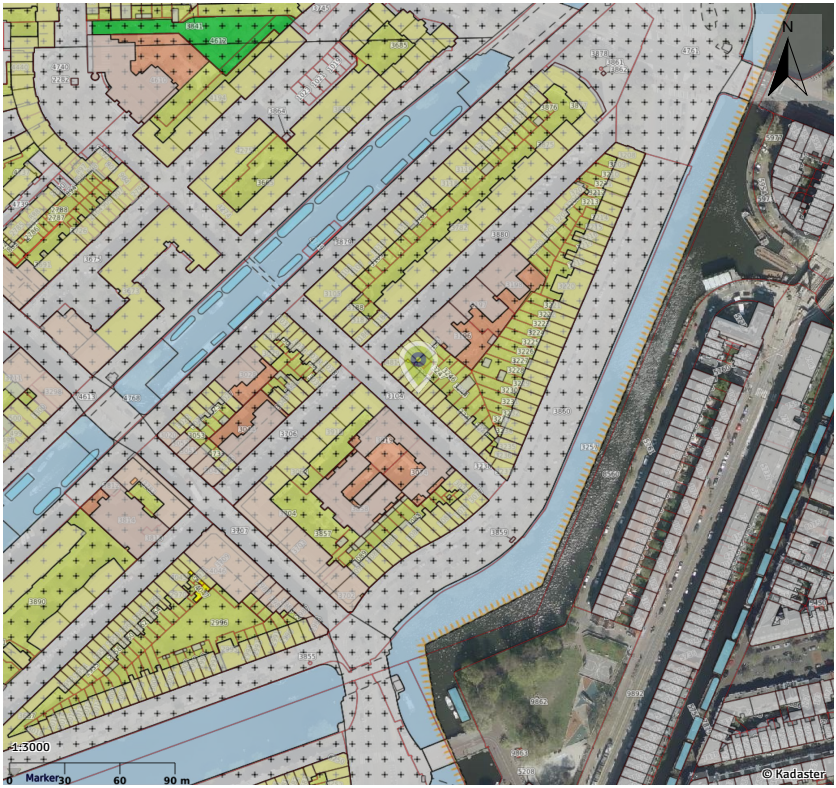
Bestemmingsplan	
Naam plan	Bestemmingsplan Westerpark Zuid
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	onherroepelijk
Overheid	gemeente Amsterdam
IMRO-idn	NL.IMRO.0363.C0702BPSTD-OH01
Datum vastgesteld	08-03-2010
Enkelbestemming	Wonen - 3 (art. 30)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie - 1
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Gebiedsaanduiding	geluidzone - industrie
Maatvoering	maximum goothoogte (m): 13 maximum bouwhoogte (m): 16

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Eerste Nassaustraat 20 3, 1052BH Amsterdam
Datum	04-07-2022

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Eerste Nassaustraat 20 3, 1052BH Amsterdam
Datum	04-07-2022

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Artikel 30 WONEN - 3

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor WONEN - 3 (wonen met dwarskappen) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;
c. bergingen en andere nevenruimten;
d. tuinen;
e. erven;
f. verkeersareaal;

met dien verstande dat de eerste bouwlaag uitsluitend is bestemd voor:

g. consumentverzorgende dienstverlening, kantoren, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van gemengd-1;
h. detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening en de functies onder g (specifieke vorm van gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding detailhandel;
i. horeca 4 en de functies onder g (specifieke vorm van gemengd-1), ter plaatse van de aanduiding horeca van categorie 4.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 30.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

