DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Karel du Jardinstraat 17 - 3, AMSTERDAM



Appartement
Gebouwd in 1926

97 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

Het appartement is gelegen op de derde en vierde verdieping van het gebouw met een balkon gelegen op de derde verdieping aan de achterzijde van het gebouw, met een plat dak gelegen op de vierde verdieping van het gebouw en met eigen entree op de eerste en tweede verdieping van het gebouw. Oppervlakte 96,60 m2(bvo). Bouwjaar 1926. Het appartement ligt in de bruisende Pijp.

Huuropbrengst: € 620,03 per maand I € 7.440,36 per jaar

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 12 december 2022
Inzet	maandag 12 december 2022 vanaf 18:00
Afslag	maandag 12 december 2022 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Schut van Os Notarissen De Lairessestraat 20 1071 PA AMSTERDAM T: 020 305 79 79 F: 020 305 79 59 E: info@schutvanos.nl
Behandelaar	Notaris: dhr. mr. C. Bijl
Bezichtiging	Het is niet mogelijk om de appartementen te bezichtigen. De appartementen zijn allen verhuurd voor onbepaalde tijd.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1926
Woonoppervlakte	97 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z Van Woustraat 161– huis 11074AK Amsterdam T: 0672 7074 E: sven@smitenheinen.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de derde en vierde verdieping van het gebouw, met een balkon gelegen op de derde verdieping aan de achterzijde van het gebouw, met een plat dak gelegen op de vierde verdieping van het gebouw en met eigen entree op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Karel du Jardinstraat 17-3 te 1072 Se Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11728-A, appartementsindex 3, het onverdeeld zesendertig/driehonderd zesenzestigste (136/367ste) aandeel in de gemeenschap.









Financieel

Inzetpremie	€ 4.500,- inclusief btw t.l.v. koper.

Bijzonderheden

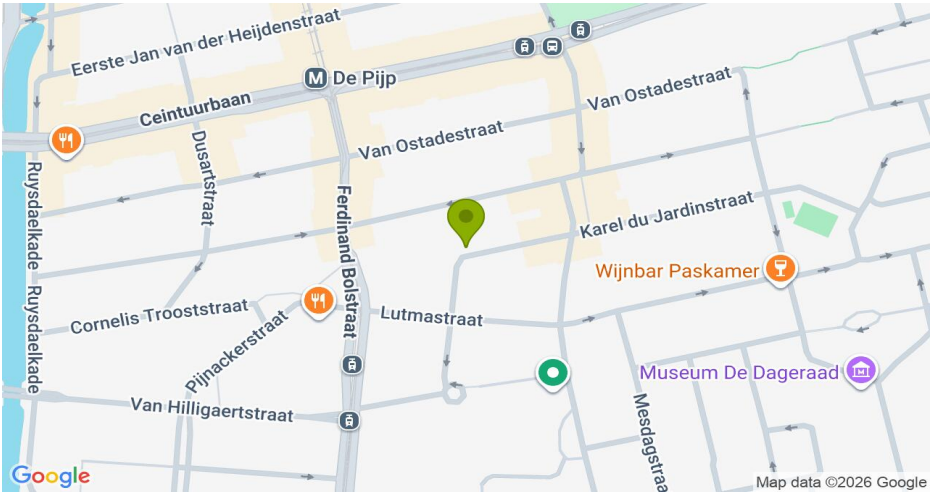
Kijk voor de uitgebreide informatie over dit object op www.eersteamsterdamse.nl en ga vervolgens naar 'veilingaanbod'. Klik vervolgens op het betreffende object.

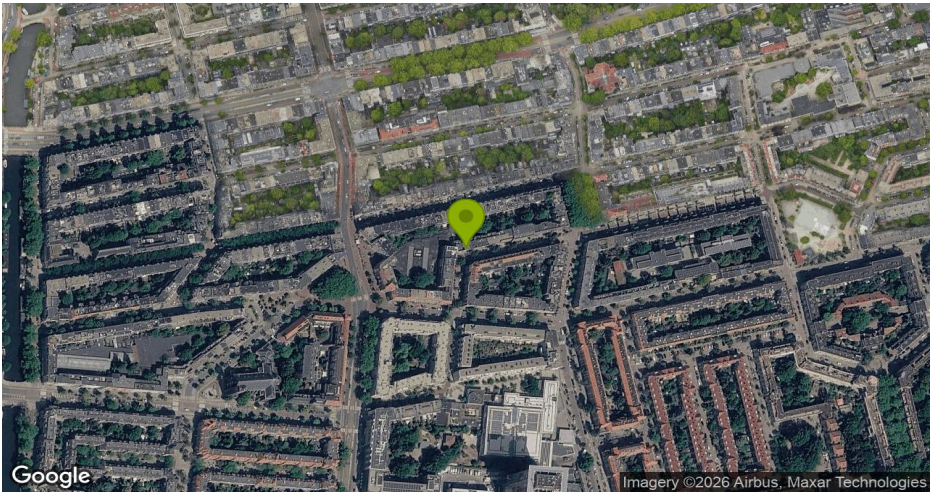









Eerste Jan van der Heijdenstraat
De Pijp
Ceintuurbaan
Van Ostadestraat
Van Ostadestraat
Dusartstraat
Ferdinand Bolstraat
Ruysdaelkade
Ruysdaelkade
Karel du Jardinstraat
Wijnbar Paskamer
Cornelis Trooststraat
Pijnackerstraat
Lutmastraat
Museum De Dageraad
Van Hilligaertstraat
Mesdagstraa
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45899-kadastralekaart1072KarelduJardinstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: MR veiling 13-10



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	V
Perceel	10154

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

45899_concept veilingbrochure poeldam vastgoed 2 221130.pdf

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Vrijwillige verkoop

Vrijwillige veiling d.d. maandag 12 december 2022, in Dauphine aan Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

Ten overstaan van notaris Mr. C. Bijl van Schut & Van Os notarissen

Vier verhuurde appartementsrechten gelegen aan de Karel du Jardinstraat 17 - H en 17 – 3, Van Rappardstraat 13 - H en Vrijzicht 146 te Amsterdam







SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

KADASTRALE OMSCHRIJVINGEN

Karel du Jardinstraat 17 – H
Het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met tuin en met een berging in die tuin, plaatselijk bekend als Karel du Jardinstraat 17-huis te 1072 Se Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11728-A, appartementsindex 1, het onverdeeld zevennegentig/driehonderd zesenzestigste (97/367ste) aandeel in de gemeenschap.

Karel du Jardinstraat 17 – 3
Het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping van het gebouw, met een balkon gelegen op de derde verdieping aan de achterzijde van het gebouw, met een plat dak gelegen op de vierde verdieping van het gebouw en met eigen entree op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Karel du Jardinstraat 17-3 te 1072 Se Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11728-A, appartementsindex 3, het onverdeeld zesendertig/driehonderd zesenzestigste (136/367ste) aandeel in de gemeenschap.

Van Rappardstraat 13 – H
Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met tuin en een schuur, plaatselijk bekend te 1051 HW Amsterdam als Van Rappardstraat 13-huis, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4519-A, appartementsindex 1, het onverdeeld één/ vijfde (1/5de) aandeel in de gemeenschap.

Vrijzicht 146
Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping van na te vermelden gebouw, alsmede van een berging gelegen in de onderbouw, plaatselijk bekend te 1068 CJ Amsterdam als Vrijzicht 146, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie D, complexaanduiding 5772-A, appartementsindex 35, uitmakende het onverdeeld zevenhonderdzevenendertig/achtenveertigduizend zevenhonderd zesentwintigste (737/48.726) aandeel in de gemeenschap.

LOCATIE

Karel du Jardinstraat
De Karel du Jardinstraat is een rustige straat. De buurt kenmerkt zich door de karakteristieke 19e-eeuwse gebouwen. Hierdoor ontstaat, in combinatie met de grote oude bomen, een prachtig gevarieerd en vooral historisch straatbeeld met een weids gevoel en leuke doorkijkjes. De Amstel zit boordevol met leuke plekken zoals Portugees restaurant de Girassol, en de Italiaan Impero Romana en je springt van hieruit ook zo op de (race)fiets voor een prachtige rit langs de Amstel richting Ouderkerk aan de Amstel en park Somerlust. De Karel du Jardinstraat ligt ook op loopafstand van de Albert Cuypmarkt en de Van Woustraat met een breed en gevarieerd aanbod aan leuke winkels. Ook het mooie Sarphatipark ligt op een steenworp afstand. Verder zijn er in de bruisende Pijp natuurlijke talloze cafés en goede restaurants. Het centrum van Amsterdam is met de fiets binnen 5 minuten te bereiken. De A2 en Ring A10 is gemakkelijk te bereiken en er is ook een ruime keuze aan openbaar vervoer (tramhalte lijn 4 stopt om de hoek aan de Van Woustraat).

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Van Rappardstraat
De Van Rappardstraat is gelegen in de Staatsliedenbuurt, stadsdeel West. De buurt is zeer gewild en op loopafstand bevinden zich diverse gezellige cafés en restaurants zoals Rooster Amsterdam, Café Restaurant Amsterdam, Mossel & Gin. Voor recreatie kun je terecht in het nabijgelegen Westerpark. Maar ook de Jordaan is op enkele fietsminuten gelegen. In de nabije omgeving zijn verschillende openbaar vervoerslijnen en uitvalswegen te vinden. Het Centraal station ligt op circa 15 minuten fietsafstand.

Vrijzicht
Vrijzicht is gelegen aan de Sloterplas, op loopafstand van diverse (winkel) voorzieningen, openbaar vervoer (Lelylaan) en het Osdorpplein. Je kunt hier heerlijk ontspannen, zwemmen en genieten van horeca en kleinschalige evenementen. Het winkelcentrum (met o.a. AH XL, Hema, H&M en Ekoplaza), Theater de Meervaart, bibliotheek, sportaccommodaties en gezellige restaurants zijn allen zeer nabij gelegen. Voor ontspanning ga je hier gezellig naar het Sloterpark en ook de sportvelden zijn op steenworp afstand. Ook openbaar vervoer is op korte afstand aanwezig (diverse busverbindingen lijn 61,63,69 en tramlijn 1 en 17) en verschillende uitvalswegen (A4, A9 en A10). Voor de deur is voldoende gratis parkeergelegenheid.

GEBRUIK

Karel du Jardinstraat 17 – H : verhuurd
Karel du Jardinstraat 17 – 3 : verhuurd
Van Rappardstraat 13 – H : verhuurd
Vrijzicht 146 : verhuurd

HUUROPBRENGST p/j

Karel du Jardinstraat 17 – H : €149,26 per maand / €1.791,12 per jaar
Karel du Jardinstraat 17 – 3 : €620,03 per maand / €7.440,36 per jaar
Van Rappardstraat 13 – H : €223,15 per maand / €2.677,80 per jaar
Vrijzicht 146 : €633,25 per maand / €7.599,-- per jaar

BESTEMMING

Karel du Jardinstraat
Het bestemmingsplan 'De Pijp 2018' is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).
planstatus: Vastgesteld
identificatie: NL.IMRO.0363.K1603BPSTD-VG01
type plan: bestemmingsplan
enkelbestemming: Wonen

Van Rappardstraat
Het bestemmingsplan 'Westerpark Zuid' is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).
planstatus: Onherroepelijk
identificatie: NL.IMRO.0363.C0702BPSTD-OH01
type plan: bestemmingsplan
enkelbestemming: Wonen-1

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Vrijzicht
Het bestemmingsplan 'Meer en Oever' is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).
planstatus: Onherroepelijk
identificatie: NL.IMRO.0363.Q0904BPSTD-VG01
type plan: bestemmingsplan
enkelbestemming: Wonen-1

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

WAARBORGSOMMEN

Ingeval dat er voorafgaande aan de veiling en met inachtneming van de termijnen een reëel onvoorwaardelijk en onderhands bod wordt gedaan welke door de opdrachtgever wordt aanvaard, dient bieder er zorg voor te dragen dat op de dag van het tekenen van de koopakte de waarborgsom (ten bedrage van 10% van de koopsom) is gestort op de kwaliteitsrekening van de veilingnotaris.

LASTEN

Volgens ingewonnen informatie, zijn de navolgende zakelijke lasten verschuldigd, per jaar op basis van 2022;

Karel du Jardinstraat 17 - H	2022
Onroerende zaak belasting	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 204,54	€152,50

Karel du Jardinstraat 17 - 3	2022
Onroerende zaak belasting	Rioolrecht/aansluitrecht
€185,64	€152,50

Van Rappardstraat 13 - H	2022
Onroerende zaak belasting	Rioolrecht/aansluitrecht
€134,40	€152,50

Vrijzicht 146	2022
Onroerende zaak belasting	Rioolrecht/aansluitrecht
€145,32	€152,50

ERFPACHT / EIGEN GROND

Karel du Jardinstraat 17 – H : eigen grond
Karel du Jardinstraat 17 – 3 : eigen grond
Van Rappardstraat 13 – H : eigen grond
Vrijzicht 146 : erfpacht

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

DUURZAAMHEID

Karel du Jardinstraat 17 – H : heeft een energielabel C, geldig t/m 07-11-2032
Karel du Jardinstraat 17 – 3 : heeft een energielabel F, geldig t/m 07-11-2032
Van Rappardstraat 13 – H : heeft een energielabel C, geldig t/m 14-06-2028
Vrijzicht 146 : heeft een energielabel F, geldig t/m 26-06-2028

VERZEKERING

De opstallen zijn verzekerd middels een opstalverzekering via de betreffende VvE's.

VVE

Karel du Jardinstraat 17-H : VvE Karel du Jardinstraat 17, €150,91 per maand, 3 leden
Karel du Jardinstraat 17-3 : VvE Karel du Jardinstraat 17, €214,75 per maand, 3 leden
Van Rappardstraat 13-H : VvE Van Rappardstraat 13, €104,75, 4 leden
Vrijzicht 146 : VvE Torenwijck, €211,25 (excl. stookkosten is € 65,00
: per maand. Vanaf 1 januari 2023 wordt dit € 97,50 per
: maand), 30 leden in de VvE.

AANSCHRIJVINGEN / PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel.

OVERDRACHTS/OMZETBELASTING

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

MILIEU

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

FUNDERING

De panden aan de Karel de Jardinstraat en de Van Rappardstraat zijn beide gesplitst met een splitsingsvergunning van de gemeente Amsterdam. De Vrijzicht is gebouwd na 1940 en een splitsingsvergunning is dan niet vereist. Er is geen negatieve informatie bekend over de fundering.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

BOUWJAAR

Karel du Jardinstraat 17-H : 1926
Karel du Jardinstraat 17-3 : 1926
Van Rappardstraat 13-H : 1916
Vrijzicht 146 : 1966

OPPERVLAKTE

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een BBMI (Branche Brede Meet Instructie) meting;

Karel du Jardinstraat 17-H
BBMI 68,50 m2
Bruto vloeroppervlak 74,50 m2

Karel du Jardinstraat 17-3
BBMI 86,50 m2
Bruto vloeroppervlak 96,60 m2

Van Rappardstraat 13-H
Circa 36 m2 *(meetrapport volgt nog)*
Bruto vloeroppervlak 40 m2 *(meetrapport volgt nog)*

Vrijzicht 146
BBMI 94,50 m2
Bruto vloeroppervlak 102,20 m2

BEZICHTIGINGEN OP AFSPRAAK

Het is niet mogelijk om de appartementen te bezichtigen. De appartementen zijn allen verhuurd voor onbepaalde tijd.

GARANTIE

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

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Overige informatie
Voor de Karel de Jardinstraat 17 – H loopt een huurcommissie zaak. Volgens de huurder is de vloer scheef.

PLOKPENNING/INZETPREMIE

Karel du Jardinstraat 17-H	: De plok is €3.000,- inclusief btw.
Karel du Jardinstraat 17-3	: De plok is €4.500,- inclusief btw.
Van Rappardstraat 13-H	: De plok is €2.000,- inclusief btw.
Vrijzicht 146	: De plok is €2.500,- inclusief btw.

GUNNING / RISICO

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen uiterlijk 72 uur na de veiling van het betreffende perceel / de betreffende percelen.

BETALING / VERREKENING LASTEN

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

VEILINGZAAL

Adres Café Restaurant Dauphine: Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

VEILCONDITIES

Geveild wordt conform de Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001 (AVA 2001)
De akte van veilingvoorwaarden van notaris Mr. C. Bijl van Schut & Van Os, notaris te Amsterdam, Deze akte is op XXXX verleden.
De bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het bieden via internet.

HET BIEDEN

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

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs o/z

BIJZONDERHEDEN OVER DE KOSTEN

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

VEILINGINFORMATIE

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

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

SCHUT & VAN OS NOTARISSEN

Mr. C. Bijl
De Lairessestraat 20
1071 PA Amsterdam
Telefoon: 020-305 7979
www.schutvanos.nl
info@schutvanos.nl

Nadere inlichtingen worden verstrekt door de verkopende makelaar Sven Heinen

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

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

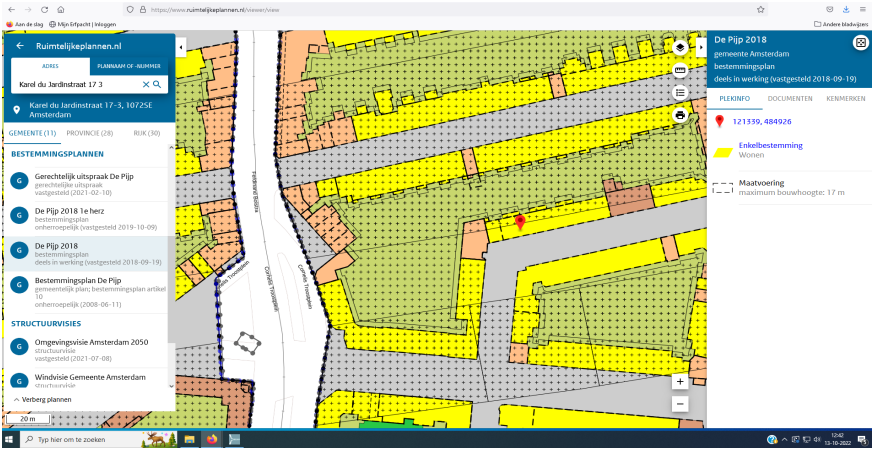
SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs o/z

Bestemmingsplankaart Karel du Jardinstraat 17-h



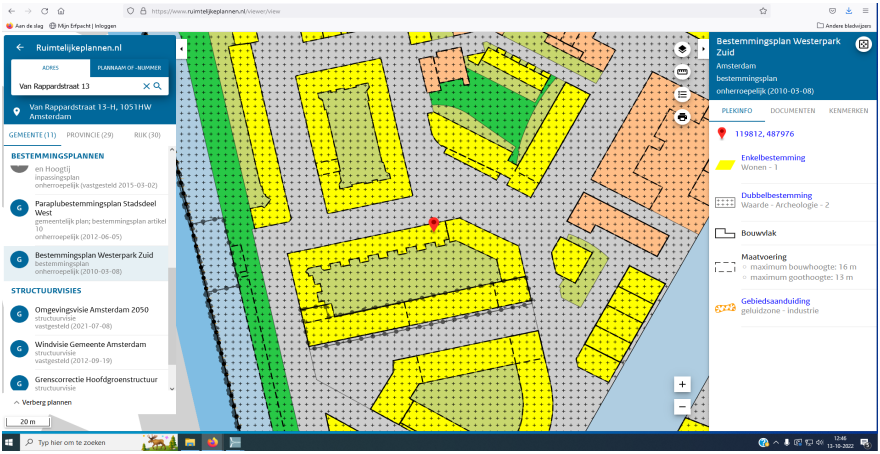
SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs o/z

Bestemmingsplankaart Karel du Jardinstraat 17-3



SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs o/z

Bestemmingsplankaart Van Rappardstraat 13-h



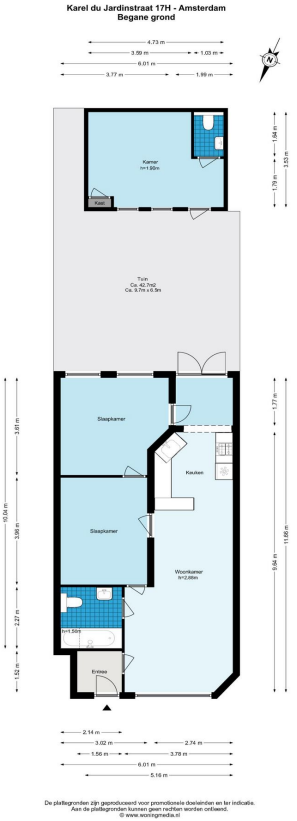
SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Bestemmingsplankaart Vrijzicht 146



SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Plattegronden Karel du Jardinstraat 17-h



De plattegronden zijn gereproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z



Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Plattegronden Karel du Jardinstraat 17-3

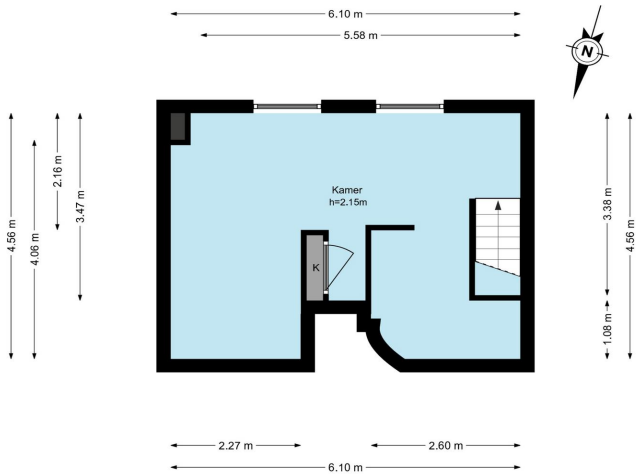


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

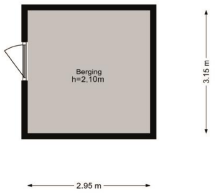
Karel du Jardinstraat 17-3 - Amsterdam
Vierde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

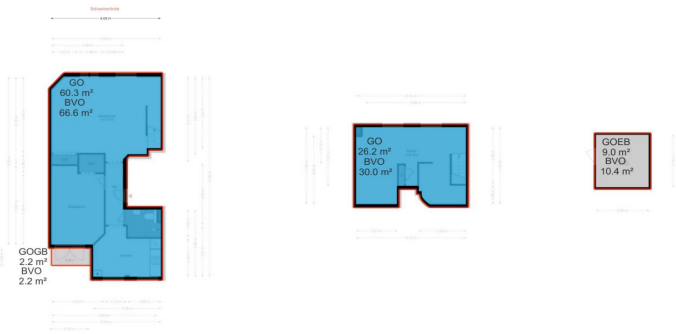
SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Karel du Jardinstraat 17-3 - Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z



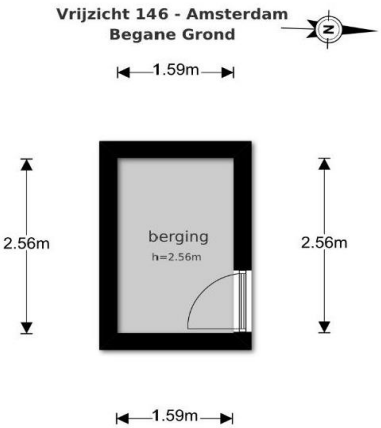
Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Plattegronden Vrijzicht 146



SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z







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

Bijlage

45899_akte van levering karel du jardinstraat 17 221108.pdf

Heden, zestien juni tweeduizend acht, verschenen voor mij, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam:

1. de heer mr. Sjoerd Auke Jens Algera, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Alkmaar op acht oktober negentienhonderd zesenzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3327750270, uitgegeven te Amsterdam op elf april tweeduizend vijf,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens een notariële akte van volmacht op vier juli tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Buma – van de heer de Jörgen Bakker, wonende te 1015 KJ Amsterdam, Lindengracht 14, geboren te Vlaardingen op vijftien februari negentienhonderd zeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 4558506107, uitgegeven te Amsterdam op zestien juli tweeduizend zeven, ongehuwd en geen geregistreerd partner, bij het verstrekken van die volmacht onder meer handelend in iedere hoedanigheid die hij ten tijde van de volmachtverlening had of te eniger tijd zou krijgen, derhalve tevens in zijn hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Lindengracht 24-III, 1015 KJ Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: J. Bakker Holding B.V., welke besloten vennootschap, die sedert dertien oktober negentienhonderd achtennegentig is ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 34105896, te dezen handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Johan Huizingalaan 124, 1065 JE Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Capital Group Amsterdam B.V., sedert zesentwintig februari tweeduizend twee ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 34170141, welke besloten vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Johan Huizingalaan 124, 1065 JE Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Capital Investments B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel voor Amsterdam sedert drie juni tweeduizend drie onder nummer 34191194,
hierna te noemen: '**verkoper**'; en
2. mevrouw Hendrika Philippina Claessen-Vink, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Amsterdam op één maart

negentienhonderd zesenzestig, zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer 4660057001, uitgegeven te Almere op dertien februari tweeduizend zeven, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een notariële akte van volmacht, op twintig april tweeduizend vier voor genoemde notaris Buma verleden - van de heer Petrus Bernardus Gerardus Maria van de Poel, wonende te 1071 GT Amsterdam, Willemsparkweg 73-I, geboren te Nootdorp op vijfentwintig september negentienhonderd negenenvijftig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NWB3DPRK2, uitgegeven te Amsterdam op twee april tweeduizend acht, ongehuwd en geen geregistreerd partner, die bij het verstrekken van de volmacht onder meer handelde in iedere hoedanigheid waarin hij gerechtigd is zich door een ander te doen vertegenwoordigen, derhalve tevens in zijn hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: R.J.H. Fortuynplein 4, 1019 WL Amsterdam, postadres: Postbus 2930, 1000 CX Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Equisition B.V., sedert drieëntwintig juni tweeduizend drie ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 34191977, welke besloten vennootschap te dezen handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: R.J.H. Fortuynplein 4, 1019 WL Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Poeldam Vastgoed III B.V.**, sedert vijf juni tweeduizend acht ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 34303675,
hierna te noemen: **'koper'**.

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, blijkens een op vijftien april tweeduizend acht ondertekend koopcontract - dat hierna wordt aangeduid met: het **'koopcontract'** - , een overeenkomst van koop gesloten, op grond waarvan de comparant onder 1 genoemd, namens verkoper, bij deze levert aan koper, namens wie de comparante onder 2 genoemd bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het woonhuis met ondergrond, erf en tuin, bestaande uit een benedenhuis en drie (3) afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te 1072 SE Amsterdam als Karel du Jardinstraat 17, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 10154, groot één are vijfenzeventig centiare;
hierna aangeduid met: het **'verkochte'**.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:
vijfhonderd zevenenvijftig duizend euro (€ 557.000,00).

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van Boekel De Nerée, Notarissen inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achttien juli tweeduizend zeven in register 4, deel 52720, nummer 5, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de

betaling van de koopprijs alsmede de constatering dat het bepaalde in artikel 2:204-C van het Burgerlijk Wetboek toepassing mist, op zeventien juli daarvoor verleden voor mr. E. Visser, notaris te Amsterdam.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten en belastingen

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

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
   a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
   b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
   d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte, voor wat betreft de daarvan deel uitmakende woning gelegen op de tweede verdieping, dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin die woning zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin die woning zich bevond bij het tot stand komen van de koop.
3. Het bezit van het verkochte, voor wat betreft de woningen gelegen op de begane grond, de eerste verdieping en de derde verdieping, wordt bij deze door verkoper overgedragen aan koper, die dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit overgaat onder bezwaar van huur als vermeld in het koopcontract, zodra de desbetreffende huurder(s) die overdracht heeft/hebben erkend dan wel die overdracht door verkoper of koper aan hem/hen is medegedeeld.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

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

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden

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

Artikel 5

Aanspraken

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s)

van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

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

GARANTIES EN VERKLARINGEN

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

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

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

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

ONAANTASTBAARHEID RECHTSHANDELINGEN

Verkoper garandeert dat zijn hiervoor vermelde verkrijging en koper garandeert dat de onderhavige verkrijging van het verkochte niet is een rechtshandeling, die ingevolge het bepaalde in artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek kan worden vernietigd.

WOONPLAATS

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

SLOT AKTE

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

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om zestien uur en drieënvijftig minuten.

