

Vrijzicht 146, 1068CJ AMSTERDAM (45903)



Appartement

Appartement met berging gelegen op de zesde verdieping. Huuropbrengst: €7.599,- per jaar. Oppervlakte 102,2 m²(bvo).
Bouwjaar 1966.



Beschrijving

Appartement op de zesde verdieping met een berging gelegen in de onderbouw. Oppervlakte 102,2 m²(bvo). Bouwjaar 1966. Het appartement is gelegen aan de Sloterplas, op loopafstand van diverse (winkel) voorzieningen, openbaar vervoer (Lelylaan) en het Osdorpplein.

Huuropbrengst: € 633,25 per maand | € 7.599,- per jaar.

Veilinginfo

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

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1966
Woonoppervlakte	102 m ²
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z Van Woustraat 161– huis 1073 LL Amsterdam T: 0672 7074 E: sven@smitenheinen.nl



Bezichtiging	Het is niet mogelijk om de appartementen te bezichtigen. De appartementen zijn allen verhuurd voor onbepaalde tijd.
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht, rechtgevend 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.

Financieel

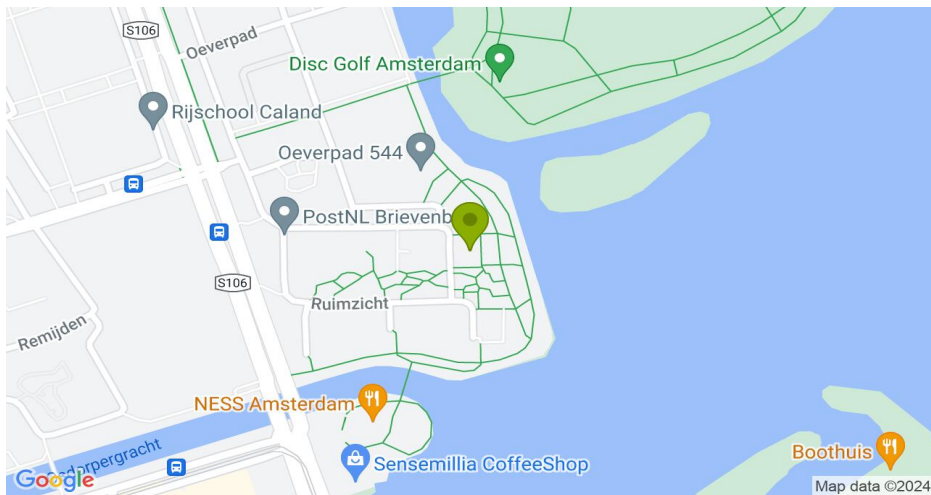
Lasten

Inzetpremie € 2.500,- inclusief btw t.i.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.