30.2.2 Bouwregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. maximum bebouwingspercentage: 100%;
b. maximum bouwhoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
c. maximum goothoogte: zoals op de plankaart aangegeven;
d. bouwen is uitsluitend toegestaan indien een kap wordt gerealiseerd die haaks op de straat is georiënteerd;
e. dakuitbouwen zijn toegestaan op het zijdakvlak dat niet grenst aan de openbare weg of openbaar groen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
    1. dakuitbouwen zijn toegestaan over maximaal 50% van het dakvlak;
    2. de afstand tot de voor- en achtergevel bedraagt minimaal 25% van de lengte van het zijdakvlak;
    3. de breedte van de dakuitbouw mag niet meer bedragen dan 50% van de lengte van het zijdakvlak;
    4. de hoogte bedraagt maximaal 2,50 meter, waarbij als peil de goothoogte van de hoofdbebouwing moet worden gehanteerd.
f. maximale hellingshoek: 80 graden;
g. dakkapellen zijn toegestaan.

30.2.3 Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 33 WAARDE - ARCHEOLOGIE 1 (dubbelbestemming)

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor WAARDE - ARCHEOLOGIE 1 (dubbelbestemming), (hoge verwachting) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden.

33.2 Voorrangsregeling

De bestemming WAARDE - ARCHEOLOGIE 1 (dubbelbestemming) is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

33.3 Bouwvergunning

De aanvrager van een bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet dient een inventariserend veldonderzoek (IVO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, die blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van het dagelijks bestuur in voldoende mate is vastgesteld, indien de aanvraag betrekking leidt tot grondroerende werkzaamheden:

a. van 100 m² of meer en;
b. dieper dan 1,00 meter onder peil.

33.4

Een inventariserend veldonderzoek (IVO) zoals bedoeld in lid 33.3 is niet vereist als uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er ter plaatse een lage archeologische verwachting is.

33.5

Aan de bouwvergunning als bedoeld in lid 33.3 kunnen, indien artikel 33.4 niet van toepassing is, in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden.

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
b. verplichting tot het doen van opgravingen;
c. verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

33.6 Aanlegvergunning

Op en onder de in lid 33.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen over een oppervlakte van meer dan 100 m² in combinatie werken op een diepte van 1 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
b. het aanbrengen van drainage welke op een diepte van 1 meter of meer;
c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 1 meter of meer;

33.7

Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 33.6 is niet vereist voor de volgende werken en werkzaamheden:

a. het normale onderhoud van wegen, water, groenvoorzieningen en tuinen;
b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

alsmede:

c. indien uit archeologisch bureau-onderzoek blijkt dat er een lage archeologische verwachting is.

33.8

De aanlegvergunning kan worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden, het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

33.9

De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien een inventariserend veldonderzoek naar mogelijk aanwezige archeologische waarden in de betrokken gronden heeft plaatsgevonden.

33.10

Aan de aanlegvergunning kunnen in het belang van de archeologische waarden de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door dagelijks bestuur bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 35 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Eerste Nassaustraat 20 3, 1052BH Amsterdam
Datum	04-07-2022

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Eerste Nassaustraat 20 3, 1052BH Amsterdam
Datum	04-07-2022



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

45819_Gewijzigd veilingbrochure executie - Eerste Nassaustraat 20 3 te amsterdam.pdf

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

Executieveiling
31 oktober 2022 vanaf 18:00 uur



Eerste Nassaustraat 20-III
1052 BH Amsterdam

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

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

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Registergoed

1. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een berging aan de achterzijde op de zolderverdieping van het perceel, plaatselijk bekend als 1052 BH Amsterdam, Eerste Nassaustraat 20-III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y complexaanduiding 4109-A, appartementsindex 4, uitmaken het 5/20ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
2. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tussengelegen berging op de zolderverdieping van het perceel, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y complexaanduiding 4109-A, appartementsindex 5, uitmaken het 1/20ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
3. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tussengelegen berging op de zolderverdieping van het perceel, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y complexaanduiding 4109-A, appartementsindex 6, uitmaken het 1/20ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
4. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tussengelegen berging op de zolderverdieping van het perceel, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y complexaanduiding 4109-A, appartementsindex 7, uitmaken het 1/20ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met ondergrond, erf en aanbehoren aan de Eerste Nassaustraat 20 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 3247, groot 155 m².