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
Amsterdam, 17 juni 2008
w.g.mr. A. Buma, notaris

Ondergetekende, mr. Albert Buma notaris te Amsterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

w.g.mr. A. Buma, notaris

Ondergetekende, mr. Albert Buma notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 17-06-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54867 nummer 195.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 18AAF9462B4BFDE0C97A725CE50D2E93 toebehoort aan Buma Albert.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

45899_2023_begroting 221108.pdf

De Nieuwe Wereld
vastgoedbeheer

BEGROTING

Vereniging van Eigenaars gebouw Karel du Jardinstraat 17 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Begroting t.b.v periodieke bijdrage, periode: 1 januari 2023 - 31 december 2023

Begroting 2023, in voorbereiding, dd besluit

Begroting van de uitgaven

Verdeling volgens verdeelsleutel	*Uitgaven*	*Bedrag*
Algemene kosten volgens breukdeel	Verzekering - Opstal	570,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	200,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Verenigingskosten - Administratie en beheer	1.620,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Verenigingskosten - Bankkosten	75,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	4.500,00
	Totaal	6.965,00

De Nieuwe Wereld
vastgoedbeheer

Vereniging van Eigenaars gebouw Karel du Jardinstraat 17 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Verdeelsleutel: Algemene kosten volgens breukdeel
Aantal breukdelen:

Appartementsrecht	*Bedrag*	*Breukdelen*
A-1 - Karel du Jardinstraat 17-huis(Woning met berging en tuin)	1.810,90	26
A-2 - Karel du Jardinstraat 17-I(Woning met balkon)	2.577,05	37
A-3 - Karel du Jardinstraat 17-III(Woning met berging)	2.577,05	37
Totaal	6.965,00	100
Totaal begroting	6.965,00	

De Nieuwe Wereld
vastgoedbeheer

Vereniging van Eigenaars gebouw Karel du Jardinstraat 17 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Bedragen te voldoen 1 maal per maand; Peildatum actuele voorschotten: 31-03-2022

Eigenaar	*Appartementsrecht*	
Mevrouw L.S. Hensel-Heerema	A-2 - Karel du Jardinstraat 17-I (Woning met balkon)	214,75
	Totaal	214,75
Poeldam Vastgoed II B.V.	A-1 - Karel du Jardinstraat 17-huis (Woning met berging en tuin)	150,91
	A-3 - Karel du Jardinstraat 17-III (Woning met berging)	214,75
	Totaal	365,66
	Totaal begroting	580,41

Afdruk maart 2022

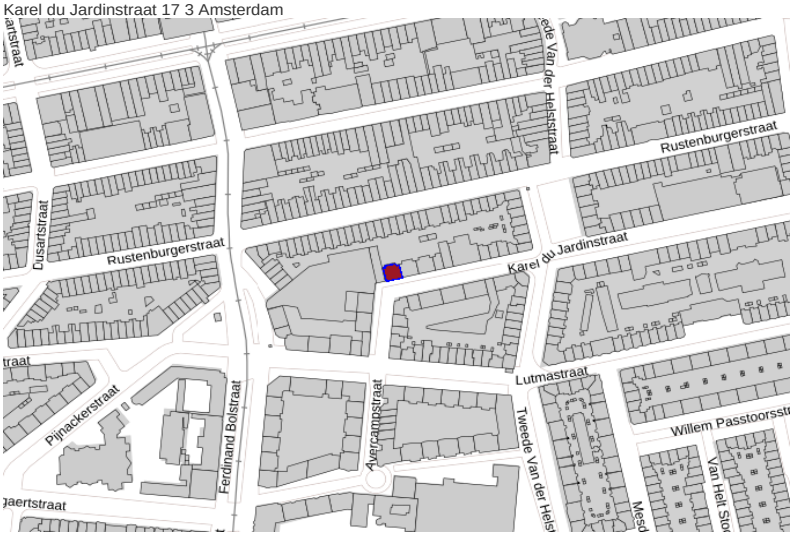
Bijlage

45899_bag-viewer karel du jardinstraat 17-3 221108.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Karel du Jardinstraat 17 3 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012099534
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1926
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000698308
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	59 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406

Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000159987
Gerelateerd pand	0363100012099534
Locatie	x:121339.000, y:484926.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000159987
Postcode	1072SE
Huisnummer	17
Huisletter	
Huisnummer toev.	3
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-01-1926
Documentdatum	01-01-1926
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000003959

Openbare Ruimte

ID	0363300000003959
Naam	Karel du Jardinstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

45899_bestemmingsplan karel du jardinstraat 17-3 221108.pdf


https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view
Aan de slag
Mijn Erfpacht | Inloggen
Andere bladwijzers
Ruimtelijkeplannen.nl
ADRES
PLANNAAM OF -NUMMER
Karel du Jardinstraat 17 3
Karel du Jardinstraat 17-3, 1072SE Amsterdam
GEMEENTE (11)
PROVINCIE (28)
RIJK (30)
BESTEMMINGSPLANNEN
Gerechtelijk uitspraak De Pijp
gerechtelijke uitspraak
vastgesteld (2021-02-10)
De Pijp 2018 1e herz
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2019-10-09)
De Pijp 2018
bestemmingsplan
deels in werking (vastgesteld 2018-09-19)
Bestemmingsplan De Pijp
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10
onherroepelijk (2008-06-11)
STRUCTUURVISIES
Omgevingsvisie Amsterdam 2050
structuurvisie
vastgesteld (2021-07-08)
Windvisie Gemeente Amsterdam
structuurvisie
Verberg plannen
Ferdinand Bolstra
Cornelis Troostplein
Cornelis Troostplein
20 m
De Pijp 2018
gemeente Amsterdam
bestemmingsplan
deels in werking (vastgesteld 2018-09-19)
PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN
121339, 484926
Enkelbestemming
Wonen
Maatvoering
maximum bouwhoogte: 17 m
Typ hier om te zoeken
12:42
13-10-2022

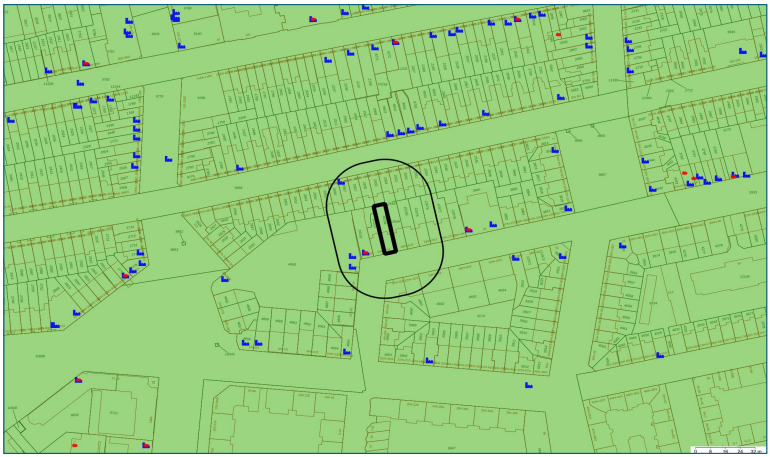
Bijlage

45899_bodemrapportage_makelaar_karel_du_jardinstraat_17_3__te_amsterdam_221108.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Karel du Jardinstraat 17 3 te Amsterdam



Legenda

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

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121339 Y 484926 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	5
Tanks	6
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	7
Overzicht van Bodemlocaties	7
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	30
Tanks	31
Toelichting	33
Begrippenlijst	35
Disclaimer	37

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inleiding

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

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

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

Vanaf 1 november 2021 sluiten wij meldingsformulieren uit van de rapportage. Deze formulieren bevatten geen aanvullende informatie op de documentatie die reeds verstrekt wordt in de bodemrapportage en bovendien zijn deze formulieren slechts 1 jaar geldig. Doordat de besluiten op deze meldingen ook in de rapportagetool staan, is nog steeds alle relevante informatie beschikbaar in de rapportage.

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

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

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie over geselecteerd perceel/gebied

Overzicht van Bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "Rustenburgerstraat 250-388 (ow)"

Locatie	Rustenburgerstraat 250-388 (ow)
Locatiecode	AM036312939
Locatiecode bevoegd gezag	AM036312939
Straatnaam/huisnummer	Rustenburgerstraat 250 - 388
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam, Zuid
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM036349864
Onderzoeksbureau	Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Rapportnummer	AM0363/12939/O05
Rapportdatum	04-02-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Historisch onderzoek Locatiegebruik: Tracé Historische gegevens: Cornelis Troostplein 11-13 AM*1278: Grond licht tot matig verontreinigd met MO. Grondwater licht verontreinigd met MO. Rustenburgerstr.343 AM*8482: Grond sterk verontreinigd met zink, arseen, koper en nikkel. Grondwater matig verontreinigd met arseen. Rustenburgerstr.346-350 AM*10969: Grond sterk verontreinigd met zink en lood en matig verontreinigd met kwik, lood en nikkel. Geen verontreinigingen in grondwater. Rustenburgerstr.384 AM*8684: Grond sterk verontreinigd met koper, lood en zink en matig verontreinigd met PAK. Geen verontreinigingen in grondwater. Op nr. 344 (2x) en 350 zijn tanks aangetroffen. In verleden zijn op locatie een autoplaatwerkerij/spuiterij, benzine-service-stations, een vetsmelterij, textielindustrie, autoreparatiebedrijven, machinefabrieken, een

	moffelinrichting, chemische wasserijen en benzinepompinstallaties gevestigd geweest.

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM000033197
Onderzoeksbureau	Waternet
Rapportnummer	10.017640
Rapportdatum	01-07-2010
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Nader onderzoek n.a.v. rioleringswerkzaamheden. Locatiegebruik: Infrastrucutuur. Historische gegevens: Bij eerder onderzoek is een sterke verontreiniging met PAK aangetoond. Bodemtype: Zand. Zintuiglijke waarnemingen: Puin, sintels, kolen, asfalt. Bovengrond: PAK >I Ondergrond: PAK >I Grondwater: geen verontreinigingen aangetoond. Conclusies: Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Aanbevelingen: Er dient een BUS-melding te worden uitgevoerd.

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM036355593
Onderzoeksbureau	Tauw
Rapportnummer	R001-4565252FOT-ena-V01-NL
Rapportdatum	25-03-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Verkennend onderzoek ivm de voorgenomen herinrichting van de weg. Locatiegebruik: openbare weg Historische gegevens: Uit eerdere onderzoeken in de omgeving blijkt dat de grond overwegend sterk verontreinigd is met diverse parameters. In het grondwater zijn lichte verhoogde gehalten met chroom aangetoond en matig verhoogde gehalten met barium. Tpv Rustenburgerstraat 344-350 zijn boven- en ondergrondse tanks geregistreerd. Direct nabij de onderzoekslocatie op van der Helstplein is een chemische wasserij aanwezig (geweest). Bodemtype: De bodem bestaat tot de maximale boordiepte (3m-mv) uit matig grof

	siltig zand. Zintuiglijk: Er is een lichte bijmenging met puin in bovengrond waargenomen. Lokaal in de ondergrond een lichte bijmenging met puin en/of kooltjes waargenomen. Bovengrond: Zn, PAK >Aw Ondergrond: PAK >I, Hg, Pb min olie >Aw Grondwater: geen overschrijdingen Bijzonderheden: Het asfalt is beoordeeld als niet teerhoudend en geschikt voor warm hergebruik. In eerste instantie in ondergrond ook koper >I aangetroffen, dit na uitsplitsing niet bevestigd. De PAK verontreiniging wel. Het grondwater is neit onderzocht volgens de ARVO. Conclusies: In de ondergrond is een sterke verontreiniging met PAK gemeten, dit is vermoedelijk gerelateerd aan de bijmenging met kooldeeltjes. Verder zijn er in de boven- en ondergrond alleen een licht verhoogd gehalte van metalen en minerale olie gemeten. Het grondwater is niet onderzocht. Risico's: - Aanbevelingen: Er wordt geadviseerd de grond rondom boorpunt 6 (welke zintuiglijk verontreinigd is met kooldeeltjes) apart af te voeren indien er dieper dan 0,5m-mv wordt gegraven. Voor graafwerkzaamheden in sterk verontreinigde grond is een saneringsplan noodzakelijk, mogelijk kan er worden volstaan met een BUS-melding.

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000024929
Onderzoeksbureau	Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Rapportnummer	AM036312939 O05
Rapportdatum	04-02-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000033196
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	4565252
Rapportdatum	25-03-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	AM000033195
Onderzoeksbureau	Onbekend
Rapportnummer	
Rapportdatum	23-08-2010
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	AM000034092
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	20101151
Rapportdatum	15-02-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	NZ036313355
Onderzoeksbureau	MWH
Rapportnummer	M16B0076-168
Rapportdatum	05-04-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036319329
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z10681490
Rapportdatum	27-10-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	BUS-melding TU 5D namens Liander Op basis ban Bodemonderzoek en Zone C van Bkk. Aanleiding: Kabels en leidingen. D-max: 1.10 meter. Totale oppervlakte te saneren locatie: 351.50 m2 Volume: 386.65 m3 >i Alles wordt teruggeplaatst. Casenummer: 211022881 Melding Niet akkoord - De mogelijke invloed van de verdachte activiteit (benzine-service-station, UBI 8) op het adres “Tweede van der Helststraat 24” is onvoldoende onderzocht. De hypothese dat er geen invloed wordt verwacht op basis van een bodemonderzoek (Lankelma van 2007) wat niet op de openbare weg en niet op hetzelfde perceel is uitgevoerd, is onacceptabel. - T.h.v. Tweede van der Helststraat 24 is een bodemonderzoek op de geplande graaflocatie noodzakelijk.

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036319884
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	z10863819
Rapportdatum	05-01-2022

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Type BUS-melding: Tijdelijk uitplaatsen 5D Namens: Liander N.V. Aanleiding: Aanleg/onderhoud/verwijderen kabels/leidingen Op basis van: Combinatie bodemonderzoek en BKK. Laagscheiding: nee Kritische parameters: Zone C Dmax: 1.1 m-mv Oppervlakte in m2: 378.5 m2 Volume m3: 416.35 m3 (416.35 m3 >I) Verzetten: Alles wordt teruggeplaatst Casenummer: 211022881 Melding ok, z10863819 d.d. 10-01-2022

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
930111 was- en strijkinrichting nsx: 0	Onbekend	1910	Onbekend	Rustenburgerstraat 250
930120 chemische wasserij/stomerij nsx: 481	Onbekend	1911	Onbekend	Rustenburgerstraat 250
285111 moffelinrichting nsx: 333	Onbekend	1914	Onbekend	Rustenburgerstraat 250
930110 wasserij (natwasserij) nsx: 110	Onbekend	1915	Onbekend	Rustenburgerstraat 250
1587 azijn-, specerijen- en kruidenfabriek nsx: 10	Onbekend	1918	Onbekend	Rustenburgerstraat 250
5050 benzine-service-station nsx: 420	Onbekend	1925	Onbekend	Rustenburgerstraat 250
1552 consumptie-ijsfabriek nsx: 3	Onbekend	1933	Onbekend	Rustenburgerstraat 250
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99,3	Onbekend	1934	Onbekend	Rustenburgerstraat 250
295604 machine- en apparatenfabriek voor specifieke doeleinden n.e.g. nsx: 266	Onbekend	1944	Onbekend	Rustenburgerstraat 250
15134 vleesdrogerij en -zouterij nsx: 0	Onbekend	1958	Onbekend	Rustenburgerstraat 250
15133 vleesrokerij nsx: 0	Onbekend	1958	Onbekend	Rustenburgerstraat 250
151102 vetsmelterij nsx: 121	Onbekend	1958	Onbekend	Rustenburgerstraat 250
1513 vleesverwerkend bedrijf nsx: 55	Onbekend	1958	Onbekend	Rustenburgerstraat 250
501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	Onbekend	1961	Onbekend	Rustenburgerstraat 250
287504 smederij nsx: 54	Onbekend	1965	Onbekend	Rustenburgerstraat 250
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	Rustenburgerstraat 250
366325 overige be- en verwerkende industrie nsx: 50	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Rustenburgerstraat 250

517142 schildersbenodigdhedengroothandel nsx: 0	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Rustenburgerstraat 250
45331 loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf nsx: 0	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Rustenburgerstraat 250

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
beschikking BUS saneringsevaluatie		evaluatie fase (SE)	26-07-2011
BUS-melding correct aangeleverd	z10863819		10-01-2022
BUS-melding incorrect aangeleverd	Z10681490	Melding niet akkoord	01-11-2021
Geen vervolg (geen adm Nazorg)		evaluatie fase (SE)	26-07-2011
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	04-02-2008
Start sanering	TU, alleen ontvangstbevestiging	Kleinschalig grondverzet (KGV)	01-09-2010
Vervolg op termijn	ontvangstbevestiging	evaluatie fase (SE)	04-03-2011

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
Rustenburgerstraat 250-388 (ow) , onderzoek Aanvullend bodemonderzoek i.h.k.v. PAK-uitkartering Rustenburgerstraat te Amsterdam		Aanvullend_bodemonderzoek_i.h.k.v._PAK-uitkartering_Rustenburgerstraat_te_Amsterdam.pdf
Rustenburgerstraat 250-388 (ow) , onderzoek BUS melding TU (5d) Rustenburgerstraat 250-320, Tweede van der Helststraat 2-32 en Hendrick de Keijserstraat 4-32 (ow) te Amsterdam		Bijlage_2.1_Kadastrale_Kaart_(1).pdf
Rustenburgerstraat 250-388 (ow) , onderzoek BUS melding TU 5D Rustenburgerstraat 250-320, Tweede van der Helststraat 2-32 en Henrick de Keijserstraat 4-32 (ow) te Amsterdam		Bijlage_2.1_Kadastrale_Kaart_(1).pdf
Rustenburgerstraat 250-388 (ow) , onderzoek BUS melding TU 5D Rustenburgerstraat 250-320, Tweede van der Helststraat 2-32 en Henrick de Keijserstraat 4-32 (ow) te Amsterdam		Bijlage_3_Werktekening_(18).pdf
Rustenburgerstraat 250-388 (ow) , onderzoek BUS melding TU 5D Rustenburgerstraat 250-320, Tweede van der Helststraat 2-32 en Henrick de Keijserstraat 4-32 (ow) te Amsterdam		Bijlage_5_Overzichtskaart_Graafwerkzaamheden.pdf
Rustenburgerstraat 250-388 (ow) ,	Verkennend onderzoek Rustenburgerstraat	Verkennend onderzoek Rustenburgerstraat 325 te Amsterdam

onderzoek Rustenburgerstraat 325 te Amsterdam	325 te Amsterdam	
Rustenburgerstraat 250-388 (ow) , onderzoek Verkennend onderzoek NEN 5740 1	VO-25-03-2008	VO-25-03-2008

Locatie "KAREL DU JARDINSTRAAT 13 (ZUIDERGARAGE)"

Locatie	KAREL DU JARDINSTRAAT 13 (ZUIDERGARAGE)
Locatiecode	AM036304324
Locatiecode bevoegd gezag	AM036304324
Straatnaam/huisnummer	KAREL DU JARDINSTRAAT 13
Postcode	1072SC
Plaatsnaam	Zuid
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM036350388
Onderzoeksbureau	Groenholland
Rapportnummer	01089str
Rapportdatum	30-09-2001
Aanleiding voor het onderzoek	Transactie
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Aanvullend onderzoek invm in bij behorend onderzoek aangetroffen tank op de plattegrond. Lokatiegebruik: garage Historische gegevens: Op een oude tekening vwaarvan de datum onbekend is staat een ondergrondse tank aangegeven onder de openbare weg onder de inrit naar de garage. Bodemtype: zandbodem. Zintuiglijke waarnemingen: bodem is zwak grindig. Bovengrond: >S >T >I Ondergrond: >S >T Olie>I Grondwater: benzeen, ethylbenzeen, xylenen>S Naftaleen>T olie>I oorzaak verontreinigingen: (voormalige) ondergronds tanks. Bijzonderheden: Bijbehoren orienterend onderzoek waarbij blijkbaar de tank onder de oprit over het

	hoofd was gezien. Conclusies: Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de afleverpomp sprake is van een sterke grondverontreiniging met minerale olie. Voor de ingang van de garage is de grond licht verontreinigd met olie. Het lijkt hier te gaan om een mengsel van benzine , diesel en motor-olie. Het grondwater ter plaatse van de voormalige afleverpomp is eveneens sterk met olie verontreinigd, daarnaast is sprake van een matige verontreiniging met naftaleen en lichte verontreinigingen met benzeen, ethylbenzeen en xyleen. Omdat voor de garage ingang slechts sprake is van een lichte verontreiniging en ook ter plaatse van het voormalige ontluchtingspunt geen verontreiniging is waargenomen worden er geen problemen voorzien met verwijdering van de inpandige tanks. Risico's: Aanbevelingen:

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM000007720
Onderzoeksbureau	Groenholland
Rapportnummer	01089-2
Rapportdatum	28-05-2002
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Saneringsplan naar aanleiding van voorgaand onderzoek. Locatiegebruik: Autoherstelinrichting Historische gegevens: voorgaand onderzoek Bodemtype: Zintuiglijke waarnemingen: Bovengrond: >S >T >I Ondergrond: >S >T >I Grondwater: >S >T >I oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden: Conclusies: Ten behoeve van de verwijdering van de tanks zal het beton ter plaatse van de tanklocaties worden weggezaagd, waarna de mangaten van de tanks worden vrijgegraven. De tanks zullen vervolgens inwendig worden gereinigd, waarna zij zullen worden vrijgegraven om verwijderd te kunnen worden. Rond de tanks op het zuidelijk terreindeel bevindt zich een kleine hoeveelheid met olie verontreinigde grond. Na de verwijdering van de tanks zal zoveel van dit materiaal worden weggegraven als de veiligheid en stabiliteit van het pand toelaten. Na de ontgraving worden grondmonsters uit de putwanden en bodem genomen ter

	analyse op minerale olie. De analyse resultaten dienen ter vastlegging van de eindkwaliteit. Vervolgens wordt op de tanklokatie op het zuidelijk terreindeel een verticaal foliescherm langs de westelijke perceelscheiding aangebracht, waarna aanvulling van de put met schoon zand plaatsvindt. De aanvyulling wordt verdicht in lagen van 50 cm. De verontreinigde grond en de tanks woden na verwijdering afgevoerd naar een erkende verwerker. Risico's: Aanbevelingen:

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000007574
Onderzoeksbureau	Groenholland
Rapportnummer	GH01089
Rapportdatum	30-09-2001
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Orienterend onderzoek in verband met de geplande verwijdering van twee tanks. Locatiegebruik: De begane grond is in gebruik als autoherstel inrichting. Historische gegevens: -1973, A.J.Eysten dient een verzoek in om een herstelinrichting voor motorvoertuigen te mogen oprichten. -1955, Shell Nederland BV verzoekt de brandstofinstallatie te mogen wijzigen en twee ondergrondse 6000L tanks te mogen plaatsen. -1993, locatie wordt bezocht door gemeente-ambtenaar, die de volgende aantekeing in het dossier plaatst: "Brandstof tanken zijn ca 8 jaar geleden leeg, schoongemaakt en met zand gevuld door shell. Er zijn echter geen bewijzen daarvan." -1996. Dhr. Rens, die de zuidergarage wil overnemen, wordt erop geattenderd dat de tanks welke in 1978 resp. 1983 door Kaspers zijn volgeschuimd niet op de juiste wijze gesaneerd zijn en dat herstelsanering dient plaats te vinden. Er word niet uitgesloten dat er nog andere tanks onder het pand aanwezig zijn (geweest). Bodemtype: Zandbodem. Zintuiglijke waarnemingen: boring drie is gestaakt wegens een obstakel. Bovengrond: >S >T >I Ondergrond: >S >T olie>I Grondwater: Xyleen, Naftaleen.>S >T >I oorzaak verontreinigingen: De (voormalige) ondergrondse tanks en de garage activiteiten. Bijzonderheden: Conclusies: Samenvattend kan gesteld worden dat aan de westzijde van het tankbed op het zuidelijk deel van de locatie sprake is van een olieverontreiniging, welke op het eigen

	terrein een zeer beperkte omvang heeft. Gezien het diepte traject waarin de verontreiniging is aangetroffen(1-1,5 m-mv) kan niet worden uitgesloten dat de verontreiniging ook ten westen van de onderzochte locatie aanwezig is. Risico's: Aanbevelingen:

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	AM000007583
Onderzoeksbureau	Groenholland
Rapportnummer	01089STR
Rapportdatum	30-09-2001
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036305665
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	R17-B239
Rapportdatum	01-04-2017
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: Omgevingsvergunning funderingherstel + uitbouw met souterrain. Graafwerk voor souterain tot 2,5 m -peil Boringen 3 en 4 lijken onvoldoende diep, maar maaiveld ligt daar 0,5 m -peil Aldus voldoende diepte. Tanks: Nazca noemt 3: 2 ondergrondse zijn verwijderd; 1 bovengrondse is in bedrijf. Zintuiglijk: zand, plaatselijk zwak puinhoudend; of sterk baksteenhoudend In op geboorde matreiaal geen voor asbest verdacht materiaal aangetroffen. Onder betonvloer (boring 2) een zwak puinhoudende laag. Deze is niet afdoende onderzocht. Daarom tekst opgenomen mbt uitvoeren asbestonderzoek na verwijderen vloer. BG inpandig : metalen, PCB, m.o. en PAK >Aw BG (0-0,5 -mv) tuin : metalen, m.o. en PAK >Aw ; zink >I OG: PAK >Aw GW: barium, naftaleen, cis-en trans 1,2 dichlooretheen >S ; As >T Conclusies: (op zwak puinhoudende laag na) volooende onderzocht tbv voorgenomen werk. Beoordeling OD d.d. 20-10-2017 , zaaknummer 5992762

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres

501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	AUTOMOBIELBEDRIJF A. WITSEL &	Onbekend	Onbekend	KAREL DU JARDINSTRAAT 13
000000 onverdachte activiteit nsx:	AUTOMOBIELBEDRIJF A. WITSEL &	Onbekend	Onbekend	KAREL DU JARDINSTRAAT 13
5050 benzine-service-station nsx: 420	B.I.M.	Onbekend	Onbekend	KAREL DU JARDINSTRAAT 13
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99,3	B.I.M.	Onbekend	Onbekend	KAREL DU JARDINSTRAAT 13
631240 brandstoftank (ondergronds) nsx: 99,9	GARAGE RENS V.O.F.	Onbekend	Onbekend	KAREL DU JARDINSTRAAT 13
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	GARAGE RENS V.O.F.	Onbekend	Onbekend	KAREL DU JARDINSTRAAT 13
501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	GARAGE RENS V.O.F.	Onbekend	Onbekend	KAREL DU JARDINSTRAAT 13
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99,3	Onbekend	1934	heden	KAREL DU JARDINSTRAAT 13
5050 benzine-service-station nsx: 420	Onbekend	1957	heden	KAREL DU JARDINSTRAAT 13
501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	Onbekend	1973	heden	KAREL DU JARDINSTRAAT 13
50511 benzinepompinstallatie nsx: 320,9	Onbekend	Onbekend	heden	KAREL DU JARDINSTRAAT 13
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	Onbekend	heden	KAREL DU JARDINSTRAAT 13
631240 brandstoftank (ondergronds) nsx: 99,9	Onbekend	Onbekend	heden	KAREL DU JARDINSTRAAT 13
000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Onbekend	Onbekend	KAREL DU JARDINSTRAAT 13
5050 benzine-service-station nsx: 420	SHELL	Onbekend	Onbekend	KAREL DU JARDINSTRAAT 13
5050 benzine-service-station nsx: 420	SHELL NEDERLAND NV.	Onbekend	Onbekend	KAREL DU JARDINSTRAAT 13
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	SHELL NEDERLAND NV.	Onbekend	Onbekend	KAREL DU JARDINSTRAAT 13

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
ernstig, geen risico's bepaald	z5992762		23-10-2017
Instemmen met SP	B11	SP fase (SP)	02-07-2002
niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	z8868298	Melding niet ernstig	01-04-2019
NO uitvoeren	B10	OO fase (OO)	12-12-2001
NO uitvoeren	B11	SP fase (SP)	02-07-2002

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Naam locatie	KAREL DU JARDINSTRAAT 13 (ZUIDERGARAGE)
Naam	KAREL DU JARDINSTRAAT 13H
Tankcode	NZ036303869
Adres	KAREL DU JARDINSTRAAT 13H
Postcode	1072SC
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	6000
Product	K1
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	ME402
Datum sanering	17-07-2002

Naam locatie	KAREL DU JARDINSTRAAT 13 (ZUIDERGARAGE)
Naam	KAREL DU JARDINSTRAAT 13H
Tankcode	NZ036303870
Adres	KAREL DU JARDINSTRAAT 13H
Postcode	1072SC
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	6000
Product	K1
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	ME 401
Datum sanering	17-07-2002

Naam locatie	KAREL DU JARDINSTRAAT 13 (ZUIDERGARAGE)
Naam	KAREL DU JARDINSTRAAT 13H
Tankcode	NZ036303871
Adres	KAREL DU JARDINSTRAAT 13H
Postcode	1072SC
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Ja

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

In gebruik	Ja
Volume	1000
Product	K3
Status	in gebruik
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Rustenburgerstraat 345"

Locatie	Rustenburgerstraat 345
Locatiecode	AM036308063
Locatiecode bevoegd gezag	AM036308063
Straatnaam/huisnummer	RUSTENBURGERSTRAAT 345
Postcode	1072GS
Plaatsnaam	Zuid
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000013643
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	DV/2002.02122/GBC
Rapportdatum	11-09-2002
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	RUSTENBURGERSTRAAT 345

Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "KAREL DU JARDINSTRAAT ow"

Locatie	KAREL DU JARDINSTRAAT ow
Locatiecode	AM036314773
Locatiecode bevoegd gezag	AM036314773
Straatnaam/huisnummer	KAREL DU JARDINSTRAAT 0
Postcode	
Plaatsnaam	Zuid
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000033335
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	4736467
Rapportdatum	16-09-2010
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Zeer licht puinhoudend Bovengrond: Kobalt, Kwik, Lood, Zink, PAK >Aw Ondergrond: Kobalt, Kwik, Lood, Zink, PAK >Aw Grondwater: Niet onderzocht Asbest: Zintuiglijk en analytisch niet aangetoond. Conclusies: In de boven- en ondergrond zijn lichte verontreinigingen kobalt, kwik, lood, zink en PAK aangetoond. De overige geanalyseerde parameters overschrijden de achtergrondwaarde niet. Na indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de bovengrond binnen de voorgenomen ontgravingsdiepte indicatief beoordeeld is als klasse wonen. De ondergrond is indicatief beoordeeld als klasse industrie op basis van de gehalten kobalt en PAK. Tijdens de visuele beoordeling van de opgegraven en opgeboorde grond zijn puindelen waargenomen. Uit de analyseresultaten is gebleken, dat er in de grond geen asbest is aangetroffen. Op basis van de analyseresultaten wordt de hypothese dat er ter plaatste van de onderzoekslocatie in de boven- en ondergrond matige tot sterke verontreinigingen kunnen worden verwacht, verworpen. In zowel de boven- en ondergrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. Geen aanvullende specifieke veiligheidsmaatregelen noodzakelijk, geen BUS-melding noodzakelijk. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036306968
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	z7631002
Rapportdatum	27-02-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	BUS-tu 5d tbv werk K&L: Melding op basis van Bkk en HO Ontgraving tot 0,9 m (boven niveau gw) 79 m3 wordt geheel teruggeplaatst. Melding akkoord

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036309739
Onderzoeksbureau	Grondstroom BV
Rapportnummer	z8749054
Rapportdatum	10-01-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Bus tu 5dgn. Werk kabels & leidingen. Met een avegaarboor wordt gat (diameter 0,5 m) gemaakt tot 4,5 m -mv. worden. De grond (ca 14 m3) tot wordt afgevoerd naar verwerker. Melding niet akkoord. Bij melding zit alleen een uitdraai bodemrapportage uit ons systeem. Er moet HO conform NEN 5725 worden uitgevoerd.