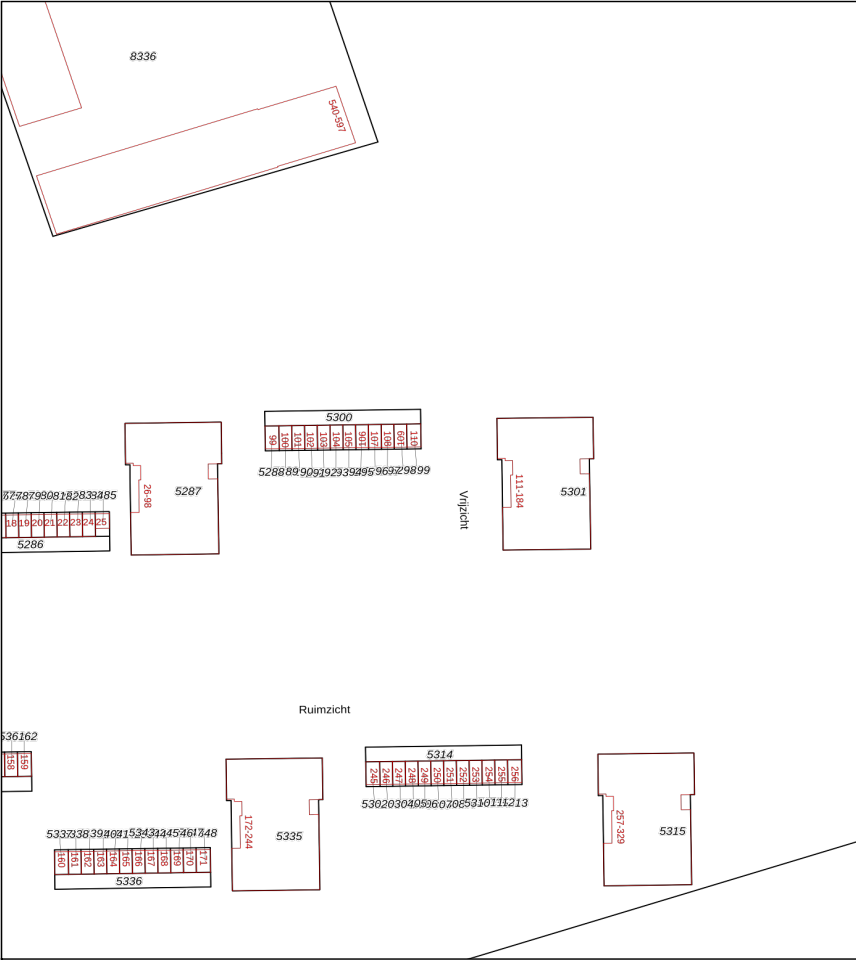


Kadastrale kaart

45903-kadastralekaart1068Vrijzicht.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: MR veiling 13-10



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sloten Noord-Holland

D

5297

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.

kadaster



Bijlage

45903_concept veilingbrochure poeldam vastgoed 2 221130.pdf



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**



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



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 (136/367^{ste}) 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 (1/5^{de}) 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).

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



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 Sloterpas, 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

HUROPBRENGST 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

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



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.

WAARBORGSMOMMEN

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 bidder 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;

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

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

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

<u>Vrijzicht 146</u>	<u>2022</u>
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

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



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 Torenwijk, €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.

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



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.

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



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.

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



BIJZONDERHEDEN OVER DE KOSTEN

- Het ploggeld 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 veilingssysteem 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 Lairesestraat 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@smittenheinen.nl / marsha@smittenheinen.nl

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



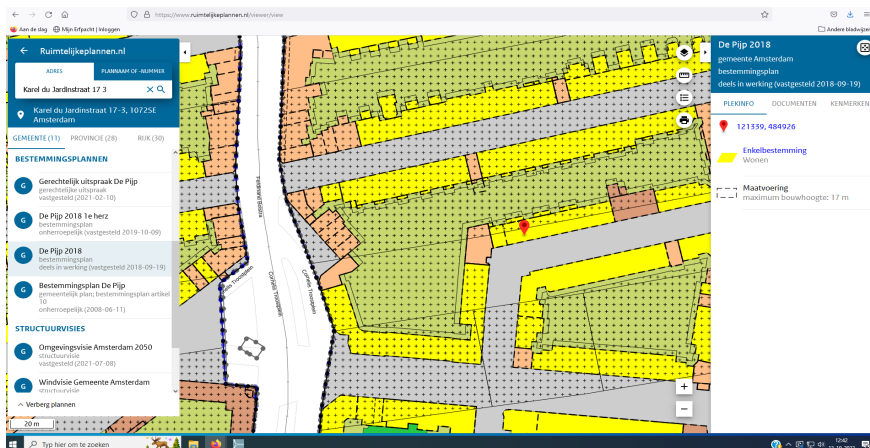
Bestemmingsplankaart Karel du Jardinstraat 17-h