Inleiding

Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 31 oktober 2022 ‘s-avonds nà 18.00 uur in:

CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE
Prins Bernhardplein 175
1097 BL Amsterdam

Bezichtiging

Er zijn geen mogelijkheden de woning te bezichtigen.

Contact

Voor aanvullende informatie kunt u terecht op openbareverkoop.nl of neemt u contact op met:

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

Hermans & Schuttevaer Notarissen
Dit dossier is in behandeling bij:
T. Bos
085-0810 892
tbos@herschut.nl

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

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Veilinggegevens

Veiling	Openbare veiling executoriale verkoping, ex art. 3:268 BW De openbare veiling vindt plaats op 31 oktober 2022 vanaf 18:00 uur in Café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175, 1079 BL Amsterdam en online (bij inzet en afslag) via openbareverkoop.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan het Hermans & Schuttevaer notarissen te Amsterdam Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129 en de bijzondere veilingvoorwaarden, welke (concept) voorwaarden opvraagbaar zijn bij de notaris en gepubliceerd worden op de websites van: openbareverkoop.nl en veilingnotaris.nl en de Eerste Amsterdamse. Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.
Onderhandse bod	Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het geveilde uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 14 dagen vóór datum van openbare veiling (uiterlijk 16 oktober 2022 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de veiling notaris te worden Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. t.a.v. de heer T. Bos, Jozef Israëlskade 46, 1072 SB Amsterdam, of per email: tbos@herschut.nl Gebruik hiervoor het biedformulier onderhandse biedingen, te vinden op openbareverkoop.nl en veilingnotaris.nl Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.
Inzetpremie	De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% van de koopsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper en komt ten laste van de opbrengst.
Gunning	De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk op de zesde werkdag na de afslag voor 17:00 uur uitspreken.
Veilingkosten	De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op openbareverkoop.nl
Overdrachts-belasting	Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.
Garanties	Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft. De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt.