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036309460
Onderzoeksbureau	Stantac B.V.
Rapportnummer	1.0
Rapportdatum	05-12-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	ok

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036318259
Onderzoeksbureau	Stantec
Rapportnummer	M18B0069_BVKK_2001327
Rapportdatum	04-01-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: ontgraving i.v.m. kabel- en leidingtracé Zintuiglijk: geen bijmenging van antropogene oorsprong Vanwege de aanwezigheid van een (voormalig) benzine-service-station in de

	omgeving is tijdens het veldwerk een PID-meter gebruikt en is een steekbus gebruikt voor het bemonsteren van de grond. Er is geen uitdamping gemeten. Ten tijde van het veldwerk zijn geen olie-water reacties waargenomen. Bovengrond: lood, zink>Aw Ondergrond: lood, zink, PAK>Aw Grondwater: Het grondwater is niet aangetroffen binnen 0,50 meter onder de geplande ontgravingsdiepte en is daarom niet bemonsterd en analytisch onderzocht. Asbest: visueel niet aangetoond. analytisch niet onderzocht. Conclusies: Op basis van de resultaten kan vanuit de Wet bodembescherming worden geconcludeerd dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor de werkzaamheden is derhalve geen melding in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	KAREL DU JARDINSTRAAT 0

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	z7631002		05-03-2018
BUS-melding incorrect aangeleverd	z8749054		15-01-2019
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B10	OO fase (OO)	05-10-2010
Instemmen afwijken SP	z8522642		22-08-2018
Instemmen afwijken SP	z8558509		17-09-2018
Instemmen uitgevoerde sanering	Z8694887		07-12-2018
niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	z8688648	Melding niet ernstig	05-12-2008
Vaststellen rapportage OO	B10	OO fase (OO)	05-10-2010

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
KAREL DU JARDINSTRAAT ow, onderzoek Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Karel du Jardinstraat 19H te Amsterdam		Verkennend_onderzoek_2001327_Karel_du_Jardinstraat_19_H_te_Amsterdam.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Locatie "Rustenburgerstraat 361 (kinderspeelplaats)"

Locatie	Rustenburgerstraat 361 (kinderspeelplaats)
Locatiecode	AM036316310
Locatiecode bevoegd gezag	AM036316310
Straatnaam/huisnummer	Rustenburgerstraat 361 361
Postcode	
Plaatsnaam	Zuid
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000038416
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	BM1642
Rapportdatum	02-09-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Puin zwak, brokjes puin Bovengrond: Cu, Pb, Zn, PAK >Aw Ondergrond: Cd, Cu, Hg, Pb, PAK, PCB, Minerale Olie >Aw; Zn >I Grondwater: (Barium) >S Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: De bodem, met name de ondergrond, is licht tot sterk verontreinigd (zink). De bovengrond en het grondwater is hooguit licht verontreinigd. De verontreinigingen zijn te relateren aan het toepassen van verontreinigde ophoogmaterialen en geven geen aanleiding tot nader onderzoek. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
287504 smederij nsx: 54	A.N.W.I.	Onbekend	Onbekend	Rustenburgerstraat 361 361
285111 moffelinrichting nsx: 333	BERGSMA, J.	Onbekend	Onbekend	Rustenburgerstraat 361 361
287504 smederij nsx: 54	CORSTJENS, A. / ANWI	Onbekend	Onbekend	Rustenburgerstraat 361 361
501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	EIJSTEN, A.J.	Onbekend	Onbekend	Rustenburgerstraat 361 361
285111 moffelinrichting nsx: 333	Onbekend	1914	Onbekend	Rustenburgerstraat 361 361
501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	Onbekend	1961	Onbekend	Rustenburgerstraat 361 361

287504 smederij nsx: 54	Onbekend	1965	Onbekend	Rustenburgerstraat 361 361

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Vaststellen rapportage OO	B10	Bouwadvies (BA)	27-09-2013
Vervolg op termijn	B10	Bouwadvies (BA)	27-09-2013
Vervolg op termijn	B10	Bouwadvies (BA)	27-09-2013

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Cornelis Troostplein 11-13/Karel du Jardinstraat 9"

Locatie	Cornelis Troostplein 11-13/Karel du Jardinstraat 9
Locatiecode	AM036301278
Locatiecode bevoegd gezag	AM036301278
Straatnaam/huisnummer	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
Postcode	1072JJ
Plaatsnaam	Zuid
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000000509
Onderzoeksbureau	GCML
Rapportnummer	32119/7.12
Rapportdatum	20-06-1989
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM000020870
Onderzoeksbureau	SGS Nederland
Rapportnummer	89.044
Rapportdatum	01-09-1989

Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM000004399
Onderzoeksbureau	SGS Nederland
Rapportnummer	90.006
Rapportdatum	13-02-1990
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000020869
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	3531
Rapportdatum	11-05-1990
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000002891
Onderzoeksbureau	SGS Nederland
Rapportnummer	BR90085
Rapportdatum	07-06-1993
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	AM000020871
Onderzoeksbureau	SGS Nederland
Rapportnummer	-
Rapportdatum	14-06-1993
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
000000 onverdachte activiteit nsx:	ALBERT HEIJN	Onbekend	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
5050 benzine-service-station nsx: 420	B.I.M.	Onbekend	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11

631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	B.I.M.	Onbekend	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
5050 benzine-service-station nsx: 420	CALTEX	Onbekend	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
5050 benzine-service-station nsx: 420	CONTINENTAL P.C.	Onbekend	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
5050 benzine-service-station nsx: 420	CPC	Onbekend	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	CPC	Onbekend	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	H. KROT/JANSEN, W.H.G.	Onbekend	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
502042 autoplaatwerkerij annex - spuiterij nsx: 336	JANSEN, W.H.G.	Onbekend	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	JANSEN, W.H.G.	Onbekend	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	NEFKENS, ANTOON	Onbekend	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99,3	NEFKENS, GEBR. FA./TEXAS	Onbekend	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	1925	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99,3	Onbekend	1930	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
5050 benzine-service-station nsx: 420	Onbekend	1935	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	Onbekend	1952	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
502042 autoplaatwerkerij annex - spuiterij nsx: 336	Onbekend	1952	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99,3	TEXAS	Onbekend	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	TEXAS	Onbekend	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11
5050 benzine-service-station nsx: 420	TEXAS, THE COMPAGNY	Onbekend	Onbekend	CORNELIS TROOSTPLEIN 11

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Instemmen met SP	B11	SP fase (SP)	05-03-1990
Instemmen uitgevoerde sanering	B50	evaluatie fase (SE)	03-09-1993
Sanering uitvoeren	B11	NO fase (NO)	05-03-1990
Vervolg op termijn	Tweede fase inhaalslag	NO fase (NO)	02-12-2005

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "KAREL DU JARDINSTRAAT 10-12 EN 18-20"

Locatie	KAREL DU JARDINSTRAAT 10-12 EN 18-20
Locatiecode	AM036314645
Locatiecode bevoegd gezag	AM036314645
Straatnaam/huisnummer	KAREL DU JARDINSTRAAT 10 - 12
Postcode	1072SH
Plaatsnaam	Zuid
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000033711
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	11058411
Rapportdatum	01-08-1997
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000032868
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	BM1184
Rapportdatum	01-06-2010
Aanleiding voor het onderzoek	Transactie
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Boring 03 is zwak puin,- en slakhoudend in de bovengrond. Boring 05 heeft sporen van slakken in de bovengrond. Boring 07 en 09 hebben resten van puin in de bovengrond. Bovengrond tuin: (Ba), Cd, Hg, PCB en PAK. Pb en Zn zijn > T. Bovengrond inpandig: >Aw (Ba), Cd, Hg, Ni, Pb en PAK. Zn is > I (in 3-1 en 7-1). Ondergrond tuin: >Aw Pb, (min. olie) en PAK. Zn is > T. Ondergrond inpandig: >Aw Hg. Grondwater: >S (As, Ba) en Zn. Asbest: zintuiglijk niet aangetoond.

	Conclusies: De bovengrond van de tuin is licht verontreinigd met cadmium, kwik, PCB's en PAK en matig verontreinigd met lood en zink. De bovengrond inpandig is licht verontreinigd met zware metalen en PAK en sterk verontreinigd met zink (in de bovengrond van boring 3 en 7). De ondergrond van de tuin is licht verontreinigd met lood en PAK en matig verontreinigd met zink. De analyse geeft ook aan dat minerale olie de achtergrondwaarde overschreden heeft, maar die uitkomst komt door een matrixstoring. De ondergrond inpandig is licht verontreinigd met kwik (niet koper, zoals het rapport zegt). Het grondwater is licht verontreinigd met zink. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): Van peilbuis PB1 is de precieze diepte onbekend. De grond is ernstig verontreinigd, als gevolg van de stedelijke ophooglaag. Maar hoewel meerdere verontreinigingen over de overschrijdingswaarde zijn aangetroffen, leidt het niet tot actuele humane risico's. Een sanering van de verontreinigingen in de grond is dan ook niet spoedeisend.

Type onderzoek	Nazorgplan
Rapportcode	AM000032867
Onderzoeksbureau	Onbekend
Rapportnummer	
Rapportdatum	08-06-2010
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	KAREL DU JARDINSTRAAT 10 - 12

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
beschikking ernstig, geen spoed	meldingsformulier	OO fase (OO)	29-06-2010
SP opstellen	B10	OO fase (OO)	29-06-2010
Vaststellen rapportage OO	B10	OO fase (OO)	29-06-2009
Vervolg op termijn	B10	OO fase (OO)	26-09-1997
Vervolg op termijn	B20	OO fase (OO)	29-06-2010

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bedrijfsnaam	Gebruik	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
CALTEX	5050 benzine-service-station nsx: 420	MDA STAT	Karel du Jardinstraat	9-11	AMSTERDAM
CALTEX	5050 benzine-service-station nsx: 420	MDA	Karel du Jardinstraat	9-11	AMSTERDAM
CALTEX	5050 benzine-service-station nsx: 420	MDA STAT	Karel du Jardinstraat	9-11	AMSTERDAM
CALTEX	5050 benzine-service-station nsx: 420	MDA STAT	Karel du Jardinstraat	9-11	AMSTERDAM
CALTEX	5050 benzine-service-station nsx: 420	MDA	Karel du Jardinstraat	9-11	AMSTERDAM
CALTEX	5050 benzine-service-station nsx: 420	MDA STAT	Karel du Jardinstraat	9-11	AMSTERDAM
CAPELLE, M.P./WEINSTOCK, A.F.	182221 regen- en oliekledingfabriek nsx: 145	MDA STAT	Karel du Jardinstraat	11	AMSTERDAM
CPC	501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	MDA STAT	Karel du Jardinstraat	9-11	AMSTERDAM
CPC	501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	MDA STAT	Karel du Jardinstraat	9-11	AMSTERDAM
CPC	631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	MDA STAT	Karel du Jardinstraat	9-11	AMSTERDAM
CPC	631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	MDA STAT	Karel du Jardinstraat	9-11	AMSTERDAM
H. KROT/JANSEN, W.H.G.	501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	MDA STAT	Karel du Jardinstraat	9-11	AMSTERDAM
H. KROT/JANSEN, W.H.G.	501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	MDA STAT	Karel du Jardinstraat	9-11	AMSTERDAM
JANSEN, W.H.G.	501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	RA NOORD-HOLLAND	Karel du Jardinstraat	9-11	AMSTERDAM
JANSEN, W.H.G.	501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	RA NOORD-HOLLAND	Karel du Jardinstraat	9-11	AMSTERDAM
NEFKENS, ANTOON	501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	MDA STAT	Karel du Jardinstraat	9-11	AMSTERDAM
NEFKENS, ANTOON	501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	MDA STAT	Karel du Jardinstraat	9-11	AMSTERDAM
WEINSTOCK, A.F.	182221 regen- en oliekledingfabriek nsx: 145	GA AMSTERDAM	Karel du Jardinstraat	11	AMSTERDAM

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Tank "KAREL DU JARDINSTRAAT 13H"

Naam locatie	KAREL DU JARDINSTRAAT 13 (ZUIDERGARAGE)
Naam	KAREL DU JARDINSTRAAT 13H
Tankcode	NZ036303870
Adres	KAREL DU JARDINSTRAAT 13H
Postcode	1072SC
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	6000
Product	K1
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	ME 401
Datum sanering	17-07-2002

Tank "KAREL DU JARDINSTRAAT 13H"

Naam locatie	KAREL DU JARDINSTRAAT 13 (ZUIDERGARAGE)
Naam	KAREL DU JARDINSTRAAT 13H
Tankcode	NZ036303869
Adres	KAREL DU JARDINSTRAAT 13H
Postcode	1072SC
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	6000
Product	K1
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	ME402
Datum sanering	17-07-2002

Tank "KAREL DU JARDINSTRAAT 13H"

Naam locatie	KAREL DU JARDINSTRAAT 13 (ZUIDERGARAGE)
Naam	KAREL DU JARDINSTRAAT 13H
Tankcode	NZ036303871
Adres	KAREL DU JARDINSTRAAT 13H

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Postcode	1072SC
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Ja
In gebruik	Ja
Volume	1000
Product	K3
Status	in gebruik
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Toelichting

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

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

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

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

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

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

Begrippenlijst

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

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

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

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

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

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

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

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

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

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

Analyseresultaten

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Disclaimer

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

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

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

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

Bijlage

45899_eigendomsinformatie - karel du jardinstraat 17-3 amsterdam 221108.pdf

kadaster

BETREFT
Amsterdam V 11728 A3

UW REFERENTIE
MR veiling 13-10

GELEVERD OP
13-10-2022 - 13:44

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11138324814

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
13-10-2022 - 10:27

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
13-10-2022 - 10:27

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam V 11728 A3 Kadastrale objectidentificatie: 011591172810003 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'		
Locatie	Karel du Jardinstraat 17 3 1072 SE Amsterdam BAG identificatie: 0363010000698308 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Omschrijving	Wonen (appartement)		
Vereniging van eigenaren	VVE Karel du Jardinstraat 17 te Amsterdam		
Ontstaan uit	Amsterdam V 10154		
Splitsingsakte	Hyp4 58283/71	**Ingeschreven op**	11-05-2010 om 12:42

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Amsterdam		
Datum in werking	28-09-2021		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82559/55	**Ingeschreven op**	11-11-2021 om 09:00
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 28-09-2021		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 74788/111	**Ingeschreven op**	07-01-2019 om 10:57
	Fusie		
	Hyp4 58283/71	**Ingeschreven op**	11-05-2010 om 12:42
Naam gerechtigde	Poeldam Vastgoed II B.V.		
Adres	Boeingavenue 8 1119 PB SCHIPHOL-RIJK		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	34261101 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Bijlage

45899_energielabel f karel du jardinstraat 17-3 221108.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	333898576	07-11-2022	07-11-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel F

G F E D C B A ++++

Isolatie

1	**Gevels**	-	+/-	+	++
2	**Gevelpanelen**	n.v.t.			
3	**Daken**	-	+/-	+	++
4	**Vloeren**	n.v.t.			
5	**Ramen**			+	++
6	**Buitendeuren**		+/-	+	++

Installaties

		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	**Verwarming**	HR-107 ketel	nee	ja
8	**Warm water**	Combiketel	nee	ja
9	**Zonneboiler**	Niet aanwezig	nee	ja
10	**Ventilatie**	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja
11	**Koeling**	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
12	**Zonnepanelen**	Niet aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

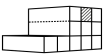
Over deze woning

Adres
Karel du Jardinstraat 17 3
1072SE Amsterdam
BAG-ID: 0363010000698308

Detailaanduiding

Bouwjaar 1926
Compactheid 1,68
Vloeroppervlakte 87 m²

Woningtype
Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam
J.N. Goedegebuur

Examennummer
247294

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
SKW.012311

KvK-nummer
39090359

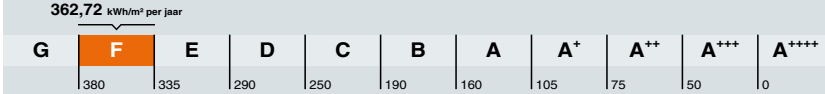
Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A^{++++} het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 362,72 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 67,65 kg CO_2/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 247,48 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 143 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil 2022

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
Laag	€160	€160	€150	€135	€115	€100	€90	€80	€75	€70	€65
Gemiddeld	€225	€220	€210	€195	€175	€155	€140	€130	€125	€115	€110
Hoog	€325	€300	€285	€275	€250	€225	€205	€195	€185	€175	€165

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0	6	R_c
5,2 m²			**0,19**

Zuidoost

Opp.	0	6	R_c
23,3 m²			**0,19**

Noordwest

Opp.	0	6	R_c
10,2 m²			**0,19**

Onbekend

Opp.	0	6	R_c
28,8 m²			**0,19**

1 **Gevels** (vervolg)

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: gevelisolatie
In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

3 Daken

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt ook beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_C-waarde. Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen. Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is, neem dan direct de isolatie mee, en isoleer het dak meteen richting de streefwaarde (R_C 8,0 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_C-waarden van de daken van uw woning. Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Horizontaal

Opp.	0	8	R_C
48,2 m²			**0,35**

Onbekend

Opp.	0	8	R_C
12,5 m²			**0,35**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: dakisolatie
In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

5 Ramen

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie is. HR⁺⁺-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden van de ramen van uw woning. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Zuidoost

Opp.	0 – 7	U_w
8,4 m²		**1,8**

Noordwest

Opp.	0 – 7	U_w
4,8 m²		**1,8**
0,6 m²		**1,8**

6 Buitendeuren

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d-waarde. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d-waarden van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordwest

Opp.	0 – 4	U_d
1,8 m²		**3,4**

Onbekend

Opp.	0 – 4	U_d
1,8 m²		**2,7**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: geïsoleerde buitendeur(en)
In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	86,5 m²

Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water
Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

HR107-ketel
Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

Hybride warmtepomp
Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp
Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Biomassaketel
Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

7 **Verwarming** (vervolg)

Warmtenet
Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

8 Warm water

De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water. In de tabel hieronder is weergegeven welke toestellen in uw woning aanwezig zijn.

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Combitoestel	Niet aanwezig

Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater
Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloop-douche een warmtewisselaar geplaatst.

Maatregel: zonneboiler voor warm water en/of verwarming
Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Nee	ja	86,5 m²

Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem
Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning
Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: ventilatie-unit met gelijkstroomventilator(en)
Sinds een aantal jaren zijn er energiezuinige gelijkstroomventilatoren op de markt. Deze zijn veel energiezuiniger dan de oude wisselstroomventilatoren. Bovendien heeft een ventilatie-unit niet het eeuwige leven. Na verloop van tijd raakt de unit vervuild en gaat meer geluid maken. Het loont dus om de ventilatie-unit te vervangen en dan over te stappen naar een unit met gelijkstroomventilator(en).

11 Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking
Zonnepanelen -ook wel PV-panelen genoemd- zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwing van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Disclaimer
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Bijlage

45899_geen monument karel du jardinstraat 17-3 221108.pdf

https://data.amsterdam.nl/data/bag/verblijfsobject/0363010000698308/?center=52.3512036%2C4.8922374&lagen=hgte-mbz|ondrgd-mbz&term=Karel+du+Jardinstraat+17-3&zoom=14

Aan de slag | Mijn Erfpacht | Inloggen | Andere bladwijzers

Gemeente Amsterdam

Zoeken | Inloggen | Help | Menu

Ben je op zoek naar artikelen, publicaties, dashboards of animaties van Onderzoek en Statistiek? Deze zijn verplaatst naar **onderzoek.amsterdam.nl**. Bouwdossiers zijn nog steeds te vinden op deze site.

Adressen

> Karel du Jardinstraat 17-3

Panden

> 0363100012099534

Vestigingen

Meer resultaten na inloggen

Medewerkers van Gemeente Amsterdam kunnen inloggen om meer te informatie te vinden over: Vestigingen.

> Inloggen

Kadastrale objecten

> ASD18 V 11728 A 0003

Meer resultaten na inloggen

Medewerkers van Gemeente Amsterdam kunnen inloggen om meer te informatie te vinden over: Kadastrale objecten.

> Inloggen

Monumenten

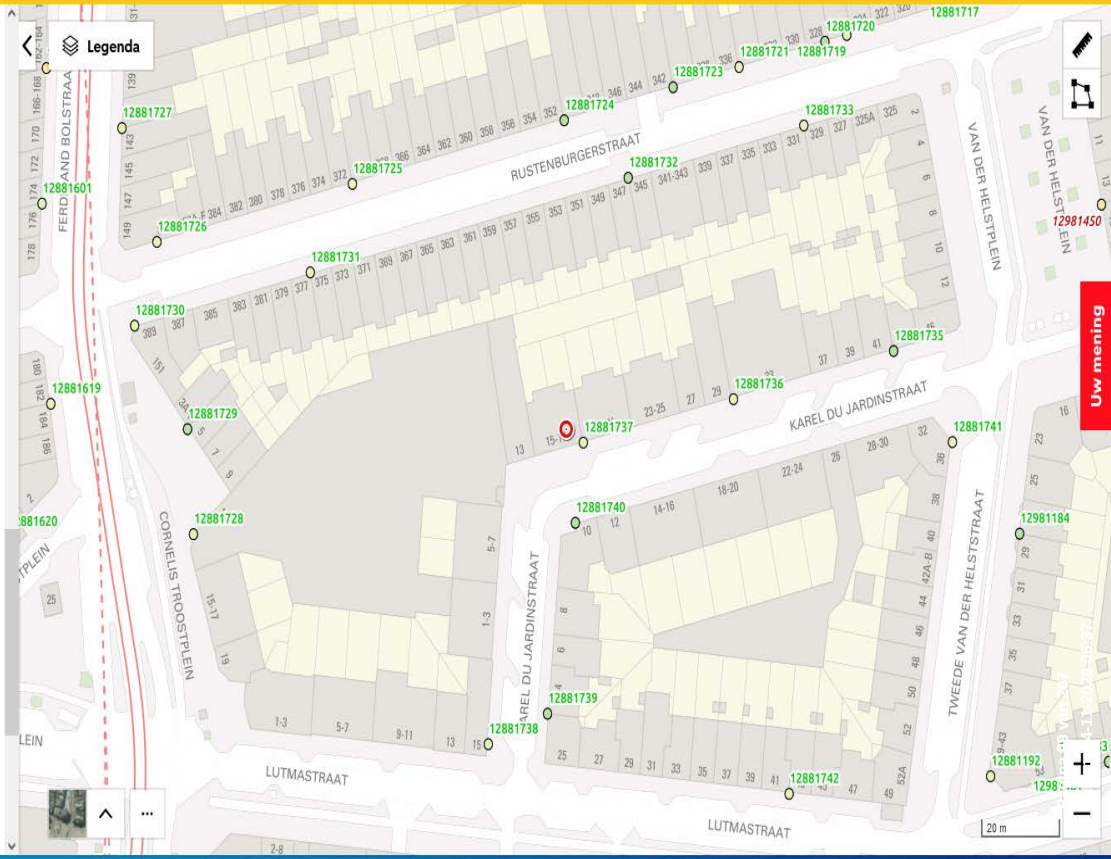
Geen resultaten gevonden

Bouw- en omgevingsdossiers

> SW52129 2009 sloop

> SW52847 2009 splitsing

> SW52595 2008 verbouwing



Typ hier om te zoeken

13:11
13-10-2022

Bijlage

45899_huurcontracten karel du jardinstraat 17 221108.pdf

Geen BORG !

Auteursrechten voorbehouden

Makelaarsvereniging Amsterdam
Afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM

v/h P. van der VLOODT
voorheen H. J. COMBRINK
MAKELAARS o.g. - TAXATEURS
ASSURANTIEËN - HYPOTHEKEN
RINGDIJK 45
AMSTERDAM-O-Wgs - Tel. 934637

Het gebruik van huurcontracten, die worden uitgegeven door de MVA, is voorbehouden aan de leden van de NVM. De leden zijn verplicht direct na ontvangst hun naamstempel te plaatsen in de linker bovenhoek van het eerste blad van het contract.

Huurcontract woonruimte

op heden 12 februari 1900 vijfentachtig (1985) verklaart ondergetekende

P. van der Vloodt makelaar in onroerende goederen (als lasthebber van de eigenaar),

~~wonende~~/gevestigd Ringdijk 45 te Amsterdam,

hierna te noemen verhuurder,

te hebben verhuurd aan medeondergetekende de Heer M.A. Boek, geb. 21/4-56.
~~wonende~~/gevestigd
Karel du Jardinstraat 39-Huis te Amsterdam,

hierna te noemen huurder,
die verklaart te hebben gehuurd: het DERDE bovenhuis van het perceel staande en gelegen aan de KAREL DU JARDINSTRAAT nr. 17 te AMSTERDAM.

en wel op de volgende condities:

Artikel 1

Van de overeenkomst

Partijen verplichten zich tegenover elkaar tot alles, waartoe de wet, alsmede de plaatselijke verordeningen en gebruiken, huurders en verhuurders verplichten, voorzover daarvan bij dit contract niet is afgeweken.