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



Bestemmingsplankaart Karel du Jardinstraat 17-3



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



Bestemmingsplankaart Van Rappardstraat 13-h



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



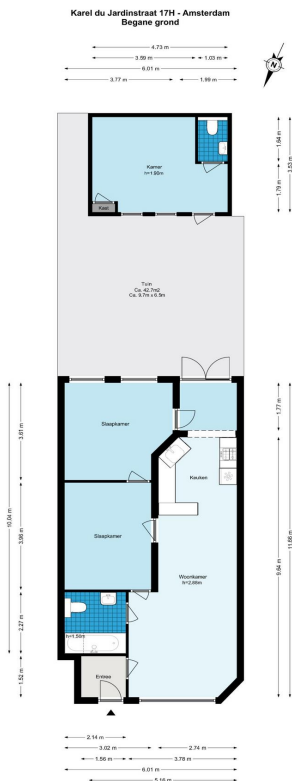
Bestemmingsplankaart Vrijzicht 146



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

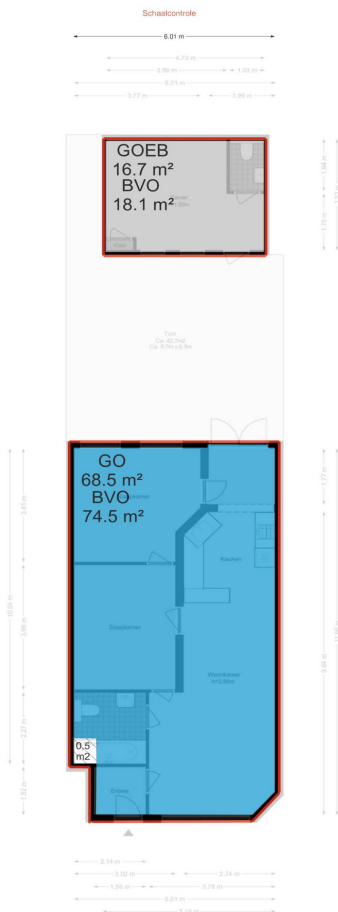


Plattegronden Karel du Jardinstraat 17-h



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Alle afmetingen kunnen geringe verschillen vertonen.
© www.woningmedia.nl

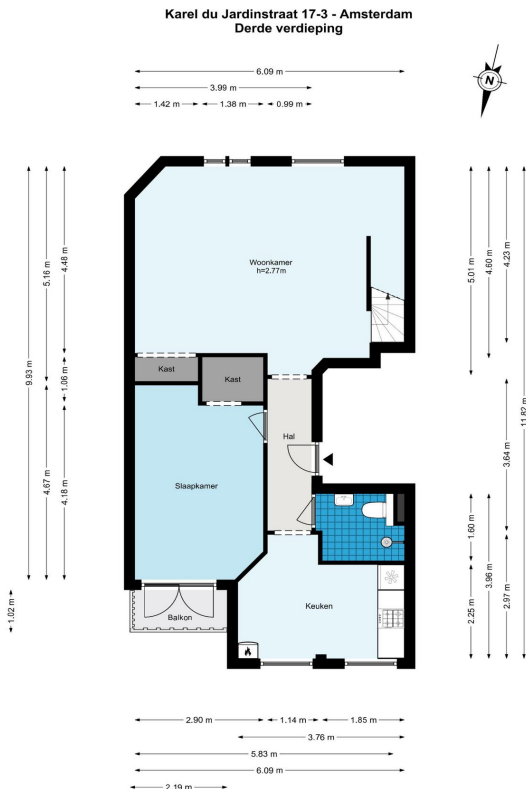
Karel du Jardinstraat 17-H en 17-3, Van Rappardstraat 13-H en Vrijzicht 146 te Amsterdam