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

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

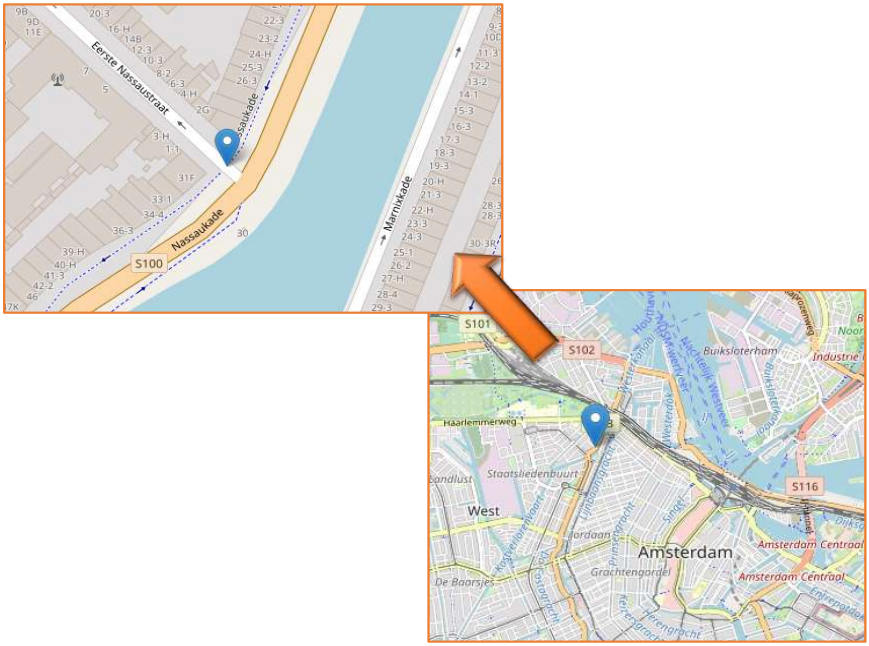
Gedeeltelijke kadastrale kaart



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

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Omgevingskaart



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

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Gedeelte kadastraal bericht

kadaster

BETREFT
Amsterdam Y 4109 A4
UW REFERENTIE
2022196701/BBE
GELEVERD OP
01-07-2022 - 10:43
PRODUCTIEORDERNUMMER
S11130985926
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-06-2022 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-06-2022 - 14:59
BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam Y 4109 A4 Kadastrale objectidentificatie : 011620410910004 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'
Locatie	Eerste Nassaustraat 20 3 1052 BH Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0363010000547606
Omschrijving	Wonen (appartement)
Kadastrale aanduiding	Amsterdam Y 4109 A5 Kadastrale objectidentificatie : 011620410910005 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'
Locatie	Eerste Nassaustraat 20 H 1052 BH Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0363010000547603
Omschrijving	Berging - stalling (garage-schuur)
Kadastrale aanduiding	Amsterdam Y 4109 A6 Kadastrale objectidentificatie : 011620410910006 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'
Locatie	Eerste Nassaustraat 20 H 1052 BH Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0363010000547603
Omschrijving	Berging - stalling (garage-schuur)
Kadastrale aanduiding	Amsterdam Y 4109 A7 Kadastrale objectidentificatie : 011620410910007 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'
Locatie	Eerste Nassaustraat 20 H 1052 BH Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0363010000547603
Omschrijving	Berging - stalling (garage-schuur)

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

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Objectgegevens

Gebruik	Ten tijde van de inspectie heeft de directie-makelaar de woning kunnen betreden. De directie-makelaar heeft kunnen constateren dat het object ten tijde van de inspectie door de eigenaar in gebruik is.
Locatie	Het woonhuis is gelegen bij scholen, winkels en openbaar vervoer in de directe omgeving; het centrum is op loopafstand bereikbaar.
Bereikbaarheid	Het woonhuis is per eigen vervoer, als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.
Indeling	Begane grond: Gemeenschappelijke entree Derde verdieping: Overloop, toilet met fonteintje, woonkamer met houten vloer, nette open keuken aan de achterzijde Vierde verdieping (bergingen): Conform de registratie bij de gemeente Amsterdam is deze verdieping geen woonoppervlakte. Ook in de akte van splitsing in appartementsrechten wordt nog steeds gesproken over bergingen in plaats van woonruimte. Ruime slaapkamer, een badkamer voorzien van een ligbad, wastafel, douche en een wasmachineaansluiting. Aan de linker zijgevel is een dakkapel geplaatst en een trap naar het dakvlak, waar het dakterras zich bevindt. Het dakterras is niet vergund door de gemeente Amsterdam. Ook mist een fatsoenlijk hekwerk op het dakterras om dit veilig te gebruiken.
Woonoppervlakte	Circa 82 m² betreft de feitelijke situatie (bron: directie-makelaar).
Voorzieningen	In de woning zijn voorzieningen aanwezig.
Bouwjaar	Circa 1882 (bron: BAG-viewer).
Bouwaard	Voor- en achtergevel metselwerk. Het dak is gedekt met pannen. De houten kozijnen zijn voorzien van gedeeltelijk dubbel glas.
Vereniging van Eigenaars	Volgens mededeling heeft de VvE een reservefonds van circa €5.500,- met servicekosten van € 200,00 per maand aan de VvE. Gelet op de onderhoudswerkzaamheden voor dit jaar, zal het reservefonds volledig worden aangesproken.
Milieu	Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft geen asbestinventarisatie uit laten voeren. Alle in verband daarmede voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest kan voortvloeien.
Ondergrondse tank	Voor zover aan verkoper bekend is zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.
Bestemming	Het object heeft de bestemming wonen en bergingen.