Artikel 2

Van de huurtijd

Deze huur en verhuur zijn aangegaan voor de tijd van één jaar,
ingaande op 1 maart 1900 vijfentachtig (1985)

en eindigende op 28 februari 1900 zesentachtig (1986)

met dien verstande dat deze huurovereenkomst daarna wordt geacht onder dezelfde voorwaarden te zijn verlengd met een termijn van telkens één jaar, tenzij opzegging heeft plaatsgehad met inachtneming van de minimaal door de wet voorgeschreven termijn en op de door de wet voorgeschreven wijze.

Geen BORG 1.2 Ho

Auteursrechten voorbehouden

Makelaarsvereniging Amsterdam
Afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM

06-50943275

PETERS & VAN DER VLOODT B.V.
MAKELAARS o.g.
RINGDIJK 45
1097 AG AMSTERDAM
Tel. 693 46 37

Het gebruik van de huurkontrakten, die worden uitgegeven door de MVA, is voorbehouden aan de leden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. NVM. De leden zijn verplicht direkt na ontvangst hun naamstempel te plaatsen in de linker bovenhoek van het eerste blad van het kontrakt.

Huurkontrakt woonruimte MVA

Op heden, 29 april 1900 vierennegentig (1994)
verkla art ondergetekende
P. van der Vloodt,

makelaar in onroerende goederen,
~~wonende/~~gevestigd te Ringdijk 45 - 1097 AG Amsterdam.
postcode

als onmiddellijk vertegenwoordiger van

hierna te noemen 'verhuurder',
te hebben verhuurd aan mede-ondergetekende de Heer V.E.A. de Grundt, geb. 31/1-7

wonende/~~gevestigd~~
postcode

hierna te noemen 'huurder',
die verklaart te hebben gehuurd het BENEDENHUIS van het perceel staande en

gelegen aan de KAREL DU JARDINSTRAAT nr. 17 te AMSTERDAM.

en wel op de volgende voorwaarden:

Huurtijd **Artikel 1**

(1) Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de tijd van één jaar,
ingaande op 1 mei 1900 vierennegentig (1994)
en eindigende op 30 april 1900 vijfennegentig (1995)
met dien verstande dat deze overeenkomst daarna wordt geacht onder dezelfde voorwaarden te zijn verlengd met een termijn van telkens één jaar,

tenzij opzegging heeft plaatsgehad met inachtneming van de minimaal door de wet voorgeschreven termijn en op de door de wet voorgeschreven wijze.

Peters & van der Vloodt B.V. - Makelaars O.G. -

Amsterdam, 24 april 2006.

Betreft perceelsgedeelte:
Karel du Jardinstraat 17-Hs.
Relatie: 373800. | Kenmerk: HV-2006.
Eenheden water: 4.

De heer V.E.A. Grundt
Karel du Jardinstraat 17-Hs
1072 SE Amsterdam

Geachte Heer,

Hiermede stellen wij u voor een verhoging van de huurprijs van bovengenoemd perceelsgedeelte met 3,2%. Met toepassing van dit huurverhogingpercentage, berekend over de 'kale huurprijs' per 30 juni 2006, wordt de nieuwe bruto huur met ingang van 01 juli 2006 als volgt berekend:

Tegenwoordige bruto huur per maand		€ 326,46
Af (indien in voormelde bruto huur onderstaande voorzieningen zijn begrepen)		
Watergeld (inclusief B.T.W.) en	€ 13,85	
Andere voorzieningen (servicekosten)	€ 0,00	
Af totaal	€ 13,85	€ 13,85
Kale huurprijs per 30 juni 2006 resteert per maand		€ 312,61
3,2% verhoging over dit bedrag		€ 10,00
Bij watergeld (inclusief B.T.W.) en		€ 16,29
Andere voorzieningen (servicekosten)		€ 0,00
Nieuwe bruto huur per 01 juli 2006 per maand		€ 338,90

Algemeen
Indien u het als huurder niet eens bent met deze voorgestelde huurverhoging, dan kunt u daartegen bezwaar maken door een bezwaarschrift in te vullen dat verkrijgbaar is bij het secretariaat van de Huurcommissie. U kunt dat bezwaarschrift indienen tot de ingangsdatum van de voorgestelde huurverhoging. Als de verhuurder het niet eens is met het bezwaar van de huurder zal de verhuurder de Huurcommissie verzoeken uitspraak te doen over de redelijkheid van de voorgestelde verhoging van de huurprijs. Niet alle bezwaren kunnen leiden tot het blokkeren van de huurverhoging, dit kan alleen als de wetgever het toelaat. Voorbeelden van mogelijke succesvolle bezwaren zijn: Een hoger huurverhogingpercentage dan het toegestane maximumpercentage ad. 3,2%; als de huurprijs door de huurverhoging boven de maximale huurprijsgrens komt te liggen; als de huur door de Huurcommissie tijdelijk is verlaagd vanwege ernstige onderhoudgebreken en deze gebreken nog niet zijn verholpen (of een dergelijke procedure bij de Huurcommissie loopt nog).
De vroeger bestaande mogelijkheid om op grond van ernstige onderhoudsklachten met succes bezwaar te maken tegen de huurverhoging is vervallen; u kunt wel het hele jaar door een verzoek om tijdelijke huurverlaging vanwege ernstige onderhoudklachten bij de Huurcommissie indienen.

Watergeld ten behoeve van verhuurde woningen in Amsterdam zonder meter.
De verhuurder incasseert de waterkosten voor 'Waternet' en draagt deze kosten weer af aan 'Waternet'. De kosten zijn per 01 juli 2006 verhoogd. Voor vragen over de verhoging en/of over de berekening van het watergeld gelieve u zich uitsluitend te wenden tot Waternet via telefoonnummer 0800 – 1525 (gratis).

Wel/niet huurtoeslagontvanger?
Omdat vanaf 2007 huurverhogingen bij zelfstandige woonruimte lager zijn voor huurtoeslagontvangers dan voor niet toeslagontvangers verzoeken wij u om ons schriftelijk mede te delen of u in juni 2006 recht heeft op huurtoeslag (huursubsidie). Graag ontvangen wij sowieso een copie van de meest recente beschikking.

Met vriendelijke groet en Hoogachting,
namens **PVDV / Peters & van der Vloodt B.V. - Makelaars O.G. -,**

Bij huurbetalingen alstublieft altijd vermelden
373800-Karel du Jardinstraat 17-Hs.

Ringdijk 45 NL-1097 AC Amsterdam
Telefoon 020 - 693 46 37
Fax 020 - 692 43 90
info@pvdv.nl / www.pvdv.nl

ABN AMRO Bank rek.nr. 46.73.64.850
Postbank rek.nr. 163.512
K.v.K Amsterdam nr. 33.155.137

Peters & van der Vloodt B.V. - Makelaars O.G. -

Amsterdam, 24 april 2006.

Betreft perceelsgedeelte:
Karel du Jardinstraat 17-3.
Relatie: 374400. | Kenmerk: HV-2006.
Eenheden water: 4.

De heer M.A. Boek
Karel du Jardinstraat 17-3
1072 SE Amsterdam

Geachte Heer,

Hiermede stellen wij u voor een verhoging van de huurprijs van bovengenoemd perceelsgedeelte met 3,2%. Met toepassing van dit huurverhogingpercentage, berekend over de 'kale huurprijs' per 30 juni 2006, wordt de nieuwe bruto huur met ingang van 01 juli 2006 als volgt berekend:

Tegenwoordige bruto huur per maand		€ 305,14
Af (indien in voormelde bruto huur onderstaande voorzieningen zijn begrepen)		
Watergeld (inclusief B.T.W.) en	€ 13,85	
Andere voorzieningen (servicekosten)	€ 0,00	
Af totaal	€ 13,85	€ 13,85
Kale huurprijs per 30 juni 2006 resteert per maand		€ 291,29
3,2% verhoging over dit bedrag		€ 9,32
Bij watergeld (inclusief B.T.W.) en		€ 16,29
Andere voorzieningen (servicekosten)		€ 0,00
Nieuwe bruto huur per 01 juli 2006 per maand		€ 316,90

Algemeen
Indien u het als huurder niet eens bent met deze voorgestelde huurverhoging, dan kunt u daartegen bezwaar maken door een bezwaarschrift in te vullen dat verkrijgbaar is bij het secretariaat van de Huurcommissie. U kunt dat bezwaarschrift indienen tot de ingangsdatum van de voorgestelde huurverhoging. Als de verhuurder het niet eens is met het bezwaar van de huurder zal de verhuurder de Huurcommissie verzoeken uitspraak te doen over de redelijkheid van de voorgestelde verhoging van de huurprijs. Niet alle bezwaren kunnen leiden tot het blokkeren van de huurverhoging, dit kan alleen als de wetgever het toelaat. Voorbeelden van mogelijke succesvolle bezwaren zijn: Een hoger huurverhogingpercentage dan het toegestane maximumpercentage ad. 3,2%; als de huurprijs door de huurverhoging boven de maximale huurprijsgrens komt te liggen; als de huur door de Huurcommissie tijdelijk is verlaagd vanwege ernstige onderhoudgebreken en deze gebreken nog niet zijn verholpen (of een dergelijke procedure bij de Huurcommissie loopt nog).
De vroeger bestaande mogelijkheid om op grond van ernstige onderhoudsklachten met succes bezwaar te maken tegen de huurverhoging is vervallen; u kunt wel het hele jaar door een verzoek om tijdelijke huurverlaging vanwege ernstige onderhoudklachten bij de Huurcommissie indienen.

Watergeld ten behoeve van verhuurde woningen in Amsterdam zonder meter.
De verhuurder incasseert de waterkosten voor 'Waternet' en draagt deze kosten weer af aan 'Waternet'. De kosten zijn per 01 juli 2006 verhoogd. Voor vragen over de verhoging en/of over de berekening van het watergeld gelieve u zich uitsluitend te wenden tot Waternet via telefoonnummer 0800 – 1525 (gratis).

Wel/niet huurtoeslagontvanger?
Omdat vanaf 2007 huurverhogingen bij zelfstandige woonruimte lager zijn voor huurtoeslagontvangers dan voor niet toeslagontvangers verzoeken wij u om ons schriftelijk mede te delen of u in juni 2006 recht heeft op huurtoeslag (huursubsidie). Graag ontvangen wij sowieso een copie van de meest recente beschikking.

Met vriendelijke groet en Hoogachting,
namens PVDV / Peters & van der Vloodt B.V. - Makelaars O.G. -,

Bij huurbetalingen alstublieft altijd vermelden
374400-Karel du Jardinstraat 17-3.

Ringdijk 45 NL-1097 AC Amsterdam
Telefoon 020 - 693 46 37
Fax 020 - 692 43 90
info@pvdv.nl / www.pvdv.nl

ABN AMRO Bank rek.nr. 46.73.64.850
Postbank rek.nr. 163.512
K.v.K Amsterdam nr. 33.155.137

Bijlage

45899_2021 jaarrekening vve karel du jardinstraat 17 221108.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

De Nieuwe Wereld
vastgoedbeheer

Jaarrekening 2021

VvE Karel du Jardinstraat 17

Versie 19 maart 2022

De Nieuwe Wereld
vastgoedbeheer

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars gebouw Karel du Jardinstraat 17 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam (nieuw)

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	**2021 balans**	**2020 balans**
2. Overlopende posten	0,00	590,62
4. Liquide middelen	8.811,67	21.553,84
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	**8.811,67**	**22.144,46**

Passiva / Schulden / Credit	**2021 balans**	**2020 balans**
6. Algemene reserve	853,25	763,33
7. Onderhoudsreserve	8.241,31	21.664,02
9. Crediteuren	-282,89	-282,89
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	**8.811,67**	**22.144,46**

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars gebouw Karel du Jardinstraat 17 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam (nieuw)

Resultatenrekening

Kosten / Debet	**2021 Begroting**	**2021 Werkelijk**	**Verschil**	**2020 Werkelijk**
13. Dotatie onderhoudsreserve	4.500,00	4.500,00	0,00	6.500,00
14. Onderhoudskosten	300,00	0,00	300,00	0,00
15. Verzekering	475,00	478,39	-3,39	460,47
16. Verenigingskosten	1.615,00	1.605,96	9,04	1.667,88
19. Exploitatieresultaat	0,00	305,57	-305,57	215,65
TOTAAL Kosten / Debet	**6.890,00**	**6.889,92**	**0,08**	**8.844,00**

Opbrengsten / Credit	**2021 Begroting**	**2021 Werkelijk**	**Verschil**	**2020 Werkelijk**
11. Ledenbijdrage	6.890,00	6.889,92	0,08	8.844,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	**6.890,00**	**6.889,92**	**0,08**	**8.844,00**

De Nieuwe Wereld
vastgoedbeheer

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars gebouw Karel du Jardinstraat 17 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam (nieuw)

Toelichting op de Balans	**2021 Werkelijk**	**2020 Werkelijk**
2. Overlopende posten		
Nog te ontvangen bedragen (zie specificatie)	0,00	590,62
Totaal	**0,00**	**590,62**

Specificatie: 2. Overlopende posten - Nog te ontvangen bedragen		***Debet***	***Credit***
01-01-2021	*Beginsaldo*	590,62	
24-05-2021	*DE NIEUWE WERELD B V, Saldo oude bankrekening ING .981*		590,62
Totaal		**590,62**	**590,62**

4. Liquide middelen		
Bank rekening courant	8.811,67	21.553,84
Totaal	**8.811,67**	**21.553,84**

6. Algemene reserve		
Reservefonds algemeen	547,68	547,68
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	305,57	215,65
Totaal	**853,25**	**763,33**

7. Onderhoudsreserve		
Reservefonds groot onderhoud (zie specificatie)	8.241,31	21.664,02
Totaal	**8.241,31**	**21.664,02**

Specificatie: 7. Onderhoudsreserve - Reservefonds groot onderhoud		***Debet***	***Credit***
01-01-2021	*Beginsaldo*		21.664,02
01-01-2021	*Dotatie reservefonds - Groot onderhoud jan-2021*		375,00
01-02-2021	*Dotatie reservefonds - Groot onderhoud feb-2021*		375,00
01-03-2021	*Dotatie reservefonds - Groot onderhoud mrt-2021*		375,00
01-04-2021	*Dotatie reservefonds - Groot onderhoud apr-2021*		375,00
01-05-2021	*Dotatie reservefonds - Groot onderhoud mei-2021*		375,00
01-06-2021	*Dotatie reservefonds - Groot onderhoud jun-2021*		375,00
01-07-2021	*Dotatie reservefonds - Groot onderhoud jul-2021*		375,00
01-08-2021	*Dotatie reservefonds - Groot onderhoud aug-2021*		375,00
01-09-2021	*Dotatie reservefonds - Groot onderhoud sep-2021*		375,00
13-09-2021	*Exploitatieresultaat 2020*		215,65
01-10-2021	*Dotatie reservefonds - Groot onderhoud okt-2021*		375,00
01-11-2021	*Dotatie reservefonds - Groot onderhoud nov-2021*		375,00
01-12-2021	*Dotatie reservefonds - Groot onderhoud dec-2021*		375,00
06-12-2021	*IF:21.10528 - VSE/schilderwerk VG en AG houtrot herstel e.d.*	18.138,36	
Totaal		**18.138,36**	**26.379,67**

De Nieuwe Wereld
vastgoedbeheer

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars gebouw Karel du Jardinstraat 17 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam (nieuw)

Toelichting op de Balans	**2021 Werkelijk**	**2020 Werkelijk**
9. Crediteuren		
Crediteuren (zie specificatie)	-282,89	-282,89
Totaal	**-282,89**	**-282,89**

Specificatie: 9. Crediteuren - Crediteuren	***Saldo***
De Nieuwe Wereld B.V. - Postbus 74 - 1000 AB Amsterdam	7,02
Raetsheren van Orden B.V. - Postbus 1015 - 1810 KA Alkmaar	-289,91
Totaal	**-282,89**

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars gebouw Karel du Jardinstraat 17 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam (nieuw)

Toelichting op de Resultatenrekening	2021 Begroting	2021 Werkelijk	2020 Werkelijk
13. Dotatie onderhoudsreserve			
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	4.500,00	4.500,00	6.500,00
Totaal	**4.500,00**	**4.500,00**	**6.500,00**
14. Onderhoudskosten			
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud (zie specificatie)	300,00	0,00	0,00
Totaal	**300,00**	**0,00**	**0,00**
15. Verzekering			
Verzekering - Opstal	475,00	478,39	460,47
Totaal	**475,00**	**478,39**	**460,47**
16. Verenigingskosten			
Verenigingskosten - Administratie en beheer	1.540,00	1.539,96	1.602,00
Verenigingskosten - Bankkosten	75,00	66,00	65,88
Totaal	**1.615,00**	**1.605,96**	**1.667,88**
19. Exploitatieresultaat			
Exploitatieresultaat	0,00	305,57	215,65
Totaal	**0,00**	**305,57**	**215,65**
11. Ledenbijdrage			
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	6.890,00	6.889,92	8.844,00
Totaal	**6.890,00**	**6.889,92**	**8.844,00**

Bijlage

45899_kvk inschrijving karel du jardinstraat 17 amsterdam 221108.pdf

Vereniging van eigenaars gebouw Karel du Jardinstraat 17 te Amsterdam

Bestel nu

KVK 50180088 Boeingavenue 8 1119PB Schiphol-Rijk Rechtspersoon

50180088 822596738 Overige belangenbehartiging (rest) Vereniging van eigenaars gebouw **Karel du Jardinstraat 17** te Amsterdam Vereniging van eigenaars Belangenbehartiging

Bijlage

45899_meetbout karel du jardinstraat 17 221109.pdf

https://data.amsterdam.nl/data/meetbouten/meetbout/12881737/?center=52.3511793%2C4.8923039&lagen=ondrgd-mbr|ondrgd-mbs|ondrgd-mbz&locatie=52.3511727%2C4.8932255&term=Karel+du+Jardins

Aan de slag | Mijn Erfpacht | Inloggen

Andere bladwijzers

Gemeente Amsterdam

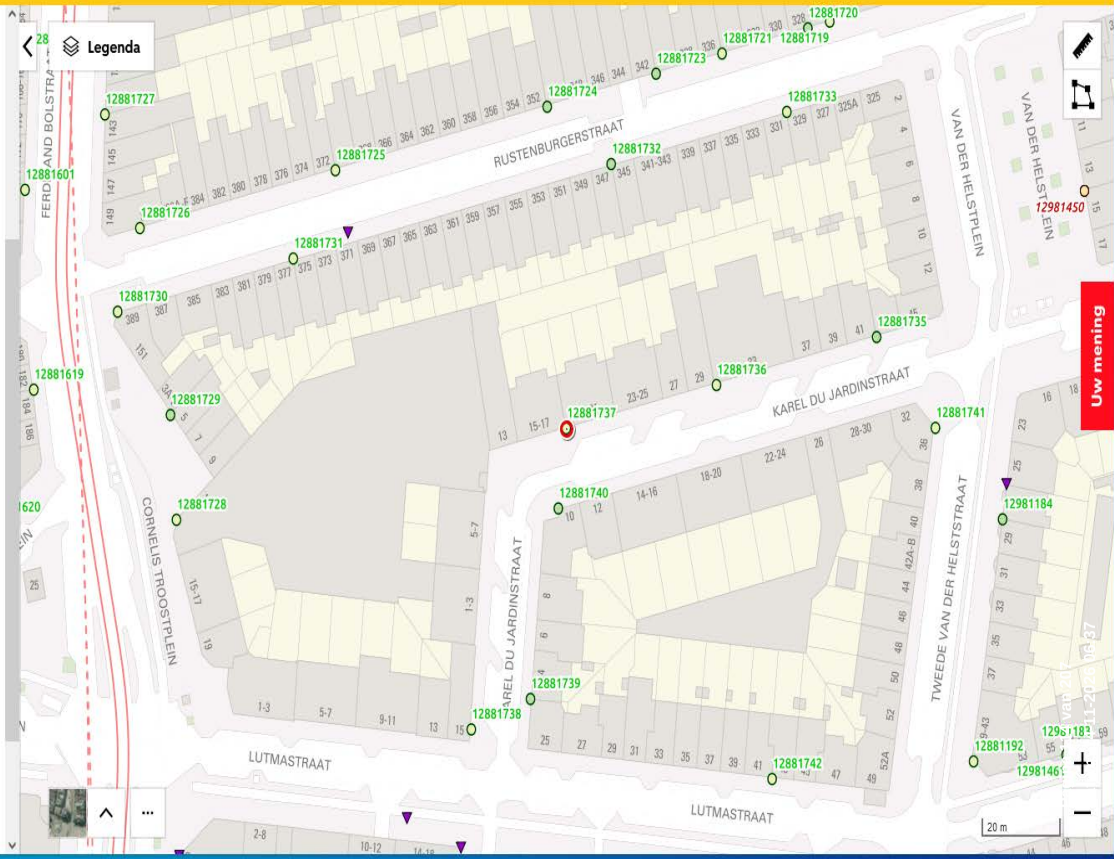
Zoeken | Inloggen | Help | Menu

Ben je op zoek naar artikelen, publicaties, dashboards of animaties van Onderzoek en Statistiek? Deze zijn verplaatst naar **onderzoek.amsterdam.nl**. Bouwdossiers zijn nog steeds te vinden op deze site.

Adres	Karel du Jardinstraat 17/19
Locatie	-
Coördinaten	121343.50, 484923.40 (52.3511843, 4.8932222)
Bouwblok	> **AL14**
Bouwblokzijde	-
Bouwblokeenheid	-
Stadsdeel	> **K**
Indicatie beveiligd	Nee

Metingen

Datum	Hoogte NAP (m)	Zakking (mm)	Zakkingssnelheid (mm/j)	Zakking cum. (mm)
22 augustus 2001	+0.855	+0.0	+0.0	+0.0
15 mei 2003	+0.853	+1.4	+0.8	+1.4
1 februari 2010	+0.845	+8.9	+1.2	+10.3
3 april 2014	+0.841	+4.0	+1.1	+14.3
28 augustus 2017	+0.836	+4.4	+1.2	+18.7
25 mei 2021	+0.832	+3.7	+1.1	+22.4



Typ hier om te zoeken

13:40
13-10-2022

Bijlage

45899_meetrapport woning media - karel du jardinstraat 17-3 amsterdam 221108.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



WONING MEDIA NEDERLAND
MEETRAPPORT

Object:	Woning
Adres:	Karel du Jardinstraat 17-3
Postcode:	1072SE
Plaats:	Amsterdam
Opdrachtgever:	Smit en Heinen Makelaars en Taxateurs o/z Van Woustraat 161 1074 AK, Amsterdam

INHOUD

Toelichting op het rapport 3
Gehanteerde begrippen en meet technisch kader 4
Bruto vloeroppervlakte (BVO) 4
Gebruiksoppervlakte (GO) 4
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI) 5
Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GOGB) 5
Externe bergruimten 6
Bruto inhoud 6
Netto inhoud 6
Plattegronden 7

MEETRAPPORT

Toelichting op het rapport

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

Object:	Woning
Adres:	Karel du Jardinstraat 17-3
Postcode:	1072SE
Plaats:	Amsterdam
Meetmethode:	Meetinstructies BBMI; type A : Op locatie gemeten
Certificaatnummer:	WMNL-00002
Datum meetopname:	01 november 2022
Datum meetrapport:	04 november 2022

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen Meetinstructies 2019; 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalings-methoden.

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	3e V	4e V	Totaal
Bruto Vloeroppervlak woning	66,60	30,00	96,60 m²
G.O. Wonen	60,30	26,20	86,50 m²
G.O. Overige inpandige ruimte	-	-	0,00 m²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	2,20	-	2,20 m²
G.O. Externe bergruimte	9,00	-	9,00 m²
Aftrekposten: Vides	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Trapgaten	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Tarra	6,30	3,80	10,10 m²
Aftrekposten: h<1.50m	-	-	0,00 m²
Bruto Inhoud woning	204,46	73,50	277,96 m³

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

Amsterdam,
Woning Media Nederland

MEETRAPPORT

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

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

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

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

Ter aanvulling op het bovenstaande geldt het volgende:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BV van de binnenruimte.

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

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

Gebruiksoppervlakte (GO)

De GO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen en helling banen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m2;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m2. (trappen zijn hiervan uitgezonderd);
- Een liftschacht, ongeacht de grootte.

MEETRAPPORT

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI)

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m2;
- De ruimte(n) bouwkundig enkel geschikt is als bergruimte(n) zoals bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder. Een bergzolder is een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan één vierkante meter) en /of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap.

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken,wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GOGB)

Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie. Het kan bijvoorbeeld een dakterras, een portiek of een balkon betreffen. e goeder trouw.

Om de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte(n) te bepalen wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte- en niet overdekte ruimte(n):

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld de rand van een vloerconstructie, dakopstand of hek.

Externe Bergruimten

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en indien de ruimte alleen bereikbaar is via de buitenlucht. De externe bergruimte heeft nooit een woonfunctie.

MEETRAPPORT

Bruto inhoud

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

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

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

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

Netto inhoud

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

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

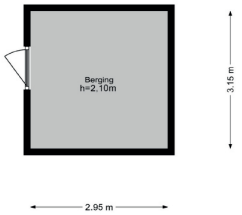
- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- De netto-inhoud van een gebouw de som is van de bepaalde netto-inhouden van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

Perceel (kadastrale grenzen)

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

MEETRAPPORT

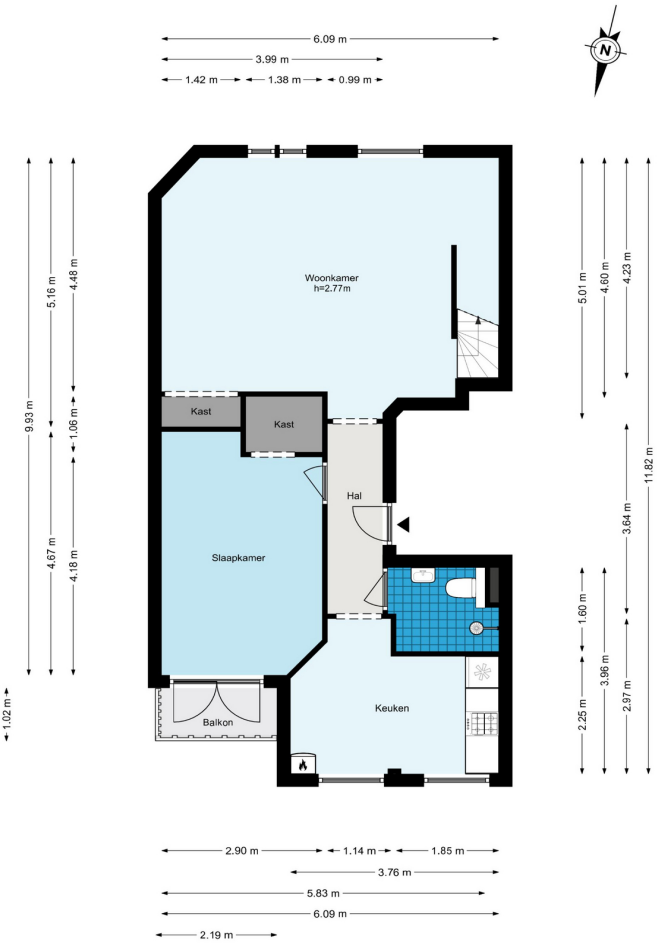
Karel du Jardinstraat 17-3 - Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

MEETRAPPORT

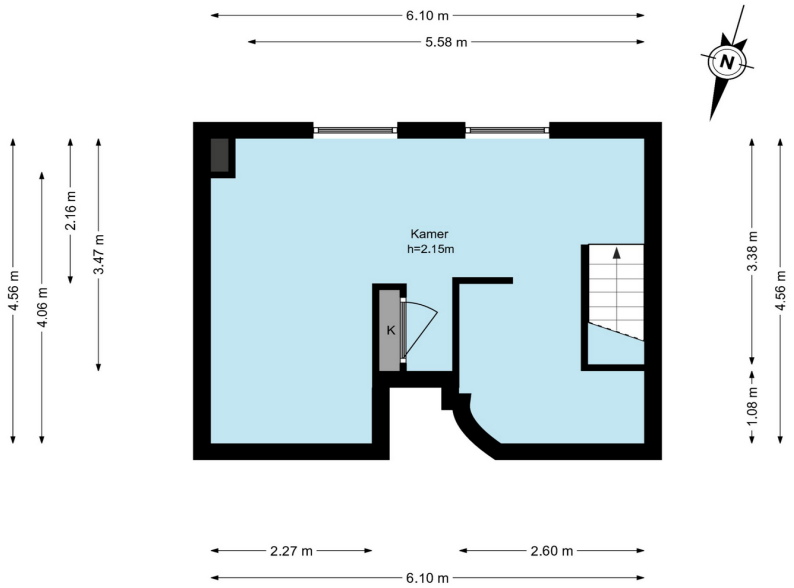
Karel du Jardinstraat 17-3 - Amsterdam
Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

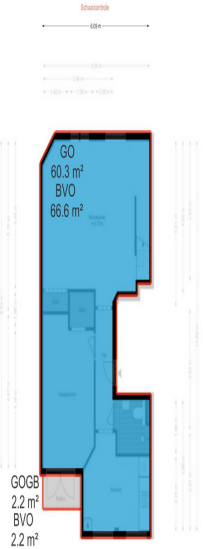
MEETRAPPORT

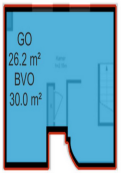
Karel du Jardinstraat 17-3 - Amsterdam
Vierde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

MEETRAPPORT







Legenda vlakkentekening:





Woning Media Nederland

020 260 00 57

info@woningmedia.nl
www.woningmedia.nl

Koningsplein 1-1 1017 BB Amsterdam
Postbus 15720 1001 NE Amsterdam

BTW: NL023780599B01
KvK: Amsterdam 71894977

Bijlage

45899_notulen_vergadering_van_eigenaars_karel du jardinstraat 17 13-09-2021 221108 (ger.).pdf

De Nieuwe Wereld
vastgoedbeheer

Notulen

Vereniging van Eigenaars gebouw Karel du Jardinstraat 17 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden maandag 13 september 2021, aanvang 17:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 3; aantal stemmen vertegenwoordigd: 3 (100 procent)

Aanwezig

[redacted]

Volmacht afgegeven

Poeldam Vastgoed II B.V. (2)

1. Opening

Besluit: De vergadering gaat akkoord met een digitale vergadering en machtigt de beheerder tot het tekenen van de notulen.