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



Plattegronden Karel du Jardinstraat 17-3

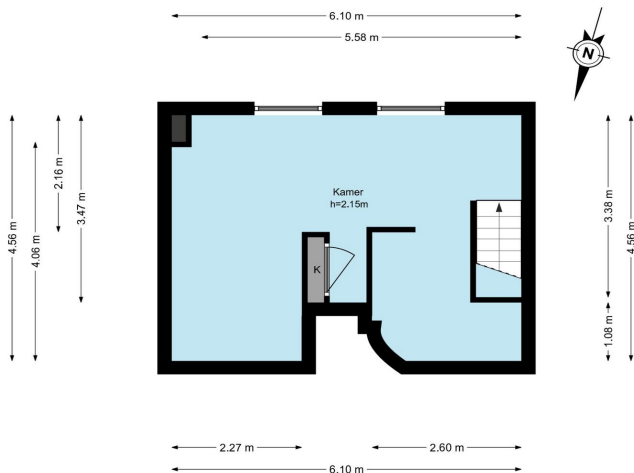


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

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



Karel du Jardinstraat 17-3 - Amsterdam
Vierde verdieping

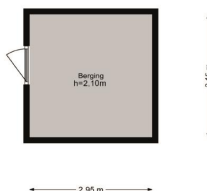


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

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



**Karel du Jardinstraat 17-3 - Amsterdam
Berging**

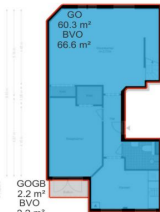


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

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



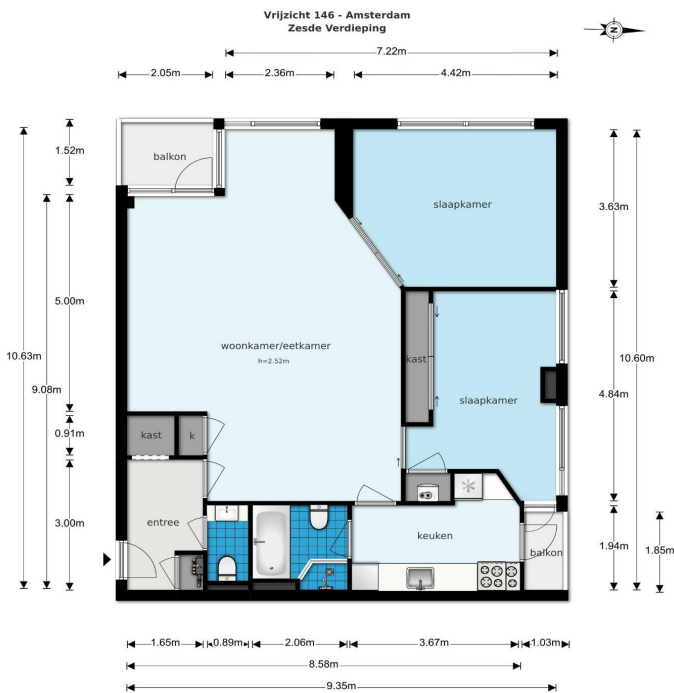
Makelaars en Taxateurs 0/2



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

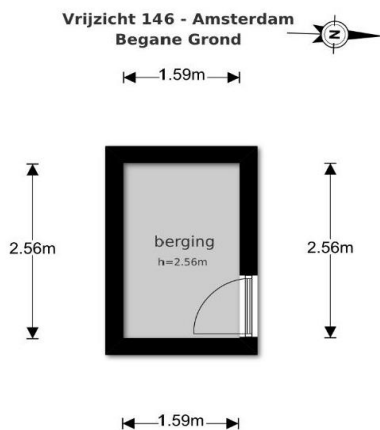


Plattegronden Vrijzicht 146



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



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



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

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

Bijlage

45903_afrekening energiekosten vrijzicht 146.PDF



Afrekening energiekosten

Afrekening 2021/2022

Poeldam Vastgoed II B.V.
Vrijzicht 146

1068 CJ Amsterdam

Geachte heer/mevrouw,

Met deze brief ontvangt u de afrekening verwarmingskosten over de hiernaast genoemde periode. Op de volgende pagina vindt u een nadere specificatie van de onderstaand(e) bedrag(en). Deze zijn enerzijds gebaseerd op de vastgestelde meetresultaten en anderzijds op de door uw beheerder aan ons opgegeven kosten.

Mocht u vragen of klachten hebben over de verwarmingsinstallatie of de betalings- c.q. terugbetalingswijze, dan verzoeken wij u zich te wenden tot uw beheerder. Voor aflees- en/of afrekenklachten kunt u zich wenden tot Techem. Dit kan schriftelijk onder vermelding van het dossiernummer naar klantenservice@techem.nl of u kunt onze klantenservice telefonisch bereiken via 076 - 572 58 88. U kunt ook meer informatie over de afrekening terug vinden op www.techem.nl.

Met vriendelijke groet,
Techem Energy Services B.V.