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

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Aanvang veiling Check openbareverkoop.nl voor de aanvangstijd van de veiling. Het tijdstip kan tussentijds wijzigen.

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

Disclaimer

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

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

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

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

Bijlages:

1. Foto's.





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

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.



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

Bijlage

45819_Beschikking Rechtbank huurbeding.pdf

Bij beschikking van de Rechtbank Amsterdam d.d.21 oktober 2022 is verlof verleend voor het inroepen van het huurbeding waarbij is bepaald dat gedurende een termijn van 14 dagen na de betekening van de beschikking niet ontruimd mag worden.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45819.pdf

Dos 2022.1967.01/TBO

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Eerste Nassaustraat 20 3 te 1052 BH Amsterdam

Vastgesteld bij akte op zevenentwintig september tweeduizend tweeëntwintig, door mr. I.M.B. Balvert, notaris te Amsterdam:

Registergoed
De te veilen registergoederen betreffen:
1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een berging aan de achterzijde op de zolderverdieping van het perceel, plaatselijk bekend als 1052 BH Amsterdam, Eerste Nassaustraat 20-3, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 4109-A-4**, uitmakende het vijf/twintigste (5/20) onverdeeld aandeel in de hierna te omschrijven gemeenschap;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tussengelegen berging op de zolderverdieping van het perceel, volgens kadastraal bericht plaatselijk bekend Eerste Nassaustraat 20 H te 1052 BH Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 4109-A-5**, uitmakende het een/twintigste (1/20) onverdeeld aandeel in de hierna te omschrijven gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tussengelegen berging op de zolderverdieping van het perceel, volgens kadastraal bericht plaatselijk bekend Eerste Nassaustraat 20 H te 1052 BH Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 4109-A-6**, uitmakende het een/twintigste (1/20) onverdeeld aandeel in de hierna te omschrijven gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tussengelegen berging op de zolderverdieping van het perceel, volgens kadastraal bericht plaatselijk bekend Eerste Nassaustraat 20 H te 1052 BH Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 4109-A-7**, uitmakende het een/twintigste (1/20) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met ondergrond, erf en aanbehoren aan de Eerste Nassaustraat 20 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 3247, groot een are en vijfenvijftig centiare,

(het "**Registergoed**"), daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3. Veilingvoorwaarden
Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.
Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.
HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

Artikel 2. Betaling koopsom
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten
Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:
a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
b. het honorarium van de notaris;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
d. de kosten van ontruiming.
e. mutatiekosten vereniging van eigenaars;
f. de achterstallige bijdragen bij de vereniging van eigenaars die het lopende of voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, op grond van artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
g. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.
Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingsite, alsmede www. veilingnotaris.nl en www.eersteamsterdamse.nl.

Artikel 4. Belastingen
Voor zover bekend aan Schuldeiseres is ter zake de verkrijging van het Registergoed acht procent (8%) overdrachtsbelasting, geen omzetbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.
Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het Registergoed de Koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is en/of Koper een beroep wenst te doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dient Koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het voorgenomen gebruik van de woning blijkt en – indien en voor zover van toepassing – dat aan de voorwaarden voor de toepassing van vorenbedoelde vrijstelling wordt voldaan.
Ter zake van de levering van het Registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de

omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het Registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Notaris te zijn geleverd.
Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.
Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed (gedeeltelijk) in gebruik bij Rechthebbenden.
Blijkens opgave uit de basis registratie personen (BRP) van de gemeente Amsterdam staan er derden op het adres ingeschreven.
De Schuldenaar/Rechthebbenden, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.
De Schuldenaar/Rechthebbenden zullen op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De Schuldenaar/Rechthebbenden zijn verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de Koper te stellen.
Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan, zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van een dergelijke overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. *Indien het Registergoed ten tijde van de levering:*
- *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*
- *op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden, komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.*"

De Koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de Levering blijkt te bevinden.
Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed thans verhuurd in strijd met het hieromtrent bepaalde in voormelde hypotheekakte. Het Registergoed bestaat uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek. Een verzoekschrift als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek is ingediend bij de Rechtbank.
Indien het verlof tot inroeping van het huurbeding door de voorzieningenrechter van de Rechtbank wordt verleend, is de Verkoopster bevoegd tot inroeping van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
Op dertien oktober tweeduizend tweeëntwintig zal de zitting inzake het verlof tot inroeping van het huurbeding plaatsvinden. Zodra de beschikking is afgegeven, zal dit worden gepubliceerd op de site van www.bva-auctions.com en/of www.veilingnotaris.nl.
Gelet op het bovenstaande is lid 6 van artikel 24 AVVE van toepassing, luidend als volgt:

"6. *Indien en voor zover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat*

voorafgaand aan de Veiling het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- *er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of*
- *het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.*

In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlof is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.

Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoopster hierover nadere informatie."

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen. De Verkoopster staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming.
Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de Koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.
Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk een november tweeduizend tweeëntwintig bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.
Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.
Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekkende instelling.
Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.
Over de gestorte bedragen aan kosten en waarborgsom wordt negatieve rente berekend vanaf de dag van ontvangst van de bedragen tot en met de dag van verrekening van de bedragen danwel tot en met de dag van terug storting van de waarborgsom indien de levering danwel gunning geen doorgang vindt.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.
Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie is vóór de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoopster en de eventuele Directiemakelaar, vastgesteld.
De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
Conform het bepaalde in artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter. Indien de Directiemakelaar de Inzetter is, en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op Inzetpremie, tenzij de Inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoopster.
Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

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

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

11.2 **Aanvulling begrippen**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
   de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris*:
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

11.3 **Aanvulling voorwaarden**

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk

wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

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

Artikel 13. Legitimatieplicht en gegoedheid

1. Lid 1 van artikel 14 van de AVVE vervalt en wordt vervangen door:
   De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd

tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de Notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

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

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

2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:
   Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
   - hetzij de Verkoopster of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.
3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
   Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht.
   Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, Kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekkende instelling.
5. Voor bepaalde met name genoemde Kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 14. Vereniging van Eigenaren / splitsing

Op het Registergoed is van toepassing het reglement van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars Eerste Nassaustraat 20", gevestigd te Amsterdam, bestaande uit het modelreglement, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, (destijds) notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op acht januari negentienhonderdtweeënnegentig in register Hypotheken 4, in deel 10777 nummer 49.

Het in de splitsing betrokken perceel is gesplitst bij akte van splitsing in appartementsrechten op drie augustus negentienhonderdnegenennegentig verleden voor mr. M Arts-Fischer, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op vier augustus negentienhonderd negenennegentig in register Hypotheken 4, in deel 15989, nummer 17.

Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen de servicekosten eenhonderd euro (EUR 100,00) per maand. De achterstallige servicekosten zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de koper en bedragen

per tot een oktober tweeduizend tweeëntwintig eenduizend tweehonderdzestig euro (EUR 1.260,00).
Het aandeel in het reservefonds bedraagt: vierhonderdzestig euro (EUR 460,00).

Artikel 15. Energielabel

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

Artikel 16. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar een aantekening in voormelde openbare registers, woordelijk luidende:

"AANTEKENINGEN
Publiekrechtelijke beperking
Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel
Basisregistratie Kadaster *splitsing*
Betrokken (rechts)persoon *Gemeente Amsterdam*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 82559/00055*
Ingescheven op *11-11-2021 om 09:00 uur*
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)".