2. Aanwezige stemmen en volmachten

Aan de hand van de presentielijst wordt bepaald of er genoeg stemgerechtigden aanwezig zijn om tijdens de vergadering rechtsgeldige besluiten te nemen. Voldoende stemmen zijn aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige beslissingen te kunnen nemen.

3. Voorzitter van de vergadering

De voorzitter van deze algemene ledenvergadering behoeft geen lid van het bestuur te zijn. Zijn/haar rol bestaat enkel uit het leiden van deze vergadering. Conform het splitsingsreglement kunnen zowel leden als niet-leden tot voorzitter worden benoemd.

Besluit: De vergadering benoemt de heer Tim Embrechts tot voorzitter van de vergadering.

4. Ingekomen stukken en mededelingen

Er zijn geen ingekomen stukken en mededelingen, anders dan in de agendapunten meegenomen.

5. Notulen vorige algemene ledenvergadering(en)

Besluit: De vergadering stelt de notulen van de ALV van 18 december 2020 vast.

6. Jaarrekening 2020

A. Verslag kascommissie

Er is geen kascommissie en derhalve heeft geen kascontrole plaatsgevonden.

B. Toelichting op de jaarrekening

Het exploitatieresultaat over 2020 was € 215,65.

C. Besluiten jaarrekening

Besluit: De vergadering keurt de jaarrekening 2020 goed.
De vergadering besluit het exploitatieresultaat over 2020, in totaal € 215,65 toe te rekenen aan de algemene reserve.
De vergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde (financiële) beleid in 2020.

7. Onderhoud 2021

1. In het Jaarplan Onderhoud staan geen geplande onderhoudswerkzaamheden voor 2021.
2. De schilderwerkzaamheden die voor 2020 waren opgenomen in het MJOP, worden op dit moment uitgevoerd door VSE Schildersbedrijf.
3. Het witten van de balkons op de 1e en 2e verdieping waren niet in de offerte opgenomen. De vergadering besluit om dit wel te laten meenemen in de werkzaamheden door VSE Schildersbedrijf. [redacted] neemt hierover contact op met VSE Schildersbedrijf.
4. [redacted] gaat op donderdag 16-9-2021 langs op locatie.
5. [redacted] zorgt in overleg met de huurders van Poeldam II dat VSE Schildersbedrijf in de week

van 27 september toegang krijgt tot water- en elektriciteitspunten.

8. Begroting en VvE-bijdragen (servicekosten) 2022

1. De vergadering besluit om de dotatie aan het reservefonds groot onderhoud te houden op € 4.500,00. Gezien het bedrag dat in het reservefonds zit, kan de VvE dit hebben.
2. De begroting voor 2022 wordt aangepast naar € 6.965,00. De aangepaste begroting zit als bijlage van deze notulen.
3. [redacted] zal opdracht geven aan Laan 35 om begin januari 2022 een geactualiseerd MJOP op te stellen. Contactpersoon voor Laan 35 is [redacted].

Besluit: De vergadering stelt de begroting 2022 vast, voor een totaal bedrag van € 6.965,00, alsmede de daaruit voortvloeiende VvE-bijdragen per eigenaar.
De vergadering geeft het bestuur het mandaat om in 2022 binnen de vastgestelde begroting verplichtingen aan te gaan ten behoeve van de in de begroting genoemde posten.

9. Bestuur en commissies

Er zijn geen veranderingen in het bestuur.
DNW blijft bestuurder.

10. Mandaat incassomaatregelen

Dit mandaat geeft het bestuur c.q. de beheerder de mogelijkheid om rechtsmaatregelen te treffen bij volhardende niet-betalende leden. Bij incasso- en gerechtsprocedures komen alle binnen- en buitengerechtelijke kosten voor rekening van het nalatige lid.

Besluit: De vergadering verleent het bestuur c.q. de beheerder het mandaat om (rechts-) maatregelen te mogen nemen tot het innen van achterstallige betalingen en/of tekorten op de exploitatierekening. Eén en ander na aanmaning c.q. ingebrekestelling. Bij incasso- en gerechtsprocedures komen alle binnen- en buitengerechtelijke kosten voor rekening van het nalatig lid.

11. Mandaat schadepenningen verzekering

Dit mandaat geeft het bestuur c.q. de beheerder de bevoegdheid schadepenningen die door de verzekeraar zijn uitgekeerd na het claimen van een schade, te parkeren op de betaalrekening van de VvE.

Besluit: De vergadering stemt ermee in dat schadepenningen van verzekeraars worden uitgekeerd op de betaalrekening van de VvE.

12. Toestemming inzage VvE dossier door SKW

In verband met de certificering wordt De Nieuwe Wereld jaarlijks geaudit door Samen Kwaliteit Waarborgen Certificatie (SKW Certificatie/ zie ook http://www.skw-certificatie.nl), Om te controleren of DNW zich houdt aan de richtlijnen voor certificering bekijkt SKW de dossiers van VvE's. In verband hiermee wordt toestemming gevraagd om het dossiers van deze VvE te mogen inzien. Zowel DNW als SKW werken volgens de regels van de AVG (autoriteit verwerking persoonsgegevens).

Besluit: De vergadering stemt in met inzage door SKW Certificatie in de dossiers van de VvE.

13. Rondvraag

Geen vragen.

14. Sluiting

De vergadering is om 17:20 uur ten einde.

Vastgesteld op de vergadering van . . . . . .

voorzitter beheerder

. . . . . .

De Nieuwe Wereld
vastgoedbeheer

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars gebouw Karel du Jardinstraat 17 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

1. Opening
1.1 De vergadering gaat akkoord met een digitale vergadering en machtigt de beheerder tot het tekenen van de notulen.

3. Voorzitter van de vergadering
3.1 De vergadering benoemt [redacted] tot voorzitter van de vergadering.

5. Notulen vorige algemene ledenvergadering(en)
5.1 De vergadering stelt de notulen van de ALV van 18 december 2020 vast.

6. Jaarrekening 2020
6.1 De vergadering keurt de jaarrekening 2020 goed.
De vergadering besluit het exploitatieresultaat over 2020, in totaal € 215,65 toe te rekenen aan de algemene reserve.
De vergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde (financiële) beleid in 2020.

8. Begroting en VvE-bijdragen (servicekosten) 2022
8.1 De vergadering stelt de begroting 2022 vast, voor een totaal bedrag van € 6.965,00, alsmede de daaruit voortvloeiende VvE-bijdragen per eigenaar.
De vergadering geeft het bestuur het mandaat om in 2022 binnen de vastgestelde begroting verplichtingen aan te gaan ten behoeve van de in de begroting genoemde posten.

10. Mandaat incassomaatregelen
10.1 De vergadering verleent het bestuur c.q. de beheerder het mandaat om (rechts-) maatregelen te mogen nemen tot het innen van achterstallige betalingen en/of tekorten op de exploitatierekening. Eén en ander na aanmaning c.q. ingebrekestelling. Bij incasso- en gerechtsprocedures komen alle binnen- en buitengerechtelijke kosten voor rekening van het nalatig lid.

11. Mandaat schadepenningen verzekering
11.1 De vergadering stemt ermee in dat schadepenningen van verzekeraars worden uitgekeerd op de betaalrekening van de VvE.

12. Toestemming inzage VvE dossier door SKW
12.1 De vergadering stemt in met inzage door SKW Certificatie in de dossiers van de VvE.

Bijlage

45899_notulen_vergadering_van_eigenaars_karel du jardinstraat 19-05-2022 221108 (ger.).pdf

De Nieuwe Wereld
vastgoedbeheer

Notulen

Vereniging van Eigenaars gebouw Karel du Jardinstraat 17 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden donderdag 19 mei 2022, aanvang 09:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 3; aantal stemmen vertegenwoordigd: 3 (100 procent)

Aanwezig
[redacted]
Volmacht afgegeven
Poeldam Vastgoed II B.V. (2)

1. Opening
[redacted] opent de vergadering om 9:30 uur.

2. Aanwezige stemmen en volmachten
Aan de hand van de presentielijst wordt bepaald of er genoeg stemgerechtigden aanwezig zijn om tijdens de vergadering rechtsgeldige besluiten te nemen. Voldoende stemmen zijn aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige beslissingen te kunnen nemen.

3. Voorzitter van de vergadering
De voorzitter van deze algemene ledenvergadering behoeft geen lid van het bestuur te zijn. Zijn/haar rol bestaat enkel uit het leiden van deze vergadering. Conform het splitsingsreglement kunnen zowel leden als niet-leden tot voorzitter worden benoemd.
Besluit: De vergadering benoemt de heer [redacted] tot voorzitter van de vergadering.

4. Ingekomen stukken en mededelingen

5. Notulen vorige algemene ledenvergadering(en)
1. [redacted] vraagt zich af of er nog werkzaamheden aan de voegen dient plaats te vinden. [redacted] komt hier op terug.

Besluit: De vergadering stelt de notulen van de ALV van 13 september 2021 vast.

De vergadering machtigt de beheerder tot het tekenen van de notulen van bovengenoemde ALV.

6. Jaarrekening 2021
A. Verslag kascommissie
Er is geen kascommissie en derhalve heeft geen kascontrole plaatsgevonden.
De heer Embrechts licht de jaarrekening 2021 toe.

B. Toelichting op de jaarrekening
Het exploitatieresultaat over 2021 was € 305,57.

C. Besluiten jaarrekening
Besluit: De vergadering keurt de jaarrekening 2021 goed.
De vergadering besluit het exploitatieresultaat over 2021, in totaal € 305,57 toe te rekenen aan de algemene reserve.
De vergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde (financiële) beleid in 2021.

7. Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP)
Het MJOP is vijf jaar of ouder. Volgens de wet Verbetering Functioneren VvE's is het verplicht een MJOP te hebben dat niet ouder is dan 5 jaar. De beheerder heeft een offerte opgevraagd bij Laan35. Deze wordt besproken tijdens de vergadering.

[redacted] vraagt aan de voorzitter of de offerte marktconform is, de voorzitter geeft aan dat dit het geval is. De voorzitter zal contact opnemen met Laan 35 om telefonisch toelichting te geven en om de vragen van [redacted] te stellen aan Laan 35.
Besluit: De vergadering gaat akkoord met de offerte van Laan 35 voor het maken van een nieuw MJOP.

8. Onderhoud 2022

In het Jaarplan Onderhoud staan geen geplande onderhoudswerkzaamheden voor 2022.

9. Begroting en VvE-bijdragen (servicekosten) 2023

De heer [redacted] licht de begroting 2023 toe.

Besluit: De vergadering stelt de begroting 2023 vast, voor een totaal bedrag van € 6.965,00, alsmede de daaruit voortvloeiende VvE-bijdragen per eigenaar.
De vergadering geeft het bestuur het mandaat om in 2023 binnen de vastgestelde begroting verplichtingen aan te gaan ten behoeve van de in de begroting genoemde posten.

10. Bestuur en commissies

1. Er zijn geen veranderingen in het bestuur.
2. De Nieuwe Wereld blijft bestuurder.

11. Mandaat incassomaatregelen

Dit mandaat geeft het bestuur c.q. de beheerder de mogelijkheid om rechtsmaatregelen te treffen bij volhardende niet-betalende leden. Bij incasso- en gerechtsprocedures komen alle binnen- en buitengerechtelijke kosten voor rekening van het nalatige lid.

Besluit: De vergadering verleent het bestuur c.q. de beheerder het mandaat om (rechts-) maatregelen te mogen nemen tot het innen van achterstallige betalingen en/of tekorten op de exploitatierekening. Eén en ander na aanmaning c.q. ingebrekestelling. Bij incasso- en gerechtsprocedures komen alle binnen- en buitengerechtelijke kosten voor rekening van het nalatig lid.

12. Mandaat schadepenningen verzekering

Dit mandaat geeft het bestuur c.q. de beheerder de bevoegdheid schadepenningen die door de verzekeraar zijn uitgekeerd na het claimen van een schade, te parkeren op de betaalrekening van de VvE.

Besluit: De vergadering stemt ermee in dat schadepenningen van verzekeraars worden uitgekeerd op de betaalrekening van de VvE.

13. Toestemming inzage VvE dossier door SKW

In verband met de certificering wordt De Nieuwe Wereld jaarlijks geaudit door Samen Kwaliteit Waarborgen Certificatie (SKW Certificatie/ zie ook http://www.skw-certificatie.nl), Om te controleren of DNW zich houdt aan de richtlijnen voor certificering bekijkt SKW de dossiers van VvE's. In verband hiermee wordt toestemming gevraagd om het dossiers van deze VvE te mogen inzien. Zowel DNW als SKW werken volgens de regels van de AVG (autoriteit verwerking persoonsgegevens).

Besluit: De vergadering stemt in met inzage door SKW Certificatie in de dossiers van de VvE.

14. Rondvraag

Geen vragen.

15. Sluiting

De vergadering is om 9:50 uur ten einde.

Vastgesteld op de vergadering van . . . . . .

voorzitter beheerder

. . . . . .

De Nieuwe Wereld
vastgoedbeheer

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars gebouw Karel du Jardinstraat 17 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

3. Voorzitter van de vergadering
3.1 De vergadering benoemt de [redacted] tot voorzitter van de vergadering.

5. Notulen vorige algemene ledenvergadering(en)
5.1 De vergadering stelt de notulen van de ALV van 13 september 2021 vast.

De vergadering machtigt de beheerder tot het tekenen van de notulen van bovengenoemde ALV.

6. Jaarrekening 2021
6.1 De vergadering keurt de jaarrekening 2021 goed.
De vergadering besluit het exploitatieresultaat over 2021, in totaal € 305,57 toe te rekenen aan de algemene reserve.
De vergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde (financiële) beleid in 2021.

7. Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP)
7.1 De vergadering gaat akkoord met de offerte van Laan 35 voor het maken van een nieuw MJOP.

9. Begroting en VvE-bijdragen (servicekosten) 2023
9.1 De vergadering stelt de begroting 2023 vast, voor een totaal bedrag van € 6.965,00, alsmede de daaruit voortvloeiende VvE-bijdragen per eigenaar.
De vergadering geeft het bestuur het mandaat om in 2023 binnen de vastgestelde begroting verplichtingen aan te gaan ten behoeve van de in de begroting genoemde posten.

11. Mandaat incassomaatregelen
11.1 De vergadering verleent het bestuur c.q. de beheerder het mandaat om (rechts-) maatregelen te mogen nemen tot het innen van achterstallige betalingen en/of tekorten op de exploitatierekening. Eén en ander na aanmaning c.q. ingebrekestelling. Bij incasso- en gerechtsprocedures komen alle binnen- en buitengerechtelijke kosten voor rekening van het nalatig lid.

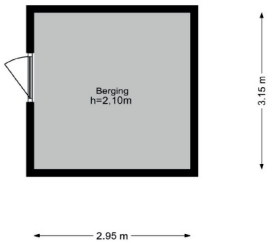
12. Mandaat schadepenningen verzekering
12.1 De vergadering stemt ermee in dat schadepenningen van verzekeraars worden uitgekeerd op de betaalrekening van de VvE.

13. Toestemming inzage VvE dossier door SKW
13.1 De vergadering stemt in met inzage door SKW Certificatie in de dossiers van de VvE.

Bijlage

45899_plattegrond karel du jardinstraat 17-3 - amsterdam - berging - 2d 221108.pdf

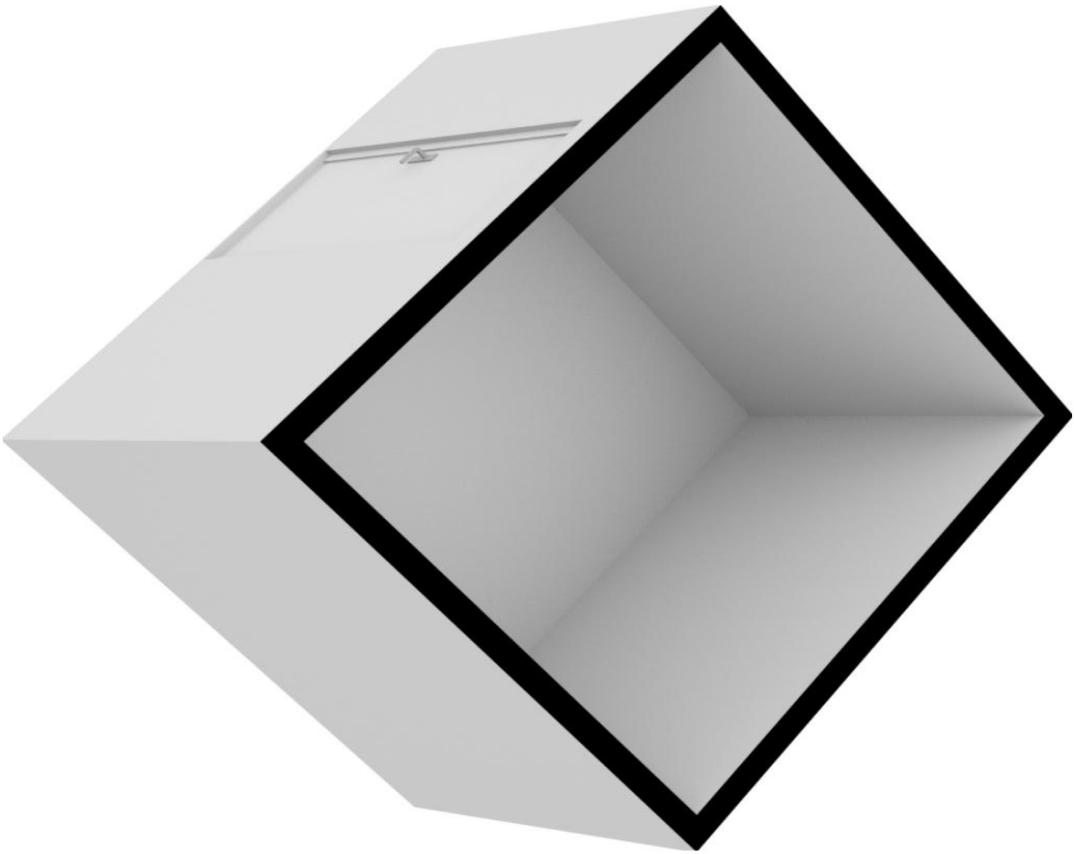
Karel du Jardinstraat 17-3 - Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

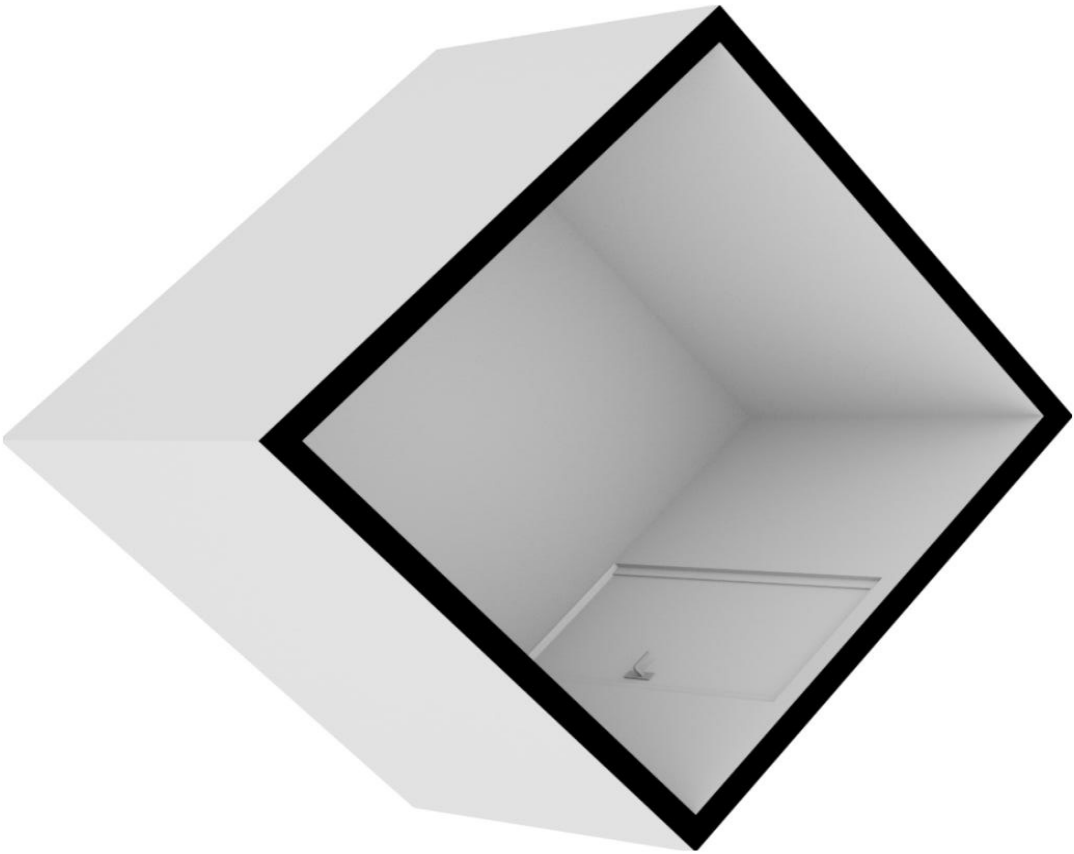
Bijlage

45899_plattegrond karel du jardinstraat 17-3 - amsterdam - berging - 3d_1 221108.pdf



Bijlage

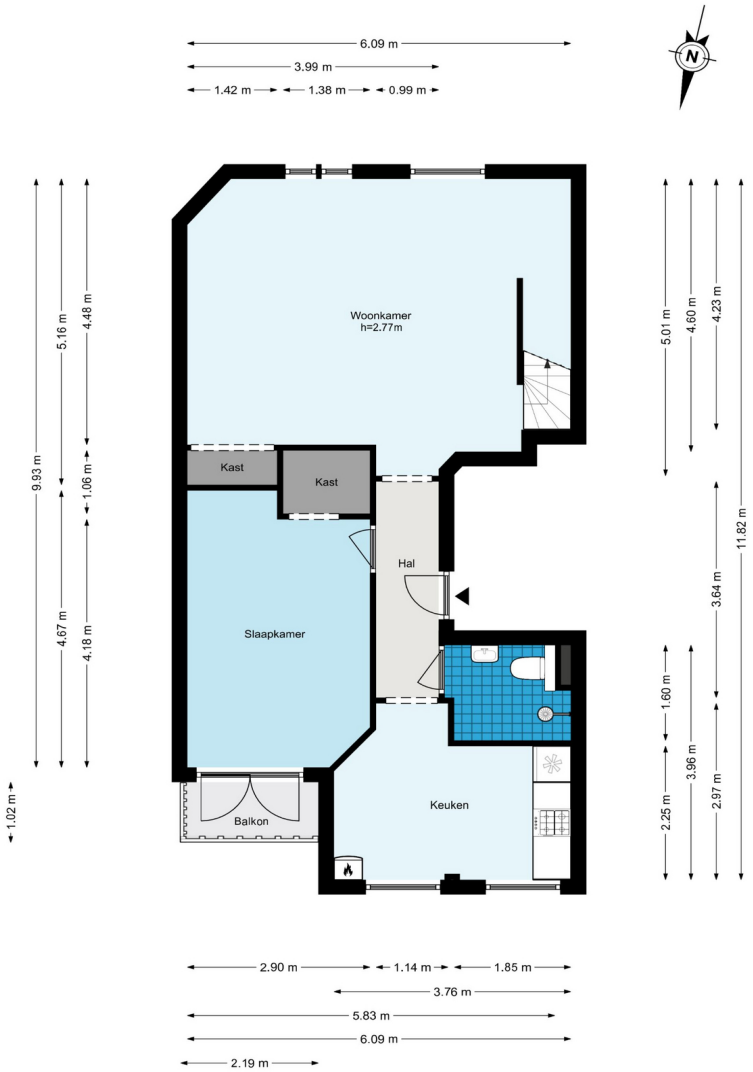
45899_plattegrond karel du jardinstraat 17-3 - amsterdam - berging - 3d_2 221108.pdf



Bijlage

45899_plattegrond karel du jardinstraat 17-3 - amsterdam - derde verdieping - 2d 221108.pdf

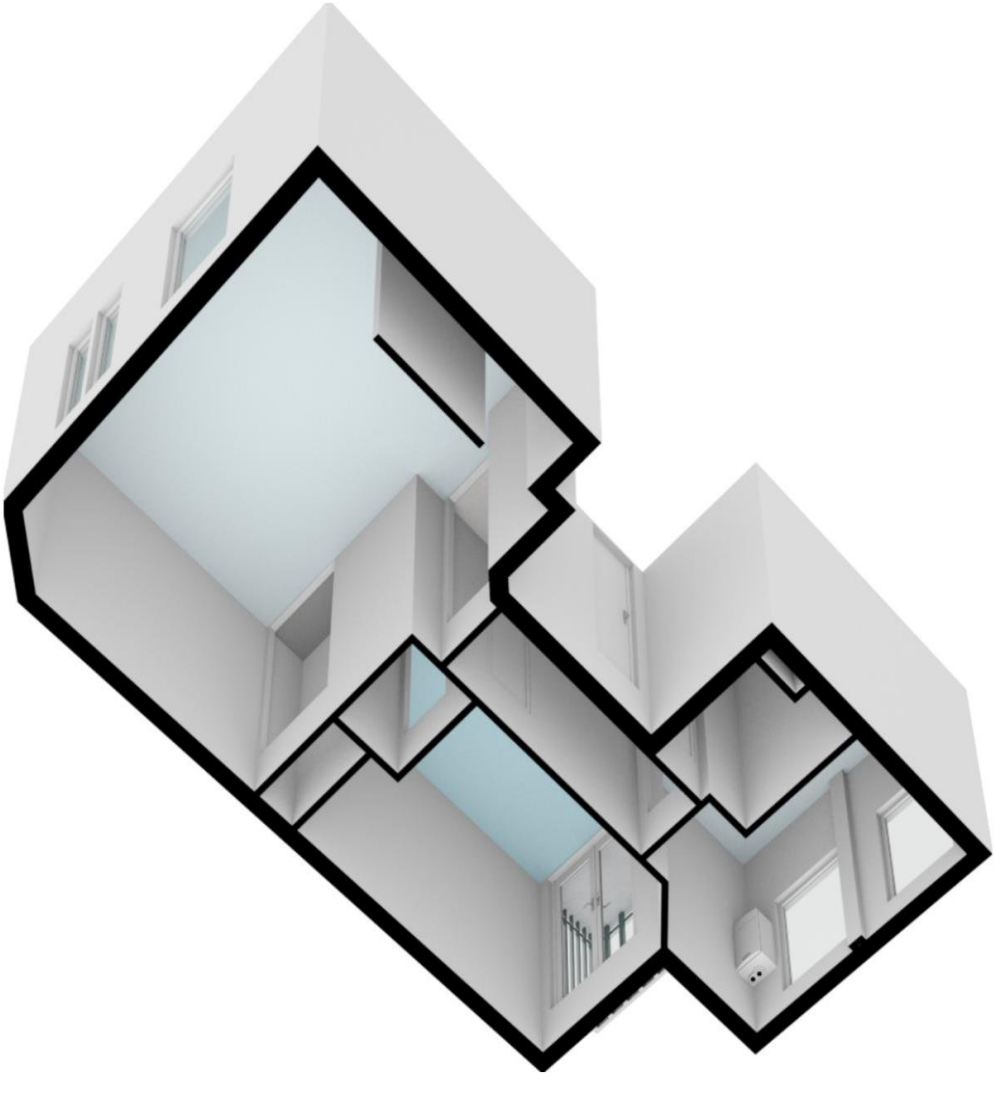
Karel du Jardinstraat 17-3 - Amsterdam
Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