Uw afrekening

Verwarmingskosten

Vaste kosten	96,750	m² vloeroppervlak
Verbruikskosten	2.280,000	eenheden

Uw kosten

370,25 €	
443,58 €	
SUB TOTAAL	Verwarmingskosten
	813,83 €
BEDRAG	813,83 €
VOORSCHOT	-780,00 €
TE BETALEN	33,83 €

UW AFREKENING



Beheerder
VvE Torenwijck II

p/a Vrijzicht 184
1068 CK Amsterdam

Afnehmer
Poeldam Vastgoed II B.V.
Afrekenperiode
01.06.2021 - 31.05.2022

Afrekening energiekosten
2021/2022

Object
Vrijzicht 112-183
AMSTERDAM

Dossiernummer
0330/02946 0034/0-03

Pagina
1/2

Kostenopstelling

				65.833,15 €
Brandstof	AARDGAS	DATUM	KOSTEN €	65.833,15 €
	54.290,000		65.833,15	
TOTAAL BRANDSTOFVERBRUIK	54.290,000		65.833,15	

Kostenverdeling

	TOTAAL €	: TOTAAL EENHEDEN	= PRIJS PER EENHEID	X UW EENHEDEN	X TUDFACTOR	= UW KOSTEN €
Verwarmingskosten	65.833,15					
35,00% Vaste kosten	23.041,60	6.021,000 m² vloeroppervlak	3,826873	96,750		370,25
65,00% Verbruikskosten	42.791,55	219.948,000 eenheden	0,194553	2.280,000		443,58
				Uw verwarmingskosten		813,83

UW AFREKENING



Beheerder
VvE Torenwijck II

p/a Vrijzicht 184
1068 CK Amsterdam

Afhemer
Poeldam Vastgoed II B.V.
Afrekenperiode
01.06.2021 - 31.05.2022

Afrekening energiekosten
2021/2022

Object
Vrijzicht 112-183
AMSTERDAM

Dossiernummer
0330/02946 0034/0-03

Pagina
2/2

■ Toelichting afleesgegevens

Warmtemeters

Meternummer	Aandeel	Ruimte	Factor Reductie	Tijdfactor	Datum	Gemeten eindstand	Gemeten beginstand	Verbruik eenheden
40603392		KA	1,000		31.05.2022	1,000		1,000
40603371		WKA	1,000		31.05.2022	1.648,000		1.648,000
40603409		KA	1,000		31.05.2022	618,000		618,000
40603389		KA	1,000		31.05.2022	13,000		13,000

Uw verbruik 2.280,000

- * **Ruimte:** de omschrijving van de ruimte zoals deze bij Techem te boek staat.
- * **Factor:** alleen van toepassing als uw meter afwijkend geprogrammeerd is en het verbruik m.b.v. een "omrekenfactor" gecorrigeerd moet worden.
- * **Reductie:** alleen van toepassing als de beheerder hiertoe besloten heeft en uw woning hiervoor in aanmerking komt.
- * **Tijdfactor:** alleen van toepassing als er een verhuizing heeft plaatsgevonden waarbij verbruiksgegevens ontbreken. Het verbruik wordt vastgesteld door middel van de graaddagenmethode. De graaddagenmethode gaat uit van verbruiksverschillen in warme en koude dagen. In de wintermaanden is het aantal graaddagen hoger. De gemeten buitentemperatuur is hiervoor vastgelegd in de graaddagen tabel. De waarden zijn vastgelegd met een schaalverdeling t/m 1000 graaddagen per jaar.
- * **Datum:** afleesdatum van de eind- of tussenopname.

Onder '**afgelezen waarde nieuw**' ziet u de standen van de meters op de vermelde datum. Als er in de genoemde afrekenperiode een verhuizing heeft plaatsgevonden, dan ziet u onder '**afgelezen waarde oud**' uw beginstand.

Als uw woning voorzien is van een zogenaamd doortellend meetsysteem, ziet u (als geen verhuizing heeft plaatsgevonden) onder '**afgelezen waarde oud**' uw beginstand van de afrekenperiode.