Artikel 17. Opkoopbescherming

1. Koper is bekend met de gewijzigde Huisvestingswet die op 1 januari 2022 in werking is getreden, waaraan een tijdelijke regeling, te weten: opkoopbescherming is toegevoegd.
2. Deze regeling geeft gemeenten de bevoegdheid om een opkoopbescherming in te voeren in de vorm van een verbod een woonruimte zonder vergunning in gebruik te geven (verhuren).
   Bij de invoering van de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening moet de betreffende gemeente:
   (i) het gebied aanwijzen en
   (ii) de categorie woonruimten omschrijven waarvoor de opkoopbescherming zal gaan gelden.
   Vanaf het moment dat de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening is vastgelegd, is het verboden om zonder vergunning: een woonruimte die:
   (i) valt binnen de door de gemeente aanwezen categorie en
   (ii) gelegen is binnen het door de gemeente aangewezen gebied, gedurende een periode van vier (4) jaar (ingaande op de datum waarop de woonruimte in eigendom wordt verkregen), in gebruik te geven aan derden.
3. De gemeente Amsterdam heeft momenteel ten aanzien van woningen in de gemeente Amsterdam de opkoopbescherming in haar huisvestigingsverordening opgenomen onder de volgende voorwaarde:
   "*Met de regeling Opkoopbescherming beschermen we goedkope en middeldure koopwoningen met een WOZ-waarde tot en met vijfhonderd twaalfduizend euro (EUR 512.000,00) tegen opkoop door beleggers. Als u een woning koopt moet u er zelf gaan wonen. U mag de woning 4 jaar lang niet verhuren. Mensen die op zoek zijn naar een koopwoning om zelf in te wonen maken zo meer kans, waaronder starters. Er zijn een aantal uitzonderingen, waaronder verhuren aan uw kinderen. Daarvoor moet u een vergunning of ontheffing aanvragen.*
   Handhaving

Als u een woning verhuurt tegen de regels voor opkoopbescherming krijgt u een boete van eenentwintigduizend zevenhonderdvijftig euro (EUR 21.750,00) per woning. Als u een vergunning of ontheffing voor verhuur had kunnen aanvragen is de boete achtduizend zevenhonderd euro (EUR 8.700,00).”

4. Koper is zich ervan bewust dat de vigerende regeling inzake de opkoopbescherming gevolgen kan hebben voor het gebruik van het Registergoed.

Artikel 18. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

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

(a) een e-mail van de gemeente Amsterdam de dato elf juli tweeduizend tweeëntwintig waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
(b) de website: www.ruimtelijkeplannen.nl;
(c) de relevante voorschriften van de bestemmingsplannen “Westerpark Zuid”, “Darkstores / Flitsbezorging” en “Hyperscale datacenters” van de gemeente Amsterdam, waarvan kopieën aan deze akte zijn gehecht (bijlagen);
(d) het rapport van het Bodemloket de dato vier juli tweeduizend tweeëntwintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

Artikel 19. Aanvaarding "As is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 20. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

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

Artikel 21. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45819_Kostenoverzicht veiling woningen Eerste Nassaustraat 20 3.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: eerste Nassaustraat 20 3 te Amsterdam
Opgave per: 27 september 2022

Verantwoording kostenopave

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

Voor rekening van de koper komen:

		excl. BTW		incl. BTW
Honorarium notaris (inclusief kosten KNB kwaliteitsfonds)	€	4.500,00	€	5.445,00
Inschrijfkosten kadaster veilingakten	€		€	137,50
Kadastrale recherches	€	100,00	€	121,00
Wettelijke bijdrage kwaliteitsfonds KNB	€	41,10	€	49,73
				-
Totaal excl. BTW	€	4.600,00		
Totaal incl. BTW			**€**	**5.753,23**

Overige kosten:

- Of overdrachtsbelasting verschuldigd is en welk tarief van toepassing is, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in artikel 14 tweede lid of artikel 15 van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer
- Eventuele kosten akte de command € 295,00 excl btw (inclusief kosten KNB kwaliteitsfonds)
  Eventuele kosten van ontruiming

Betalingstermijnen

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

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

Betaling koopprijs:
uiterlijk vier weken na de veiling