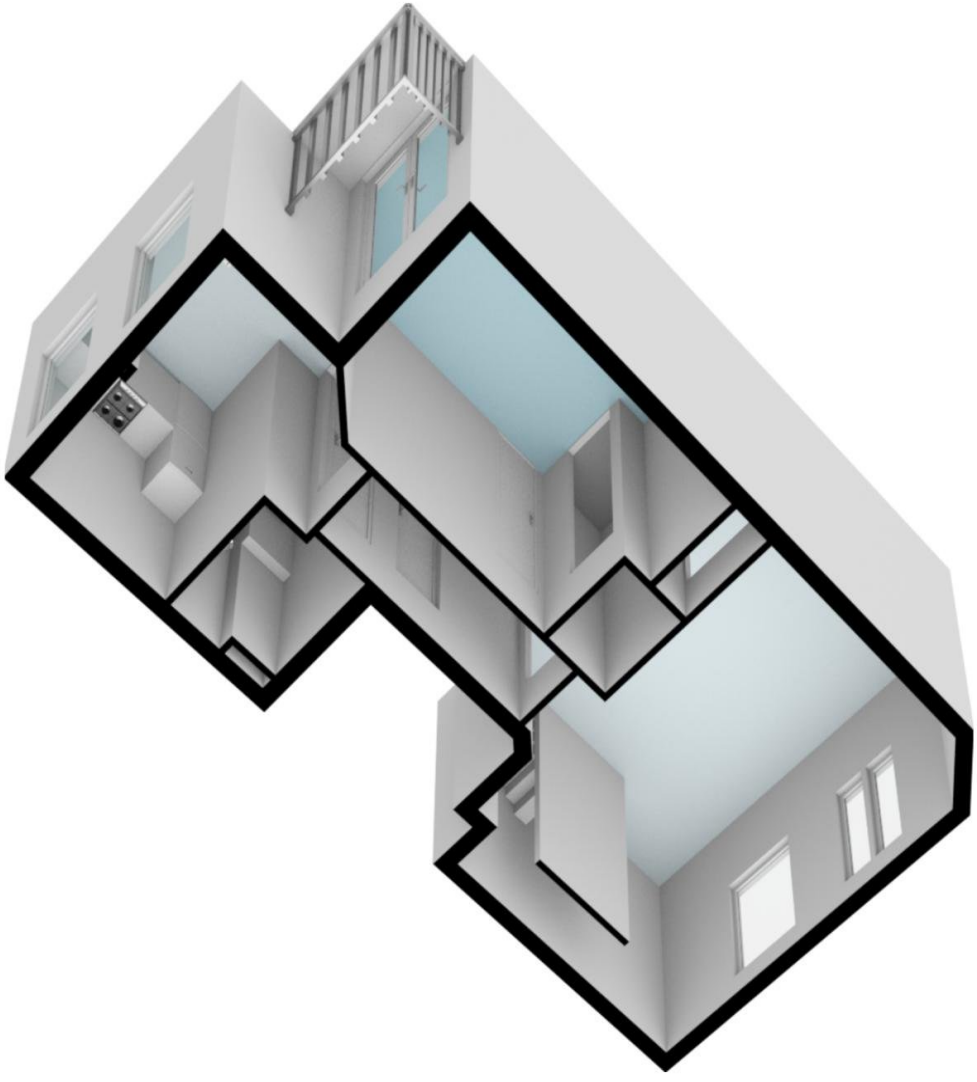
Bijlage

45899_plattegrond karel du jardinstraat 17-3 - amsterdam - derde verdieping - 3d_1 221108.pdf



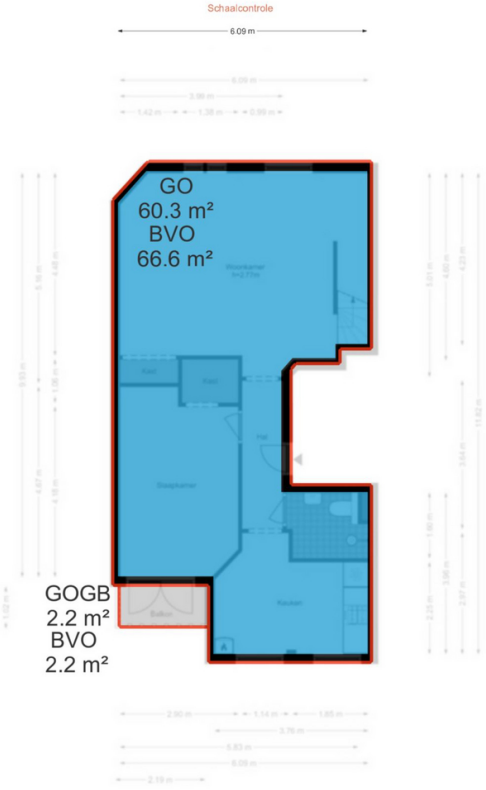
Bijlage

45899_plattegrond karel du jardinstraat 17-3 - amsterdam - derde verdieping - 3d_2 221108.pdf



Bijlage

45899_plattegrond karel du jardinstraat 17-3 - amsterdam - nen plattegrond 221108.pdf


Schaalcontrole
6.09 m
GO
60.3 m²
BVO
66.6 m²
GOGB
2.2 m²
BVO
2.2 m²

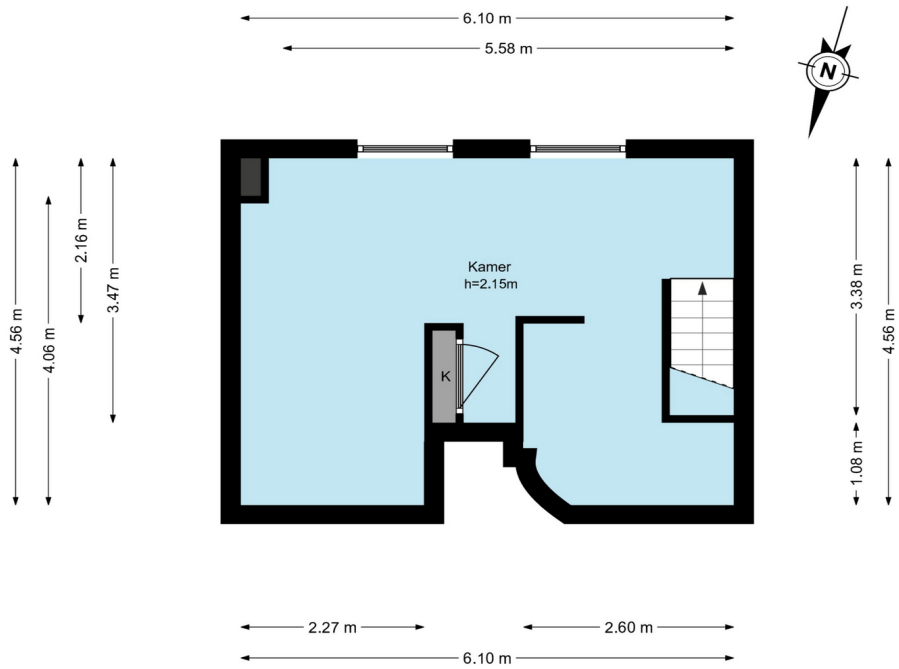

GO
26.2 m²
BVO
30.0 m²


GOEB
9.0 m²
BVO
10.4 m²

Bijlage

45899_plattegrond karel du jardinstraat 17-3 - amsterdam - vierde verdieping - 2d 221108.pdf

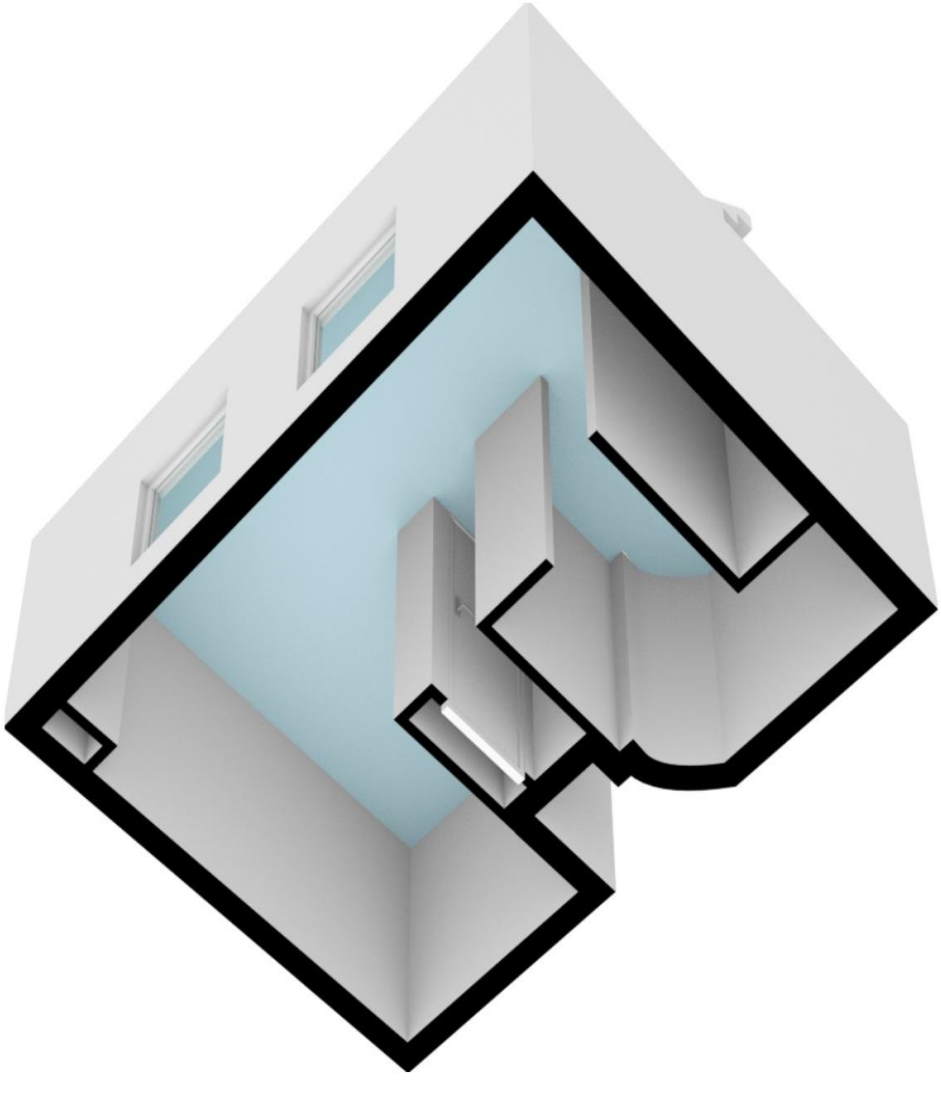
Karel du Jardinstraat 17-3 - Amsterdam
Vierde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

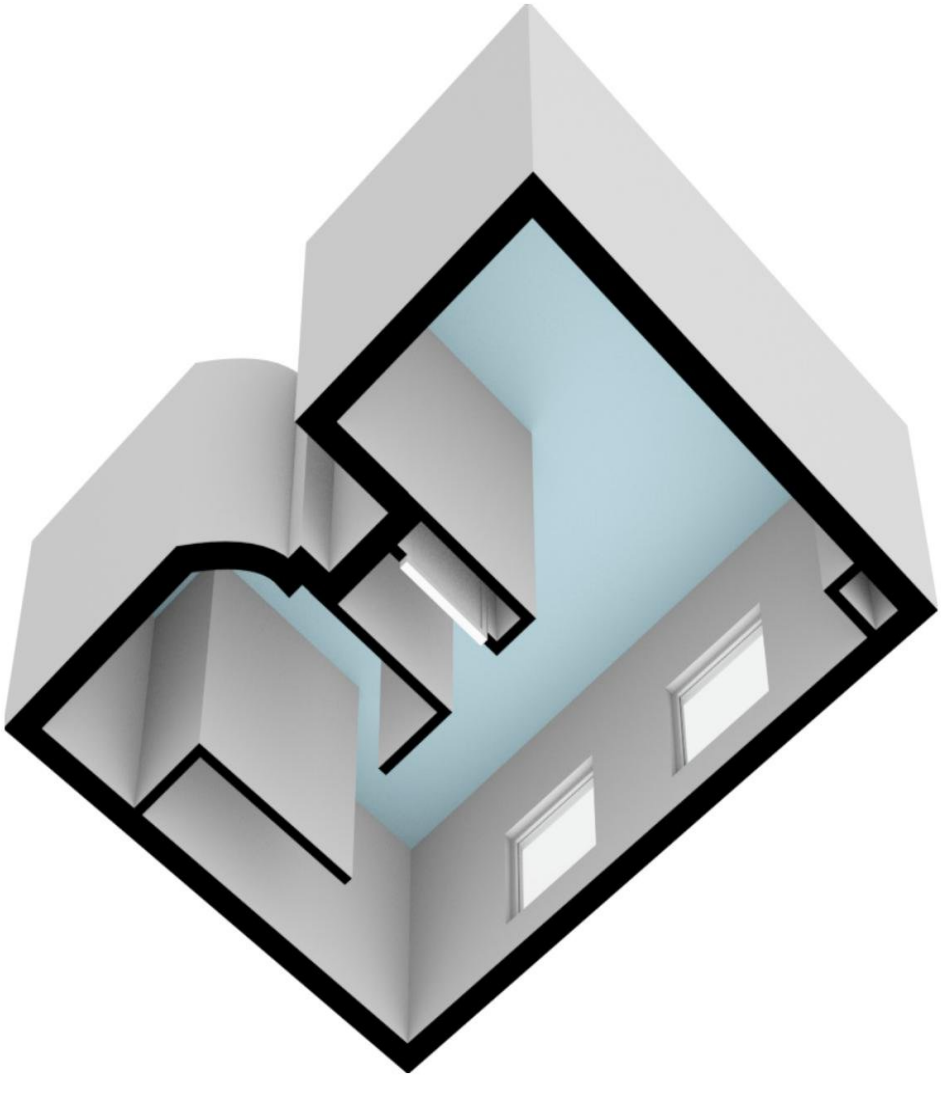
Bijlage

45899_plattegrond karel du jardinstraat 17-3 - amsterdam - vierde verdieping - 3d_1 221108.pdf



Bijlage

45899_plattegrond karel du jardinstraat 17-3 - amsterdam - vierde verdieping - 3d_2 221108.pdf



Bijlage

45899_regels bestemmingsplan karel du jardinstraat.pdf

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen inclusief huisgebonden beroep of huisgebonden bedrijf en bed & breakfast;
b. short stay, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1';
c. prostitutiebedrijven, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'prostitutie', uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, met inachtneming van artikel 16.3.1 onder b;

met daaraan ondergeschikt:

d. tuinen;
e. parkeervoorzieningen ten behoeve van het in artikel 16.1 onder a en b genoemde gebruik in kelder en/of souterrain;
f. parkeervoorzieningen ten behoeve van het in artikel 16.1 onder a en b genoemde gebruik in de eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage';
g. voet- en fietspaden;
h. groenvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op en onder de in 16.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven;
b. maximum goothoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven;
c. uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan;

16.2.3 Onderdoorgang

Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mogen tot een hoogte van 2,5 meter geen gebouwen worden opgericht behoudens ten behoeve van de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies.

16.2.4 Ontsluiting van woningen

Woningen worden ontsloten aan de straatzijde.

16.2.5 Geluidsluwe zijde

Het bouwen van een woning waarbij de geluidbelasting op één of meerdere gevels hoger is dan de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder is uitsluitend toegestaan indien deze woning is voorzien van minimaal één geluidsluwe zijde.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Gebouwen

a. Voor de in artikel 16.1 genoemde gronden gelden de volgende regels: in woningen is huisgebonden beroep, huisgebonden bedrijf en bed & breakfast toegestaan tot een maximum van 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning met een maximum van 60 m^2.
b. voor prostitutiebedrijven geldt dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van

wonen - 2' dit gebruik tevens in de tweede bouwlaag is toegestaan.

16.3.2 Geluidsgevoelige objecten

Voor zover op grond van artikel 16.1 nieuwe, nog niet bestaande geluidsgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd, zijn deze alleen toegestaan indien:

a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of;
b. hiervoor overeenkomstig Bijlage 1 Adressen hogere grenswaarden een hogere waarde is vastgesteld, of;
c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' het betreffende deel van de gevel wordt uitgevoerd als een dove gevel of een vliesgevel wordt gerealiseerd en in het geval van nieuwe woningen er minstens één geluidsluwe zijde wordt gerealiseerd.

Bijlage

45899_polis opstalverzekering 221108.pdf

1768 Raetsheren

Raetsheren van Orden B.V.
Registermakelaar in Assurantiën

Arcadialaan 36a
1813 KN Alkmaar
Postbus 1015
1810 KA Alkmaar

T 072 541 41 51
F 072 540 82 66
home@raetsheren.nl
www.raetsheren.nl

Polis Vereniging van Eigenaren

Verzekeringnemer	VvE Karel du Jardinstraat 17 P/a Postbus 74 1000 AB AMSTERDAM
Relatienummer	50983311
Polisnummer	116005091

Algemeen

Termijn	Ingaande 11-05-2010 tot 11-05-2023 en voorts voor 12 maanden doorlopend, met jaarlijkse premiebetaling.
Risicoadres	Appartementen: Karel du Jardinstraat 17-hs, 17-1 en 17-3, 1072 SE te Amsterdam.
Condities	- Clausuleblad Prioriteitenbepaling polisteksten AL1607. - Clausuleblad Terrorismedekking - NHT.
Bijzonderheden	- Dit contract is tot stand gekomen op de co-assurantiebeurs (VNAB) of anderszins door middel van onderhandelingen met de op deze polis genoemde verzekeraar(s), waarmee de gedragscode "geïnformeerde verlenging en contracttermijn" van het Verbond van Verzekeraars, niet op deze verzekering van toepassing is.
Taxatie	Verzekerde som gebouwen is vastgesteld door GP Taxaties & Advies B.V. d.d. 16-04-2018 met taxatierapportnummer 18W387. Het taxatierapport voor de gebouwen is geldig tot 16-04-2024 (indien jaarlijks geïndexeerd). Waarmerking taxatie Ondertekening van de polis/het aanhangsel door verzekeraars zal gelden als waarmerking van de daarbij behorende taxatierapporten.

1768 Raetsheren

Raetsheren van Orden B.V.
Registermakelaar in Assurantiën

Arcadialaan 36a
1813 KN Alkmaar
Postbus 1015
1810 KA Alkmaar

T 072 541 41 51
F 072 540 82 66
home@raetsheren.nl
www.raetsheren.nl

Gebouwen

Verzekerde som	€ 936.700,00 op gebouwen inclusief funderingen (3 appartementen) (indexcijfer 159,2).
Condities	- Nederlandse Beursvoorwaarden voor Uitgebreide Gevaren - NBUG 2006. - Clausuleblad Raetsheren van Orden - NBUG 2006. - Clausuleblad Raetsheren van Orden 2006 - Vereniging van Eigenaren B1812.
Bijzonderheden	- Sneeuwdruk, zengen, schroeien, smelten (als gevolg van hitte-uitstraling door een brandend, gloeiend of heet voorwerp of aanraking daarmede), verkolen en broeien alsmede inductieschade is gedekt. - Onder deze rubriek is het huurders-/eigenaarsbelang niet meeverzekerd. - De reparatiekosten van de beschadigde leidingen bij springen door vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect worden vergoed zodra aan de vereiste van materiële gevolgschade aan de opstal is voldaan zoals gesteld in artikel 2.1. van de NBUG 2006 In geval van een asbest leiding wordt deze vergoeding gemaximeerd tot € 2.000,- per gebeurtenis. - In aanvulling op het clausuleblad Raetsheren van Orden 2006 - Vereniging van Eigenaren B1812 is verzekerd voor € 10.000,- aan roerende zaken in het bezit van de Vereniging van Eigenaren.
Eigen Risico	€ 250,- per gebeurtenis.
Premie	0,4140‰.
Premieberekening	€ 936.700,00 x 0,4140‰ = € 387,79.

Aansprakelijkheid

Verzekerde som	€ 2.500.000,00 per aanspraak, € 5.000.000,00 maximum per jaar.
Condities	- Algemene voorwaarden Aansprakelijkheid voor bedrijven Raetshagen AVB-A2016 – A1708. - Clausuleblad Vereniging van eigenaren AVB-A2016 – A1708.
Bijzonderheden	- Bijzonderheden - In aanvulling op het clausuleblad Vereniging van eigenaren - AVB 2016 wordt de verzekeringnemer (de vereniging als collectief) en de leden van de vereniging ten opzichte van elkaar als derden beschouwd.
Eigen Risico	€ 125,00 per aanspraak voor zaakschaden.
Premie	€ 25,00.

1768 Raetsheren

Raetsheren van Orden B.V.
Registermakelaar in Assurantiën

Arcadialaan 36a
1813 KN Alkmaar
Postbus 1015
1810 KA Alkmaar

T 072 541 41 51
F 072 540 82 66
home@raetsheren.nl
www.raetsheren.nl

Premieberekening voor de termijn 11-05-2022 tot 11-05-2023:

Gebouwen	€ 936.700,00 x 0,4140‰	= €	387,79
Aansprakelijkheid	€ 1,00 á € 25,00	= €	25,00
		€	412,79
Poliskosten		€	5,00
21% Assurantiebelasting		€	87,74
Door verzekeringnemer te voldoen		€	505,53

Reden afgifte

Per mei 2022:
- Prolongatie;
- Aanpassing herbouwwaarde in verband met jaarlijkse indexering.

Verzekeraars

Ten behoeve van dekking Gebouwen.

100,00%	Intermont Assuradeuren B.V. namens:
45,00%	Nationale Nederlanden Schadeverzekeringen N.V.
27,50%	Baloise Insurance NV
17,50%	Corins BV
10,00%	Zurich Insurance plc, Netherlands

Ten behoeve van dekking Aansprakelijkheid.

100,00%	Intermont Assuradeuren B.V. namens:
62,50%	Nationale Nederlanden Schadeverzekeringen N.V.
20,00%	Liberty Mutual Insurance Europe Limited
17,50%	Corins BV

Alkmaar, 7 april 2022

Raetsheren van Orden B.V.

Bijlage

45899_regels bestemmingsplan karel du jardinstraat_1.pdf

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen inclusief huisgebonden beroep of huisgebonden bedrijf en bed & breakfast;
b. short stay, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1';
c. prostitutiebedrijven, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'prostitutie', uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, met inachtneming van artikel 16.3.1 onder b;

met daaraan ondergeschikt:

d. tuinen;
e. parkeervoorzieningen ten behoeve van het in artikel 16.1 onder a en b genoemde gebruik in kelder en/of souterrain;
f. parkeervoorzieningen ten behoeve van het in artikel 16.1 onder a en b genoemde gebruik in de eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage';
g. voet- en fietspaden;
h. groenvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op en onder de in 16.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven;
b. maximum goothoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven;
c. uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan;

16.2.3 Onderdoorgang

Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mogen tot een hoogte van 2,5 meter geen gebouwen worden opgericht behoudens ten behoeve van de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies.

16.2.4 Ontsluiting van woningen

Woningen worden ontsloten aan de straatzijde.

16.2.5 Geluidsluwe zijde

Het bouwen van een woning waarbij de geluidbelasting op één of meerdere gevels hoger is dan de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder is uitsluitend toegestaan indien deze woning is voorzien van minimaal één geluidsluwe zijde.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Gebouwen

a. Voor de in artikel 16.1 genoemde gronden gelden de volgende regels: in woningen is huisgebonden beroep, huisgebonden bedrijf en bed & breakfast toegestaan tot een maximum van 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning met een maximum van 60 m^2.
b. voor prostitutiebedrijven geldt dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van

wonen - 2' dit gebruik tevens in de tweede bouwlaag is toegestaan.

16.3.2 Geluidsgevoelige objecten

Voor zover op grond van artikel 16.1 nieuwe, nog niet bestaande geluidsgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd, zijn deze alleen toegestaan indien:

a. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of;
b. hiervoor overeenkomstig Bijlage 1 Adressen hogere grenswaarden een hogere waarde is vastgesteld, of;
c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' het betreffende deel van de gevel wordt uitgevoerd als een dove gevel of een vliesgevel wordt gerealiseerd en in het geval van nieuwe woningen er minstens één geluidsluwe zijde wordt gerealiseerd.

Bijlage

45899_splitsingsakte + tekening 2010 karel du jardinstraat 221108.pdf

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, elf mei tweeduizend tien,
verscheen voor mij, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam:
mevrouw Charlotte Degenkamp, werkzaam op mijn kantoor aan de Prins Hendriklaan 27-29 te Amsterdam, geboren te Amsterdam op twaalf juli negentienhonderd zevenenzeventig, zich legitimerende met haar paspoort, nummer NK2411128, uitgegeven te Amsterdam op tweeëntwintig december tweeduizend vijf, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens een notariële akte van volmacht, op vijftien januari tweeduizend tien voor genoemde notaris Buma verleden – van de heer drs. Petrus Bernardus Gerardus Maria van de Poel, kantoorhoudende te 1019 WL Amsterdam, R.J.H. Fortuynplein 2, geboren te Nootdorp op vijfentwintig september negentienhonderd negenenvijftig, zich legitimerende met zijn rijbewijs met nummer 4677944106, uitgegeven te Amsterdam op achttien juni tweeduizend zeven, gehuwd, bij het verstrekken van die machtiging onder meer handelende in iedere hoedanigheid waarin hij gerechtigd is zich door een ander te doen vertegenwoordigen, derhalve tevens in zijn hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: R.J.H. Fortuynplein 2, 1019 WL Amsterdam, postadres: Postbus 74, 1000 AB Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Equisition B.V., sedert drieëntwintig juni tweeduizend drie ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 34191977, welke besloten vennootschap te dezen handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: R.J.H. Fortuynplein 2, 1019 WL Amsterdam, postadres: Postbus 74, 1000 AB Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Poeldam Vastgoed III**

B.V., sedert vijf juni tweeduizend acht ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 34303675,
Poeldam Vastgoed III B.V., voornoemd, hierna te noemen: de '**gerechtigde**'.
De comparante, handelend als vermeld, verklaarde:

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND

De gerechtigde is eigenaar van het gebouw bestaande uit een woning op de begane grond en twee (2) afzonderlijke bovenwoningen - hierna te noemen het '**gebouw**' - met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Karel du Jardinstraat 17 te 1072 SE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 10154, groot één are vijfenzeventig centiare.

De gerechtigde verkreeg de eigendom van het gebouw en de daarbij behorende grond door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zeventien juni tweeduizend acht in register 4, deel 54867, nummer 195, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, alsmede de constatering dat het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek toepassing mist, op zestien juni daarvoor voor genoemde notaris Buma verleden.

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de gerechtigde geen lasten en beperkingen bekend.