Als uw woning voorzien is van jaarlijks op 0 springende meters en er heeft geen verhuizing plaatsgevonden, ziet u geen waarde onder '**afgelezen waarde oud**'.

Onder '**verbruik**' ziet u hoeveel (verbruiks)eenheden, m3, kWh en/of GJ u per meter verbruikt heeft. Dit verbruik is bij u in rekening gebracht.

UW AFREKENING

Bijlage

45903_AKTE OVERSTAP VAN VOORTDURENDE NAAR EEUWIGDURENDE ERFPACHT vrijzicht 221108.pdf

kadaster

Blad 1 van 17
blad - 1 -

200971.1-1/JO/LK

AKTE INHOUDENDE OVEREENKOMST TOT OVERSTAP VAN VOORTDURENDE
NAAR EEUWIGDURENDE ERFPACHT, KWALITATIEVE VERPLICHTING,
KETINGBEDING EN BOETEBEDING
Vrijzicht 146 te 1068 CJ Amsterdam

Heden, zesentwintig februari tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr.
Kirsten Laurentien Agnes Kok, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als
waarnemer van mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, notaris te
Amsterdam:

1. mevrouw Ingrid Alida Jansen, te dezer zake met woonplaats ten kantore van Kuin
Van Overbeek notariaat, Koninginneweg 56, 1075 EB Amsterdam, geboren te
Schagen op vier mei negentienhonderd eenennegentig, te dezen handelende als
schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: de
GEMEENTE AMSTERDAM, gevestigd in het stadhuis te 1011 PN Amsterdam,
Amstel 1, handelsregisternummer: 34366966, te dezer zake kantoorhoudende bij
de resultaatsverantwoordelijke eenheid Grond en Ontwikkeling (adres: 1018 XA
Amsterdam, Weesperplein 8), hierna te noemen: "**Gemeente**"; en
2. mevrouw Gerarda Johanna Paulina van Gent, te dezer zake met woonplaats ten
kantore van Kuin Van Overbeek notariaat, Koninginneweg 56, 1075 EB
Amsterdam, geboren in de Noordoostpolder op vijftien januari negentienhonderd
vijfenzestig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: de besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid: **POELDAM VASTGOED II B.V.**, gevestigd te
Amsterdam, kantoorhoudende te (1119 PB) Schiphol-Rijk, Boeingavenue 8,
ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer:
34261101

Onroerende Zaken Hyp4 : 80677/121 26-02-2021 10:17

Poeldam Vastgoed II B.V., hierna te noemen: "**Erfpachter**".

Gemeente en Erfpachter hierna tezamen (ook) te noemen: "**Partijen**".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

CONSIDERANS

Artikel 1

- 1.1 De Gemeente heeft uitgegeven het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente, gelegen aan het Vrijzicht, **kadastraal bekend gemeente Sloten Noord Holland, sectie D, nummer 5288 tot en met 5301**, tezamen groot tien (10) are en vijf (5) centiare, met de rechten van de erfpachter op het zich daarop thans bevindende opstallen, zijnde een flatgebouw, zijnde het flatgebouw genaamd "Torenwijk II" met bijgebouw en garages, plaatselijk bekend Vrijzicht 99 tot en met 183 te Amsterdam, hierna te noemen: het "**Erfpachtrecht**", door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zestien juli negentienhonderdvierenzestig in register Hypotheken 4, deel 4171, nummer 88, van een afschrift van een akte van uitgifte erfpacht op zestien juli negentienhonderdvierenzestig verleden voor W.J. Mekking, destijds notaris te Amsterdam, hierna te noemen: de "**Akte van Uitgifte**".
- 1.2 Het Erfpachtrecht is gesplitst in appartementsrechten door inschrijving in voormelde Openbare Registers destijds te Amsterdam op negentien oktober negentienhonderdachtenzeventig in register Hypotheken 4, deel 5974 nummer 4 van een afschrift van een akte van splitsing in appartementsrechten, op zeventien oktober negentienhonderdachtenzeventig verleden voor mr. J.A.E. Koning, destijds notaris te Amsterdam, hierna te noemen: de "**Akte van Splitsing**".
- 1.3 Bij de splitsing is onder meer het volgende appartementsrecht ontstaan:
Het appartementsrecht, **kadastraal bekend gemeente Sloten Noord Holland sectie D, complexaanduiding 5772-A, appartementsindex 35**, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het zevenhonderdzevenendertig/achtenveertig duizend zevenhonderd zesentwintigste (737/48.726) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping van