C. HYPOTHECAIRE BELASTING

Het gebouw met bijbehorende grond is bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van de statutair te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: ING Bank N.V., krachtens akte van hypotheekstelling, op zestien juni tweeduizend acht voor genoemde notaris Buma verleden, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op zeventien juni daarna in register 3, deel 56432, nummer 10.

D. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling

van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.
Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.
Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 3 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.
De hiervoor vermelde tekening is door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in elektronische vorm in bewaring genomen op negentien januari tweeduizend tien onder depotnummer 20100118000124 blijkens een aan deze akte gehechte verklaring.
Volgens de hiervoor bedoelde verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij behorende, hiervoor onder A. omschreven, grond: 11728-A.

E. SPLITSINGSVERGUNNING

De voor de splitsing benodigde, inmiddels onaantastbaar geworden, vergunning van Stadsdeel Oud-Zuid van de Gemeente Amsterdam (met kenmerk: 8-2148) als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet, is aan deze akte gehecht.

F. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende drie (3) appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met tuin en met een berging in die tuin, plaatselijk bekend als Karel du Jardinstraat 17-huis te 1072 SE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11728-A, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw met een balkon en plat dak gelegen op de eerste verdieping aan de achterzijde van het gebouw en met een balkon gelegen op de tweede verdieping aan de achterzijde van het gebouw,

plaatselijk bekend als Karel du Jardinstraat 17-I te 1072 SE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11728-A, appartementsindex 2;

3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de derde en vierde verdieping van het gebouw, met een balkon gelegen op de derde verdieping aan de achterzijde van het gebouw, met een plat dak gelegen op de vierde verdieping van het gebouw en met een eigen entree op de eerste en de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Karel du Jardinstraat 17-III te 1072 SE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11728-A, appartementsindex 3,

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerechtigde.

G. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

  op deze splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen van het model-reglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annex.

  Dit model-reglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde Openbare Registers destijds te Amsterdam op achttien januari daarna in register 4, deel 19399, nummer 166.

  Op de tekst van het genoemde model-reglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld:

Artikel 8

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:

- voor het appartementsrecht met index 1: het onverdeeld zevenennegentig/driehonderd zevenenzestigste (97/367ste) aandeel;
- voor het appartementsrecht met index 2: het onverdeeld eenhonderd vierendertig/driehonderd zevenenzestigste (134/367ste) aandeel;
- voor het appartementsrecht met index 3: het onverdeeld eenhonderd zesendertig/driehonderd zevenenzestigste (136/367ste) aandeel.

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening die aan deze akte wordt gehecht.

Toegevoegd wordt een extra lid:

"5. In afwijking van het vorenstaande zullen de kosten verbonden aan onderhoud, reparatie, vernieuwing en verlichting van het gemeenschappelijke trappenhuis op de eerste verdieping uitsluitend komen ten laste van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 2 en 3, ieder voor een gelijk deel."

Artikel 22

Toegevoegd wordt een lid 4, luidende:

"4. Het is de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 toegestaan om op het platte dak op de eerste verdieping aan de achterzijde van het gebouw een terras te realiseren en het is de eigenaar van het appartementsrecht met index 3 toegestaan om op het dak van het gebouw een terras te realiseren.
Aanleg, onderhoud, reparatie en vernieuwing van het/de (dak)terras(sen) dienen te geschieden conform de eisen en - voor zoveel nodig - met toestemming van de Bouw- en Woningdienst en Grondzaken van Stadsdeel Oud-Zuid van de gemeente Amsterdam.
De kosten van aanleg, onderhoud, reparatie en vernieuwing van het/de (dak)terras(sen), alsmede van de constructie van het dak voor zover daarop is gelegen voormeld(e) (dak)terras(sen) en alle extra kosten van gemeld gebruik van het (gedeelte van het) dak als (dak)terras, komen geheel ten laste van de eigenaar

van het appartementsrecht met index 2 respectievelijk 3, evenals de eventuele kosten verbonden aan (herstel van) de waterkerende lagen, ontstaan als gevolg van het gebruik van het (gedeelte van het) dak als (dak)terras.
Tevens is de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 respectievelijk 3 tegenover de andere eigenaren aansprakelijk voor alle eventuele schade ontstaan door gemeld gebruik van het (gedeelte van het) dak als (dak)terras.
Het normale onderhoud aan het betreffende dak verbonden alsmede herstel van schade aan het dak, ontstaan als gevolg van andere oorzaken, niet zijnde het gevolg van het vorenstaande (zoals weersinvloeden en/of slijtage) is en blijft voor rekening van de gezamenlijke eigenaars."

Artikel 25

De eerste zin van lid 1 wordt gewijzigd in:
"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.
De bestemming voor elk van de appartementsrechten met indices 1, 2, en 3 is: woning voor privé-doeleinden.
Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.
Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.
Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf."

Artikel 28

Aan lid 3 worden de volgende zinnen toegevoegd:
"De eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht met index 3 is verplicht de eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht met index 2 desgewenst toegang tot de tot het appartementsrecht met index 3 behorende hijsbalk te verlenen.
Het gebruik van de betreffende hijsbalk dient in goed overleg en op de voor de

eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht met index 3 minst bezwarende wijze plaats te vinden en voorts heeft de eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht met index 2 die vorenbedoelde hijsbalk wenst te gebruiken de plicht dit tenminste één week tevoren schriftelijk te melden aan de eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht met index 3.
Indien en voor zover bij het gebruik van de hijsbalk schade wordt veroorzaakt aan het appartementsrecht met index 3 is de gebruiker van die hijsbalk aansprakelijk voor die schade en dient hij deze schade voor zijn rekening en risico, op eerste verzoek van de eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht met index 3, te (doen) herstellen."

Artikel 42

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. De vereniging is genaamd: "Vereniging van eigenaars gebouw Karel du Jardinstraat 17 te Amsterdam".
De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden."

Artikel 47

Lid 2 wordt vervangen door:

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt drie (3). Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht één (1) stem uit."

Artikel 50

Aan dit artikel wordt een lid toegevoegd:

"4. Een voorstel dat overeenkomstig de eerste zin van het tweede lid door staking van stemmen werd verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige - aan te wijzen door de eigenaars in onderling overleg of door de Kantonrechter op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering - beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang der gemeenschap dan wel de vereniging is.
De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Kantonrechter

komen ten laste van alle eigenaren, ieder voor een gelijk gedeelte.
De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan."

Artikel 63

De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer "1" en daaraan wordt het volgende lid toegevoegd:

"2. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar."

H. BENOEMING EERSTE BESTUURDER

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, bij deze de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: R.J.H. Fortuynplein 2, 1019 WL Amsterdam; postadres: postbus 74, 1000 AL Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De Nieuwe Wereld B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 34244971 tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars te benoemen.

I. TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

Blijkens een aan deze akte gehecht schrijven heeft de onder C. vermelde hypotheekhouder toestemming tot voormelde splitsing in appartementsrechten verleend.

De comparante, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van het in deze akte vermelde document, is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld,

om twaalf uur en twintig minuten.

Ik, notaris, heb de comparante mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb haar daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparante tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna heeft de comparante verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te

stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparante en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.
(Volgt ondertekening)

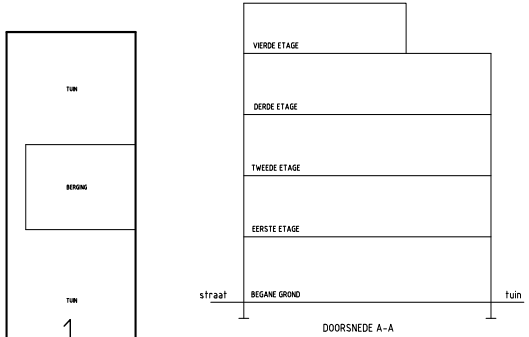
VOOR AFSCHRIFT:
Amsterdam, 11 mei 2010
mr. Albert Buma, notaris
(w.g.) mr. A. Buma.

Ondergetekende, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam, verklaart, dat bij de voormelde splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 33 lid 1 van de Huisvestigingswet.

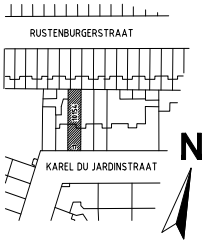
(w.g.) mr. A. Buma.

Ondergetekende, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20100118000124 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel:
Gemeente AMSTERDAM, sectie:V, nummer:10154
Datum: Notaris:



DOORSNEDE A-A



Situatie 1:1000
Karel du Jardinstraat 17
Amsterdam V
Sectie: V, Perceel: 10154

CONSTRUCTIEF bouwadvies b.v.
Meierweg 13
1182 CK Amstelveen
T: 020 46 49 230
M: 06 29 010 563
F: 020 64 23 059
www.splitsen.nl

Project:
Karel du Jardinstraat 17
Tekening:
Splitsing in appartementsrechten
Datum: 27-10-09 | Schaal: 1:100 | Formaat: A2

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Ondergetekende, hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor het bovengenoemde in de splitsing te betrekken recht de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: Amsterdam V 11728 A
dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20100118000124
d.d. 19-01-2010
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 3741E8D92E14B648B54C25145A6BCD9F toebehoort aan Buma Albert.
De hoofdbewaarder
Mr. W. Louwman

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 11-05-2010 om 12:42 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58283 nummer 71.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 3741E8D92E14B648B54C25145A6BCD9F toebehoort aan Buma Albert.
Werd aangevuld met depotnummer(s) 20100118000124.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45899.pdf

1066058CB

VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VERKOOP
(Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam)

II. Omschrijving Registergoed
De Eigenaar is rechthebbende van:

1. Het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met tuin en met een berging in die tuin, plaatselijk bekend als Karel du Jardinstraat 17-huis te 1072 Se Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11728-A, appartementsindex 1**, het onverdeeld zevennegentig/driehonderd zesenzestigste (97/367ste) aandeel in de gemeenschap bestaand uit het gebouw bestaande uit een woning op de begane grond en twee (2) afzonderlijke bovenwoningen met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Karel du Jardinstraat 17 te 1072 SE Amsterdam, te tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 10154, groot één are vijfenzeventig centiare, hierna te noemen **Registergoed 1**;
2. Het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de derde en vierde verdieping van het gebouw, met een balkon gelegen op de derde verdieping aan de achterzijde van het gebouw, met een plat dak gelegen op de vierde verdieping van het gebouw en met eigen entree op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Karel du Jardinstraat 17-3 te 1072 Se Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11728-A, appartementsindex 3**, het onverdeeld zesendertig/driehonderd zesenzestigste (136/367ste) aandeel in de hiervoor onder 1 gemelde gemeenschap, hierna te noemen **Registergoed 2**;
3. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met tuin en een schuur, plaatselijk bekend te 1051 HW Amsterdam als Van Rappardstraat 13-huis, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding**

4519-A, appartementsindex 1, het onverdeeld één/ vijfde (1/5de) aandeel in de gemeenschap bestaande uit een woonhuis bestaande uit een woning op de begane grond en drie (3) afzonderlijke bovenwoningen, met tuin en de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend te 1051 HW Amsterdam als Van Rappardstraat 13, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 3773, groot vijfentachtig centiare,
hierna te noemen **Registergoed 3**;

4. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping van na te vermelden gebouw, alsmede van een berging gelegen in de onderbouw, plaatselijk bekend te 1068 CJ Amsterdam als Vrijzicht 146, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord Holland), sectie D, complexaanduiding 5772-A, appartementsindex 35,** uitmakende het onverdeeld zevenhonderdzevenendertig/achtenveertigduizend zevenhonderd zesentwintigste (737/48.726) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de percelen grond - eigendom van de gemeente Amsterdam - aldaar gelegen aan Vrijzicht, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord Holland), sectie D, nummers 5288 tot en met 5301, tezamen groot tien are vijf centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die percelen bevindende opstallen, bestaande uit een flatgebouw genaamd "Torenwijck II" met bijgebouwen en garages, plaatselijk bekend te Amsterdam als Vrijzicht 99 tot en met 183,
hierna te noemen **Registergoed 4,**

Registergoed 1, Registergoed 2, Registergoed 3 en Registergoed 4, hierna tezamen te noemen: **Registergoed**.

B. VASTSTELLEN VEILINGVOORWAARDEN

De comparant, handelend als gemeld, verzoekt vervolgens mij, notaris, te willen vaststellen de VOORWAARDEN EN BEPALINGEN waaronder bij inzet en afslag in een zitting op twaalf december tweeduizend tweeëntwintig vanaf achttien uur (18:00 uur) op de Eerste Amsterdamse in het "Café Restaurant Dauphine" aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: **Website**, ten overstaan van mr. C. Bijl, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, een plaatsvervanger, of een ander daartoe bevoegd openbaar ambtenaar, het Registergoed in het openbaar zal worden verkocht. Vervolgens stel ik, notaris, zulks in overleg met de Verkoper vast met inachtneming van het hiervoor gemelde dat de openbare verkoop zal geschieden onder de navolgende voorwaarden:

1. "Algemene Voorwaarden Onroerend Goed Amsterdam 2001", hierna te noemen: **AVA 2001**, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend

één verleden voor mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 17492 nummer 17, welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen en waarvan de koper in veiling geacht wordt tevoren kennis te hebben genomen en aan de inhoud waarvan hij geacht wordt zich te onderwerpen. Een kopie van de AVA 2001 wordt aan deze akte gehecht (Bijlage); en

2. Voor zover van de AVA 2001 wordt afgeweken onder de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

Definities die in de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de AVA 2001. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
De bieder casu quo koper wordt geacht – voordat hij zijn bod uitbrengt – kennis te hebben genomen van de AVA 2001 en de bijzondere veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Wijze van veilen

Artikel 3

Artikel 3 lid 1 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 1:
De veiling vindt plaats in twee fasen:
- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

Dit gebeurt na elkaar in een zitting.

Combinatie

Registergoed 1, Registergoed 2, Registergoed 3 en Registergoed 4 zullen eerst elk afzonderlijk bij opbod en afslag in veiling worden aangeboden en vervolgens gecombineerd in slag worden gelegd.
Aan artikel 3 lid 4 wordt toegevoegd:
"Indien bij de afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via de Website en de bieding via de Website hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het bod via de Website als hoogste bod".
Artikel 3 lid 5 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 5:
"Het bedrag waarop bij afslag wordt afgemijnd, geldt als koopsom.".

Inzetpremie

Artikel 7

1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt:
   Registergoed 1: drieduizend euro (€ 3.000,00);
   Registergoed 2: vierduizend vijfhonderd euro (€ 4.500,00);
   Registergoed 3: tweeduizend euro (€ 2.000,00);
   Registergoed 4: tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00).
   Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze

omzetbelasting wel begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de Koper.

2. In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.
   Bij niet gunning zal er geen inzetpremie verschuldigd zijn.

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

Artikel 8

Artikel 8 lid 1 komt te luiden als volgt:
De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. De gunning dient schriftelijke te zijn, waaronder begrepen een bericht per e-mail dan wel per fax. De gunning omvat ook de goederenrechtelijke overeenkomst van overdracht onder de opschortende voorwaarde dat de koper aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan.
Artikel 8 lid 2 komt te luiden als volgt:
"De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen tweeënzeventig (72) uur na de veiling van het Registergoed.".
Artikel 8 lid 4 komt te luiden als volgt:
Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die de notaris na de gunning zal verlijden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund

Belasting en kosten

koper dient te betalen:
Registergoed 1.
- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde eenduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00).

Registergoed 2.
- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde eenduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00).

Registergoed 3.
- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde eenduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00).

Registergoed 4.
- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde eenduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00).

Combinatie Registergoed.
- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde zesduizend vijfhonderd euro (€ 6.500,00).

Registergoed.
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2; met het veilinghuis zijn hierover afspraken gemaakt, welke op te vragen zijn bij de directiemakelaar danwel de notaris, inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet.
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl,

- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (EUR 8,22) per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- vergoeding negatieve bankrente notaris,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
Artikel 9 lid 3 komt te luiden als volgt:
Overdrachtsbelasting
Voor zover bekend aan verkoper is ter zake de verkrijging van het Registergoed overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van koper.
Verkoper is onder voorwaarden bereid mee te werken aan een levering in tweeduizendtweeëntwintig, zodat de levering nog onder het huidige tarief van acht procent (8%) aan overdrachtsbelasting valt.
Omzetbelasting
Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen.
Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.
Tijdstip van betaling
Artikel 10
Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt:
1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
   a. de waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001 uiterlijk de achtste dag na de gunning;
   b. de koopsom en de overige in artikel 9 AVA 2001 bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk vier weken na gunning te voldoen.

Aan koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk aan de notaris heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet behoeft te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.
Waarborgsom
Artikel 12
Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt:
Koper dient uiterlijk de achtste dag na de gunning aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, strekkende tot verhaal van de door koper krachtens de veiling verschuldigde.
Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid
Artikel 14

Artikel 14 komt te luiden als volgt:

1. De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren en - indien de bieder/koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere bieder, de koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de notaris die informatie te delen met de Verkoper.

   Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen.
   Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.
   Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.
   Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun gegoedheid te doen blijken uit:
   - een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
   - door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van "veiling 1066058 waarborgsom" op rekeningnummer NL06 INGB 0695 6635 42, deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn; of
   - door het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.

2. Bij het ontbreken van de in lid 1 sub i bedoelde informatie wordt de bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als bieder op te treden;
   - hetzij de Verkoper of de directie-makelaar aan de Notaris verklaart met deze bieder genoegen te nemen.
3. Personen die toegang willen tot de plaats waar de veiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren.
4. Bij of krachtens de bijzondere veilingvoorwaarden kunnen voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een bieder die via de Website zijn bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.
5. Wordt een bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in inzet casu quo in afslag gebracht.

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

Aflevering
Artikel 19
In aanvulling op het bepaalde in artikel 19 lid 1 AVA 2001 geldt dat de aflevering van het Registergoed uiterlijk plaatsvindt vier weken na gunning.

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.
De onderhavige Veiling is een veiling die gelijktijdig op een door de notaris vastgestelde plaats en via de Website plaatsvindt.
Het bieden tijdens de veiling kan ook via de Website plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:
In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
1. *Openbareverkoop.nl*:
   de Website of een daaraan gelieerde website.
2. *NIIV*:
   "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,

rechthebbende van Openbareverkoop.nl.

3. *Handleiding*:
   de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotaris*:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
   een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVA 2001 kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “bod” in de zin van de AVA 2001 wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVA 2001 na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of

gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

5. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVA 2001 kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVA 2001 is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht gelijkelijk bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001.

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

omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

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

Overige bepalingen

Lasten en beperkingen

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

Erfpachtbepalingen Registergoed 4 (Vrijzicht 146 te Amsterdam)

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

- voormelde akte van levering (deel 73948 nummer 62), waarin onder meer het navolgende voor, woordelijk luidende:
  "*ERFPACHT*
  Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in voormelde akte van levering, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:
  "ERFPACHT
  Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in:
  - *een akte van vestiging recht van erfpacht op zestien juli negentienhonderd vierenzestig verleden voor W.J. Mekking, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare*

Registers (destijds: overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam) op diezelfde dag in register 4, deel 4171, nummer 88, waarin ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:
Deze uitgifte in erfpacht is geschied:

A. Onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van drie maart negentienhonderd zeven en dertig nummer 51, gehecht aan een notarieël verleden akte van dépôt en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam, acht en twintig mei negentienhonderd zeven en dertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene bepalingen zijn gewijzigd door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijf en twintig mei negentienhonderd vijf en vijftig, nummer 528, gehecht aan een notariëel verleden akte van dépôt en met die akte overgeschreven ten voormelden hypotheekkantore op dertig september negentienhonderd vijf en vijftig in deel 3770 nummer 126, verklarende de comparanten met die Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

B. Onder (lees: de) navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond:
1. de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid vóór een maart negentienhonderd vijf en zestig;
2. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste maart en de eerste september van elk jaar:
3. de grond, op voormelde tekening aangegeven met bruine en gele kleur zal van gemeentewege, doch voor rekening van de erfpachtsters van een verharding worden voorzien en worden onderhouden; de kosten van het aanbrengen van deze verharding en van dit onderhoud zijn door de erfpachtsters voldaan door betaling aan de gemeente Amsterdam van nader door Burgemeester en Wethouders op driehonderd vier en zeventig gulden en driehonderd zes en dertig gulden vastgestelde bedragen ineens.

In verband met het bepaalde bij artikel 4, zesde lid van de hiervoor onder A bedoelde Algemene bepalingen moet, daar de erfpachtsters ingevolge het bepaalde bij het eerste lid/dat artikel 4, als waarborgsom twee maal de jaarlijkse canon hebben gestort, de eerste betaling van een halfjaarlijkse termijn van de canon geachteden (lees: geschieden) vóór of op de eerste september negentienhonderd vijf en zestig.
De comparanten ter ene zijnde (de comparante ter ene zijde) verklaarde, in zijn gemelde hoedanigheid dat in het voormelde besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam, de dato twee oktober negentienhonderd drie en zestig nummer 963 als grenzen van het bouwblok, waarin de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terreinen zijn

gelegen, zijn aangegeven Vrijzicht en Ruimzicht en dat in dat besluit is bepaald, dat als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, zal worden aangenomen de dag, waarop is ingegaan het erfpachtsrecht op de bij deze akte uitgegeven en aanvaarde terreinen zijnde de eerste september negentienhonderd drie en zestig op welke laatstvermelde datum derhalve voor deze terreinen is begonen te lopen de termijn van vijf en zeventig jaar, vermeld in artikel 6 tweede lid, van de hiervoor onder A bedoelde Algemene bepalingen. De comparant ter andere zijde verklaarde, dat Torenwijck, Strokenbouw en Investeering Societeit daarvan kennis dragen en een en ander goedkeuren."

- *voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, waarin ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:*
  "In de daartoe gehouden vergaderingen van twintig juli negentienhonderdzevenenzeventig, en negentien december negentienhonderdzevenenzeventig, heeft de buitengewone algemene ledenvergadering van de coöperatie besloten om de coöperatie te ontbinden, zulks onder aanwijzing van het bestuur van de coöperatie tot vereffenaren van de coöperatie.
  Het besluit tot ontbinding is genomen onder de ontbindende voorwaarde dat vóór één december negentienhonderdachtenzeventig:
  a. de onderhavige splitsing van het erfpachtsrecht, als navermeld, in appartementen tot stand komt; en
  b. de na te omschrijven uitkering van appartementsrechten aan de leden tot stand komt.
  De coöperatie is eigenaar van de voortdurende erfpachtsrechten van een aantal terreinen van Vrijzicht te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie D, nummers:
  I. 5301, groot zes are, zestig centiare, 5300, groot één are, achtentwintig centiare,
  II. 5289, 5290, 5291, 5292, 5293, 5294, 5295, 5296 en 5297 elk groot achttien centiare, 5298, groot zeventien centiare,
  III. 5288, 5299, elk groot negentien centiare, waarvan de grond, bezwaard met de erfpachtsrechten, in eigendom toebehoort aan de Gemeente Amsterdam.
  - De erfpachtscanon bedraagt voor de terreinen sub I vermeld zestienduizenddriehonderdvijftien gulden (f. 16.315.-) per jaar,
  - De erfpachtscanon bedraagt voor elk van de terreinen sub II vermeld drieënzeventig gulden (f. 73,-) per jaar,
  - De erfpachtscanon bedraagt voor elk van de terreinen sub III vermelde percelen tweeëntachtig gulden (f. 82,-) per jaar.

Op de voormelde terreinen is gesticht het flatgebouw genaamd "Torenwijck II", bevattende tweeënzeventig flatwoningen, elk voor één gezin, bij die flatwoningen behorende bergruimten, gemeenschappelijke ruimten en

dienstruimten, met twee liftinstallaties en een centrale verwarmingsinstallatie en het daarbij behorende gebouw, twaalf garages, welke slechts mogen worden gebruikt voor het stallen van personenauto's, - als totaliteit hierna genoemd: Torenwijck II, plaatselijk bekend Vrijzicht nummers 99 tot en met 183 te Amsterdam. De voormelde erfpachtsrechten zijn uitgegeven bij akte, op zestien juli negentienhonderdvierenzestig voor notaris W.J. Mekking te Amsterdam verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op diezelfde dag in deel 4171 nummer 88. Daarna vond tweemaal scheiding en deling plaats van de erfpachtsrechten, in dier voege, dat de erfpachtsrechten thans geheel toekomen aan de coöperatie. Van die betreffende scheidingsakten zijn afschriften ten hypotheekkantore te Amsterdam overgeschreven, respectievelijk op zestien juli negentienhonderdvierenzestig in deel 4171 nummer 90 en op twaalf april negentienhonderdzevenenzestig in deel 4298 nummer 133. In de beide scheidingsakten is afstand gedaan van het recht om ontbinding van de overeenkomst van scheiding en deling te vorderen. De erfpachtsuitgifte is geschied onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van drie maart negentienhonderdzevenendertig nummer 51, gehecht aan een notarieel verleden akte van depôt en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op achtentwintig mei negentienhonderdzevenendertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene bepalingen zijn gewijzigd door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijfentwintig mei negentienhonderdvijfenvijftig, nummer 528, gehecht aan een notarieel verleden van depôt en met die akte overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op dertig september negentienhonderdvijfenvijftig in deel 3770 nummer 126.
De erfpachtsuitgifte is geschied onder de volgende bijzondere bepalingen (waarin met terrein wordt bedoeld de in erfpacht uitgegeven terreinen):

1. *de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid vóór één maart negentienhonderdvijfenzestig,*
2. *de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste maart en de eerste september van elk jaar,*
3. *de grond, op aangehechte tekening aangegeven met bruine en gele kleur, zal aan (lees: van) gemeentewege, doch voor rekening van de erfpachtster van een verharding worden voorzien en worden onderhouden.*

Voor de onderhavige erfpachtsterreinen is op één september negentienhonderddrieënzestig aangevangen de termijn van vijfenzeventig jaar, als bedoeld bij artikel 6, tweede lid, van de hiervoor bedoelde Algemene Bepalingen. In de hiervoren gemelde buitengewone algemene ledenvergaderingen is het bestuur tot vereffenaren van de coöperatie benoemd, terwijl tevens aan de vereffenaren machtiging is verstrekt om binnen het kader van de vereffening tot splitsing van de erfpachtsrechten over te gaan, met gelijktijdige totstandkoming van appartementsrechten, teneinde uitkering mogelijk te maken aan de leden als bedoeld bij artikel 24 lid 6 van de statuten

van de coöperatie.
Van het verhandelde in bovenbedoelde ledenvergadering blijkt uit twee processen-verbaal van vergadering, opgemaakt door notaris Mr. J.A.E. Koning te Amsterdam, waarvan afschriften aan deze akte zijn gehecht.
De na te melden splitsing is mogelijk gemaakt door de gemeente Amsterdam, de grondeigenares, waartoe bij deze akte onder meer worden vastgesteld de gedeelten van de erfpachtscanon waarvoor de eigenaren van de respectieve appartementsrechten, welke zullen ontstaan door na te melden splitsing, aansprakelijk zullen zijn.
Bij besluit de dato twee juni negentienhonderdachtenzeventig nummer 6949 P.W. 1978, waarvan een copie aan deze akte is gehecht, hebben Burgemeester en Wethuoders van Amsterdam ondermeer besloten:

I. ter uitvoering van het raadsbesluit van twee oktober negentienhonderddrieenzestig, nummer 963, de erfpachtsrechten op de terreinen, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie D, nummers 5288 tot en met 5301, te verenigen, zulks ten behoeve van de hierna te noemen splitsing in appartementsrechten;
II. Splitsing in appartementsrechten van het erfpachtrecht en van het gebouwde op de onder I vermelde terreinen, gelegen aan Vrijzicht, goed te keuren ;
III. met de erfpachtster van die terreinen, of met haar rechtverkrijgenden, een overeenkomst aan te gaan, waarbij de gedeelten van de jaarlijkse canon waarvoor na de sub II bedoelde splitsing in appartementsrechten, ieder van de medegerechtigden tot het desbetreffende erfpachtrecht aansprakelijk zal zijn, een en ander op de wijze als hierna omschreven."

Het recht van erfpacht is voortdurend.
Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één september tweeduizend achtendertig, per welke datum eveneens de canon voor het eerst kan worden aangepast.
De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse gelijke termijnen, vervallende op één maart en één september van elk jaar, te worden voldaan, en bedraagt thans honderdtien euro en tweeënzeventig cent (€ 110,72) per jaar.".

- een akte houdende overeenkomst tot overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht, kwalitatieve verplichting, kettingbeding en boetebeding op zesentwintig februari tweeduizend eenentwintig verleden voor een waarnemer van mr. J.H.F. van Overbeek, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig februari tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 4, deel 80677 nummer 121, waarin onder meer het navolgende voor, woordelijk luidende:
"***1.5*** *Met betrekking tot het Appartementsrecht zijn blijkens de Akte van Uitgifte van*
toepassing:
a. de "Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955", vastgesteld

door de Raad van de gemeente Amsterdam bij besluit van drie maart negentienhonderdzevenendertig nummer 51 en gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheken 4 op achtentwintig mei negentienhonderd zevenendertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene Bepalingen zijn gewijzigd door voornoemde Raad bij besluit van vijfentwintig mei negentienhonderd vijfenvijftig nummer 528 en gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheken 4 op dertig september negentienhonderd vijfenvijftig in deel 3770 nummer 126.

b. onder meer de navolgende bijzondere bepalingen:
- ***i.*** *de bestemming is flatwoning, voor één gezin, met berging, welke slechts als zodanig dienen te worden gebruikt;*
- ***ii.*** *de -overige- van toepassing zijn de bijzondere bepalingen met betrekking tot het Appartementsrecht, zoals opgenomen in eerder verleden akten, waaronder de Akte van Uitgifte en Akte van Splitsing.*

c. en onder meer de navolgende (financiële) bepalingen:
- ***i.*** *de ingangsdatum van het Erfpachtrecht is één september negentienhonderddrieënzestig en de einddatum van het huidige tijdvak is eenendertig augustus tweeduizend achtendertig;*
- ***ii.*** *de canon bedraagt éénhonderd tien euro en tweeënzeventig cent (€ 110,72) per jaar en betreft een vaste canon;*
- ***iii.*** *de erfpachtgrondwaarde bedraagt tweeduizend éénhonderd drieëndertig euro en zevenenzestig cent (€ 2.133,67);*
- ***iv.*** *de halfjaarlijkse vervaldata van de canon zijn een maart en een september van ieder jaar;*

1.6 *De Erfpachter wenst over te stappen naar de AB 2016 (zoals hierna gedefinieerd) en in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht zichzelf te verbinden alsmede zijn rechtsopvolgers obligatoir te zullen verbinden jegens de Gemeente voor de rechten en plichten voortvloeiende uit de Overeenkomst (zoals hierna gedefinieerd) op een wijze als uiteengezet in deze akte.".*

enzovoorts

"KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING, BOETEBEDING: ALGEMENE BEPALINGEN 2016

Artikel 2

2.1 *In het onderdeel "KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING EN BOETEBEDING" van de Overeenkomst is woordelijk opgenomen: "6. Kwalitatieve verplichting, kettingbeding en boetebeding Nadat deze aanbieding door u is aanvaard en opvolgend door de gemeente met een bestuurlijk besluit is bekrachtigd, komt een overeenkomst tot overstap tot stand tussen u en de gemeente. Deze overeenkomst maakt een individuele*

overstap naar eeuwigdurende erfpacht mogelijk, zonder medewerking van alle andere appartementsgerechtigden. Naast de inhoudelijk voorwaarden kent deze aanbieding tot overstap ook een zogenaamde kwalitatieve verplichting, een kettingbeding en een boetebeding. Dit om de overstap naar eeuwigdurende erfpacht ook zeker te stellen voor opvolgende verkrijgers van het appartementsrecht. Deze kwalitatieve verplichting, dit kettingbeding en boetebeding, moeten in de notariële akte worden vastgelegd en ingeschreven in de openbare registers. Hierna kunt u deze overeenkomst niet opzeggen. De gemeente kan deze overeenkomst alleen beëindigen in gevallen waarin zij op grond van de wet en de Algemene Bepalingen 2016 het erfpachtrecht kan beëindigen. Ook is de verplichting opgenomen dat als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het erfpachtrecht individueel zijn overgestapt op eeuwigdurende erfpacht, u of uw rechtsopvolger dient mee te werken aan het tekenen van een notariële akte waarin wordt vastgelegd dat het voortdurende erfpachtrecht wordt gewijzigd in een eeuwigdurend erfpachtrecht.

1. *Kwalitatieve verplichting*
   De appartementsgerechtigde verplicht zich om met betrekking tot de afspraken zoals opgenomen in deze aanbieding een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW ten behoeve van de gemeente te vestigen. De kwalitatieve verplichting houdt in dat:
   - de appartementsgerechtigde zich dient te onthouden van handelingen die in strijd zijn met ① de Algemene Bepalingen 2016, ② de bijzondere bepalingen met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht alsmede ③ de financiële voorwaarden met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht, met dien verstande dat tot en met ***eenendertig augustus tweeduizend achtendertig*** *de financiële voorwaarden van het voortdurende erfpachtrecht gelden, en*
   - de appartementsgerechtigde dient te dulden dat de Algemene Bepalingen 2016, de bijzondere bepalingen met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht alsmede de financiële voorwaarden met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht van toepassing zijn op het betreffende appartementsrecht.

   De vestiging van de kwalitatieve verplichting geschiedt zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid.
2. *Kettingbeding*

   De appartementsgerechtigde verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de afspraken zoals opgenomen in deze aanbieding met betrekking tot de overstap naar eeuwigdurende erfpacht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het appartementsrecht, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan zijn rechtsopvolger, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en in verband daarmee die bepalingen in de akte tot levering,

vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen.
De appartementsgerechtigde verbindt zich voorts jegens de gemeente om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het appartementsrecht van zijn rechtsopvolger(s) te bedingen dat deze een volmacht met een recht van substitutie afgeeft/afgeven ten behoeve van het bestuur van uw vereniging van eigenaars voor het wijzigen van het voortdurende erfpachtrecht in een eeuwigdurend erfpachtrecht zodra alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, zoals bepaald hierna onder 3. Iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze ook aan bedoelde verplichting(en) gebonden is en dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de gemeente gelijke verplichting(en) oplegt op straffe van de hierna te melden boete wegens niet nakoming van deze verplichting(en).

3. *Wijziging erfpachtrecht en volmacht*
De gemeente en de appartementsgerechtigde komen overeen dat als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het betreffende erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, het erfpachtrecht in z'n geheel wordt gewijzigd van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht en dat dit in een notariële akte wordt vastgelegd. Op het aldus te wijzigen erfpachtrecht worden de Algemene Bepalingen 2016 van toepassing. De met de afzonderlijke appartementsgerechtigden (of diens rechtsvoorgangers) overeengekomen rechten en plichten blijven onveranderd. Voor de wijziging van het recht in z'n geheel is de medewerking van alle appartementsgerechtigden vereist. Voor het laten opstellen en passeren van deze notariële akte geeft u bij aktepassering van de erfpachtakte (akte van omzetting naar eeuwigdurende erfpacht) een volmacht aan het bestuur van uw vereniging van eigenaars.
4. *Boete*
Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de onder 2 vermelde verplichtingen (kettingbeding), verbeurt de appartementsgerechtigde dan wel diens rechtsopvolger een direct opeisbare boete zoals bepaald in artikel 18 van de Algemene Bepalingen 2016, ten behoeve van de gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen.",

hierna genoemd: de "Quasi-goederenrechtelijke Afspraken". Ter nakoming van de Overeenkomst is, casu quo wordt bij deze akte, bedongen dat de verplichtingen van de Erfpachter als bedoeld in de Quasigoederenrechtelijke Afspraken inhoudende een dulden of niet doen ten aanzien van het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het Erfpachtrecht die dit

vertegenwoordigt), kwalitatieve werking hebben zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), alsmede op de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen.

2.2 *Ter nakoming van de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken sub 3 verleent de Erfpachter hierbij volmacht aan de vereniging van eigenaars: **Vereniging Van Eigenaren Van Het Flatgebouw Torenwijck II gelegen aan Vrijzicht nummers 99 tot en met 183**, voor het laten opstellen en passeren van de notariële akte waarbij het Erfpachtrecht (in zijn geheel) wordt gewijzigd van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht, als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het Erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, een en ander onder de voorwaarden zoals in het citaat onder Artikel 2.1 vermeld.*

2.3 *De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen hierbij daarnaast overeenkomen dat de Erfpachter verplicht is om de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken waaronder begrepen de afgifte van een volmacht aan de vereniging van eigenaars: **Vereniging Van Eigenaren Van Het Flatgebouw Torenwijck II gelegen aan Vrijzicht nummers 99 tot en met 183**, op te leggen aan rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) als kettingbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat:*

(i) de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel, de beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht of de houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk recht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verplicht is/zijn om de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken op te leggen aan de opvolgend rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), opvolgend beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) of opvolgend houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), op straffe van een onmiddellijk opeisbare en te betalen boete zoals bepaald in artikel 18 van de AB 2016 (zoals hierna gedefinieerd), ten behoeve van de Gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de Gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen; en

(ii) de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken woordelijk dienen te worden opgenomen in de relevante notariële akte(n) van levering of vestiging beperkt zakelijk recht.

2.4 *Dientengevolge zijn, voor zover hierop niet is afgeweken in deze akte, vanaf de Ingangsdatum voor de Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht en diens rechtsopvolgers op het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt) van toepassing: de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam, hierna te noemen: de "**AB 2016**", zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente Amsterdam bij zijn besluit van tweeëntwintig juni tweeduizend zestien nummer 187/664 en opgenomen in een notariële akte verleden op elf juli tweeduizend zestien ten overstaan van mr. A.A. van Rhee, notaris te Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven op elf juli tweeduizend zestien ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 4 deel 68635 nummer 79. In de juridische relatie tussen de Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht en diens rechtsopvolgers en de Gemeente treden de AB 2016 in de plaats van de algemene bepalingen die voorheen van toepassing waren op het Appartementsrecht, met inachtneming van artikel 4 ("Financiële voorwaarden voortdurende erfpacht") van deze akte.*

2.5 *De Erfpachter verklaart in staat te zijn gesteld om een kopie van de AB 2016 te raadplegen en met de inhoud van de AB 2016 bekend te zijn. In het bijzonder wordt verwezen naar artikel 32 van de AB 2016 die luidt als volgt:*
"artikel 32 Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding
1 Partijen streven nadrukkelijk derdenwerking na met betrekking tot hun rechten en verplichtingen op grond van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen. Om deze derdenwerking te versterken zijn de bepalingen opgesteld in lid 2 en lid 3 van dit artikel.
2 Alle verplichtingen van een partij die in de overeengekomen voorwaarden staan om iets te dulden of niet te doen en die geen zakelijke werking hebben, worden als kwalitatieve verplichting gevestigd. Deze verplichtingen gaan daarmee over op opvolgende erfpachters. Zij gelden ook voor degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende.
3 Verplichtingen van de erfpachter die op grond van de overeengekomen voorwaarden geen zakelijke werking hebben en waarvoor ook geen kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel zijn gevestigd, zal de erfpachter ten behoeve van de gemeente door middel van een kettingbeding opleggen en laten aannemen door zijn rechtsopvolger of de beperkt gerechtigde. De erfpachter past dit kettingbeding toe bij:
a. overdracht van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan, of
b. bezwaring van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht."
Ter nakoming van hetgeen is bepaald in artikel 32 van de AB 2016 zijn

Partijen overeengekomen, casu quo wordt bij deze akte bedongen dat de verplichtingen van de Erfpachter als bedoeld in artikel 32 van de AB 2016 inhoudende een dulden of niet doen ten aanzien van het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het Erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt), kwalitatieve werking hebben zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), alsmede op de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen.
De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen hierbij daarnaast overeenkomen dat de Erfpachter verplicht is om de voormelde afspraken op te leggen aan rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) als kettingbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat:

(i) de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel, de beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht of de houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verplicht is/zijn om de voormelde afspraken op te leggen aan de opvolgend rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), opvolgend beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) of opvolgend houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), op straffe van een onmiddellijk opeisbare en te betalen boete zoals bepaald in artikel 18 van de AB 2016, ten behoeve van de Gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de Gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen; en

(ii) de voormelde afspraken woordelijk dienen te worden opgenomen in de relevante notariële akte(n) van levering of vestiging beperkt zakelijk recht.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 3

Door middel van de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken zijn naast, casu quo in aanvulling op, casu quo in afwijking van de AB 2016 en de bijzondere bepalingen als genoemd hiervoor in artikel 1.5 sub b., per de Ingangsdatum op het Appartementsrecht al dan niet tevens generiek betrekking hebbende op (de deelgerechtigdheid van) het Erfpachtrecht de navolgende bijzondere bepalingen

van toepassing:

1. *De bestemming en toegestane gebruik betreft: flatwoning, voor één gezin, met berging, welke slechts als zodanig dienen te worden gebruikt. Blijkens de aanbiedingsbrief (als bedoeld in artikel 1.7 van deze akte) wordt uitgegaan van een maximaal toegestane gebruiksoppervlakte (GO) van achtentachtig vierkante meter (88 m2) voor het privégedeelte dat deel uitmaakt van het Appartementsrecht.*
2. *Partijen constateren dat de Erfpachter het perceel waar het Erfpachtrecht betrekking op heeft reeds (in gemeenschappelijkheid via de appartementsrechtensplitsing) in gebruik heeft op basis van het Appartementsrecht. Erfpachter verklaart dat dit gebruik niet strijdig is aan de bestemming en/of het toegestane gebruik als bedoeld in het voorgaande artikellid en dat dit gebruik wordt gecontinueerd. Voorts is voor het Appartementsrecht artikel 3 van de AB 2016 (Bodemonderzoek) niet van toepassing. De Gemeente staat niet in voor de gesteldheid van de grond en/of bodemwater in milieutechnische zin of anderszins, noch staat zij in voor geschiktheid van het perceel voor de bestemming. Voor eventuele toepassing van artikel 14 en 15 van de AB 2016 zal de staat van de bodem en/of grondwater ten tijde van de eerste uitgifte het uitgangspunt zijn.*
3. *Behoudens tegenbewijs blijkt uit de administratie van de Gemeente het eventuele tekortschieten van de Erfpachter in zijn betalings -of andere- verplichtingen voortvloeiende uit het Appartementsrecht. Een grosse van deze akte kan dienen als executoriale titel voor de eventuele ontruiming op grond van artikel 31 van de AB 2016.*
4. *Mits niet tegenstrijdig aan de bijzondere bepalingen opgenomen in deze akte - waaronder mede begrepen de financiële voorwaarden als bedoeld in de navolgende artikelen-, blijven de bijzondere bepalingen uit de Akte van Uitgifte van toepassing op het Appartementsrecht.*

FINANCIËLE VOORWAARDEN VOORTDUREND TIJDVAK
Artikel 4

*Conform de Overeenkomst blijven de navolgende financiële voorwaarden tot en met eenendertig augustus tweeduizend achtendertig, hierna genoemd: de "**Einddatum**", op het Appartementsrecht van toepassing:*

1. *de -huidige- financiële voorwaarden als opgenomen in artikel 1.5 (sub c) van deze akte, met inachtneming van hetgeen hierna verder in dit artikel is vermeld;*
2. *de twee halfjaarlijkse vervaldata van de canon zoals deze op het Appartementsrecht van toepassing waren, worden gewijzigd naar één jaarlijkse vervaldatum per één januari van ieder kalenderjaar;*
3. *blijkens de Overeenkomst heeft de Erfpachter er voor gekozen de canon als bedoeld in lid 1 van dit artikel, zoals deze verschuldigd is voor de periode vanaf de Ingangsdatum tot en met de Einddatum bij deze akte af te kopen. Het bedrag is begrepen in het totaalbedrag als bedoeld in artikel 5 en Erfpachter verklaart het bedrag te hebben gestort op de kwaliteitsrekening van mij,*

notaris. Uitbetaling van hetgeen toekomt aan de Gemeente zal geschieden zodra na aanbieding van een afschrift van deze akte aan voormelde openbare registers aan mij, notaris, is gebleken uit onderzoek bij die registers, dat het Appartementsrecht bij de aanbieding van het afschrift van deze akte niet belast was met inschrijvingen die mij, notaris, bij de ondertekening van deze akte niet bekend waren. Partijen zijn ermee bekend dat in verband met dit onderzoek tussen de dag van het ondertekenen van deze akte en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken. De Gemeente verleent kwijting aan de Erfpachter voor betaling van deze afkoop. Voornoemde afkoop kan conform de Overeenkomst alleen geschieden in samenhang met de afkoop als bedoeld in artikel 5 van deze akte.

FINANCIËLE VOORWAARDEN EEUWIGDUREND TIJDVAK
Artikel 5
Conform de Overeenkomst zijn vanaf de Ingangsdatum op het Appartementsrecht de navolgende financiële voorwaarden van toepassing:
Afkoop huidig en eeuwigdurend tijdvak
Blijkens artikel 4 lid 2 van deze akte heeft de Erfpachter geopteerd per heden de canon die verschuldigd is voor de periode van de Ingangsdatum tot en met de Einddatum af te kopen.
Daarenboven heeft de Erfpachter conform de Overeenkomst geopteerd om tevens de canon verschuldigd voor het eeuwigdurend tijdvak vanaf één dag ná de Einddatum af te kopen.
Deze totale afkoopsom bedraagt ***vierduizend zevenhonderd zesenvijftig euro (€ 4.756,00).***
Erfpachter verklaart de afkoopsom te hebben gestort op de kwaliteitsrekening van mij, notaris. Uitbetaling van hetgeen toekomt aan de Gemeente zal geschieden zodra na aanbieding van een afschrift van deze akte aan voormelde openbare registers aan mij, notaris, is gebleken uit onderzoek bij die registers, dat het Appartementsrecht bij de aanbieding van het afschrift van deze akte niet belast was met inschrijvingen die mij, notaris, bij de ondertekening van deze akte niet bekend waren. Partijen zijn ermee bekend dat in verband met dit onderzoek tussen de dag van het ondertekenen van deze akte en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken. De Gemeente verleent kwijting aan de Erfpachter voor betaling van deze afkoop.".

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

Gebruik Registergoed
1. Het Registergoed is geheel verhuurd; de netto huur bedraagt per maand:
   - Karel du Jardinstraat 17-H: eenhonderdnegenenveertig euro en zesentwintig eurocent (€ 149,26);
   - Karel du Jardinstraat 17-3: zeshonderdtwintig euro en drie eurocent

(€ 620,03);
- Van Rappardstraat 13-H: tweehonderddrieëntwintig euro en vijftien eurocent (€ 223,15);
- Vrijzicht 146: zeshonderddrieëndertig euro en vijfentwintig eurocent (€ 633,25);

2. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten, met uitzondering van de Van Rappardstraat 13-3 te Amsterdam.
3. Tot op heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.
4. Met betrekking tot het Registergoed lopen er geen procedures bij de huurcommissie. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat de huurders voornemens zijn daartoe.
   Vorenstaande met uitzondering van de Karel de Jardinstraat 17-H hiervoor loopt een huurcommissie zaak. Volgens de huurder is de vloer scheef.
5. Met betrekking tot het Registergoed is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
6. Voor zover bekend hebben de huurders geen voorkeursrecht of koopoptie.
7. Door de huurders zijn geen waarborgsommen gestort.

Overige verplichtingen

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

Kosten en lasten

Ingevolge artikel 9, lid 5, AVA 2001 komen de onroerende-zaakbelasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed voor rekening van de koper vanaf de betaling van de koopsom:
Volgens ingewonnen informatie bij de gemeente zijn er de volgende zakelijke lasten met betrekking tot het Registergoed op basis van het jaar tweeduizend tweeëntwintig:
Rioolrecht:
eenhonderdtweeënvijftig euro en vijftig eurocent (€ 152,50) per Registergoed;
Onroerend zaak belasting:
- Karel du Jardinstraat 17-H: tweehonderdvier euro en vierenvijftig eurocent (€ 204,54);
- Karel du Jardinstraat 17-3: eenhonderdvijfentachtig euro en vierenzestig eurocent (€ 185,64);
- Van Rappardstraat 13-H: eenhonderdvierendertig euro en veertig eurocent (€ 134,40);
- Vrijzicht 146: eenhonderdvijfenveertig euro en tweeëndertig eurocent (€ 145,32);

Waterschapslasten:
- Karel du Jardinstraat 17-H: eenenzeventig euro en achtentwintig eurocent (€ 71,28);
- Karel du Jardinstraat 17-3: vierenzestig euro en negenenzestig eurocent (€ 64,69);
- Van Rappardstraat 13-H: zesenveertig euro en vierentachtig eurocent (€ 46,84);

- Vrijzicht 146: vijftig euro en vierenzestig eurocent (€ 50,64);

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend tweeëntwintig (met peildatum een januari tweeduizend eenentwintig) met betrekking tot het Registergoed:

- Karel du Jardinstraat 17-H: vierhonderdzevenentachtigduizend euro (€ 487.000,00);
- Karel du Jardinstraat 17-3: vierhonderdtweeënveertigduizend euro (€ 442.000,00);
- Van Rappardstraat 13-H: driehonderdtwintigduizend euro (€ 320.000,00);
- Vrijzicht 146: driehonderdzesenveertigduizend euro (€ 346.000,00);

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

Splitsing / Vereniging van Eigenaars Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3 te Amsterdam

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op elf mei tweeduizend tien verleden voor mr. A. Buma, notairs te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf mei tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 58283 nummer 71.

Koper in de veiling wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: “Vereniging van eigenaars gebouw Karel du Jardinstraat 17 te Amsterdam", hierna te noemen: **Vereniging van Eigenaars 1**.

Conform opgave van de Vereniging van Eigenaars 1 bedraagt het maandelijkse exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend tweeëntwintig:

- Karel du Jardinstraat 17-H: eenhonderdvijftig euro en eenennegentig eurocent (€ 150,91);
- Karel du Jardinstraat 17-3: tweehonderdveertien euro en vijfenzeventig eurocent (€ 214,75).

Ter gelegenheid van de levering zullen wij een opgave van de Vereniging van Eigenaars 1 als bedoeld in artikel 5:122 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek opvragen.

Splitsing / Vereniging van Eigenaars Van Rappardstraat 13-H te Amsterdam

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twaalf november tweeduizend acht verleden voor mr. A. Buma, notairs te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertien november tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 55668 nummer 192.

Koper in de veiling wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: “Vereniging van eigenaars gebouw Van Rappardstraat 13 te Amsterdam", hierna te noemen: **Vereniging van Eigenaars 2**.

Conform opgave van de Vereniging van Eigenaars 2 bedraagt het maandelijkse exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend tweeëntwintig eenhonderdvier euro en vijfenzeventig eurocent (€ 104,75).

Ter gelegenheid van de levering zullen wij een opgave van de Vereniging van

Eigenaars 2 als bedoeld in artikel 5:122 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek opvragen.
Splitsing / Vereniging van Eigenaars Vrijzicht 146 te Amsterdam
Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op zeventien oktober negentienhonderdachtenzeventig verleden voor mr. J.A.E. Koning, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op negentien oktober negentienhonderdachtenzeventig in register Hypotheken 4, deel 5974 nummer 4, mede in verband met een proces verbaal van verbetering op een november tweeduizend achttien opgemaakt door mr. J.J.C.A. Leemrijse, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee november tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 74311 nummer 179.
Koper in de veiling wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: “Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw "Torenwijck II", gelegen aan Vrijzicht nummers 99 tot en met 183 te Amsterdam", hierna te noemen: **Vereniging van Eigenaars 3**.
Conform opgave van de Vereniging van Eigenaars 3 bedraagt het maandelijkse exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend tweeëntwintig: tweehonderdelf euro en vijfentwintig eurocent (€ 211,25) (exclusief voorschot stookkosten vijfenzestig euro (€ 65,00) per maand; vanaf een januari tweeduizend drieëntwintig wordt dit zevenennegentig euro en vijftig eurocent (€ 97,50) per maand).
Ter gelegenheid van de levering zullen wij een opgave van de Vereniging van Eigenaars 3 als bedoeld in artikel 5:122 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek opvragen.
Publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op heden zijn de volgende beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster:
Registergoed 1, 2 en 3
Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningstelsel splitsing
Betrokken (rechts)persoon: Gemeente Amsterdam
Afkomstig uit stuk: Hypotheken 4 deel 82559 nummer 00055
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging).
Registergoed 3
Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming
Betrokken (rechts)persoon: Gemeente Amsterdam
Afkomstig uit stuk: Hypotheken 4 deel 79591nummer 00183
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging).
Subsidie
Er is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
Rechtsgedingen/onteigening
Het Registergoed is thans ongevorderd, er lopen geen rechtsgedingen en er is geen

onteigening aangezegd.
Energieprestatiecertificaat
Verkoper beschikt over de energielabels. Deze labels zullen aan koper worden overhandigd ter gelegenheid van de levering.
Verzekering
Het Verkochte is verzekerd via de opstalverzekering op naam van de Vereniging van Eigenaars met betrekking tot het gebouw, zulks tegen brandschade op uitgebreide dekking bij een solide maatschappij voor voldoende.
NEN2580 meting
Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij beschikt over NEN2580 meting. Voor het Registergoed bedraagt de oppervlakte volgens de branche brede meet instructie (BBMI):

- Karel du Jardinstraat 17-H: achtenzestig vijftig/honderdste vierkante meter (68,50 m^2);
- Karel du Jardinstraat 17-3: zesentachtig vijftig/honderdste vierkante meter (86,50 m^2);
- Van Rappardstraat 13-H: Verkoper beschikt niet over een NEN2580 meting. Verkoper heeft geen toegang kunnen krijgen tot deze woning. Mocht Verkoper, voor de overdracht, alsnog toegang krijgen tot deze woning voor het opmaken van een NEN2580 meting dan zal deze alsnog worden verstrekt aan koper zodra deze is opgemaakt;
- Vrijzicht 146: vierennegentig vijftig/honderdste vierkante meter (94,50 m^2).

Milieu

1. Het is de Verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
2. De Verkoper geeft geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat hij ter zake de1 juistheid met betrekking tot (bodem)verontreiniging en milieu mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Diverse van toepassing zijnde clausules

1. As is, where is
   Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het Registergoed, een veiling op basis van het principe ‘as is, where is’ is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door Verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen.
   De in de akte van veilingvoorwaarden gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd.

Koper gaat met bovenstaande akkoord door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting.

2. Ouderdomsclausule
Door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command aanvaardt een koper dat het Registergoed meer dan vijfentachtig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor onder ander het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht etcetera. Koper aanvaardt door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting alle, in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit, tekortkomingen van het Registergoed, ook voor zover die een belemmering voor het normaal gebruik van het Registergoed kunnen zijn.
3. Asbestclausule
Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het Registergoed was het normale praktijk asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken.
Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen.
Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting hiermee bekend te zijn, aanvaart de eventuele aanwezigheid van asbest in het Registergoed en vrijwaart Verkoper van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het Registergoed kunnen voortvloeien.
4. Niet-gebruiker clausule
Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper. Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45899_kostenoverzicht karel du jardinstraat 17-3 amsterdam 221202.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN VERKOOP VIA INTERNET/ZAAL

Opgave per: 29-11-2022
betrokken object Karel du Jardinstraat 17-3 te Amsterdam

Verantwoording kostenopave
De verkoper geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige verkoop.
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

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

		excl. BTW		incl. BTW
Honorarium projectnotaris zijnde de koopsom exclusief omzetbelasting	€	1.750,00	€	2.117,50
Eerste Amsterdamse (1) **0,3%** van de koopsom excl. BTW conform artikel 1.2 veilingtarief Eerste Amsterdamse	€	p.m.	€	p.m.
Kosten Openbareverkoop.nl (1)	€	695,75	€	695,75
Kosten Openbareverkoop.nl (2)	€	598,95	€	598,95
Inschrijvingskosten Kadaster levering (onbelast)	€	137,50	€	137,50
Recherchekosten Kadaster	€	75,00	€	90,75
Totaal excl. BTW	€	3.257,20		
Totaal incl. BTW			**€**	**3.640,45**

Specificatie overige kosten:
- Inzetpremie: € 4.500,00 (incl omzetbelasting) ten laste van koper
- Overdrachtsbelasting (conform van toepassing zijnde regelgeving)
- Kwaliteitsfonds KNB (per akte) - € 8,23 (€ 9,96 incl. BTW)
- Bewaarloon over waarborgsom vanaf ontvangst tot Levering (*indien van toepassing*)
- Bewaarloon over restant koopsom
- recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG (€ 25,00 ex btw per (rechts)persoon)

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

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