het Gebouw met een afzonderlijke berging in de onderbouw, **plaatselijk bekend Vrijzicht 146 te 1068 CJ te Amsterdam**, hierna te noemen: het **"Appartementsrecht"**.

- 1.4** Het Appartementsrecht is door Erfpachter verkregen, door de inschrijving in voormelde Openbare Registers op zes september tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 73948, nummer 62, van een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, verleden op zes september tweeduizend achttien voor mr. A. Buma, notaris te Amsterdam.
- In verband met het vorenstaande is Erfpachter naast deelgerechtigde tot het Erfpachtrecht tevens gerechtigde tot het Appartementsrecht.
- 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 hypotheek 4 op achtentwintig mei negentienhonderd zevenendertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene Bepalingen zijn gewijzigd door voornoemde Raad bij besluit van vijftentwintig mei negentienhonderd vijftenvijftig 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 hypotheek 4 op dertig september negentienhonderd vijftenvijftig 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 vervaldatum 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.
- 1.7 Dientengevolge zijn de Gemeente en Erfpachter, voor de juridische relatie tussen de Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht en diens rechtsopvolgers en de Gemeente, voor zover het betreft het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid die dit in het Erfpachtrecht vertegenwoordigt), overeengekomen bij elektronisch verstuurd aanbestedingsbrief van de Gemeente de dato **twintig januari tweeduizend twintig** gevolgd door een elektronische acceptatie van de Erfpachter de dato **vier oktober tweeduizend twintig**, waarvan blijkt uit een rapportage (zijnde een pdf/print met bevestiging) welke tezamen met de aanbieding aan deze akte wordt gehecht als Bijlage 1 casu quo komen bij deze overeen, zulks op grond van de Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen tweeduizend zeventien, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op tweeëntwintig december tweeduizend zeventien (Gemeenteblad 22 december 2017, 230092), over te stappen naar de AB 2016 (zoals hierna gedefinieerd).
- 1.8 Daarnaast zijn de Gemeente en Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht en namens diens rechtsopvolgers een kwalitatieve verplichting, een kettingbeding en een boetebeding overeengekomen op in artikel 1.7 genoemde wijze casu quo komen bij deze overeen zoals uiteengezet in deze akte.

- 1.9 Ten slotte zijn de Gemeente en Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht en namens diens rechtsopvolgers overeengekomen op in artikel 1.7 genoemde wijze casu quo komen bij deze overeen zoals uiteengezet in deze akte om wanneer alle deelgerechtigden in het Erfpachtrecht op vergelijkbare wijze obligatoir zijn overgestapt naar de AB 2016 (zoals hierna gedefinieerd), door middel van wijziging het Erfpachtrecht in overeenstemming te brengen met de voornoemde obligatoire overeenkomsten tussen de deelgerechtigden en de Gemeente.

De overeenkomsten opgenomen in artikel 1.7, artikel 1.8 en artikel 1.9 hierna te noemen: de "**Overeenkomst**";

- 1.10 De Overeenkomst heeft werking vanaf de datum van deze akte, hierna tevens te noemen: de "**Ingangsdatum**". Dit houdt in dat voor zover aan (één of meer van) de Partijen uit de Overeenkomst een ontbindingsrecht voortvloeide zij daar afstand van doen/doet en dat eventuele voorwaarden of voorbehouden waaronder de Overeenkomst tot stand is gekomen zijn uitgewerkt.

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 Quasi-goederenrechtelijke 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 Torenwijk 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 Torenwijk II**

gelegen aan Vrijzicht nummers 99 tot en met 183, op te leggen aan rechtsoptvolgers 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 rechtsoptvolger(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 rechtsoptvolger(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 rechtsoptvolgers 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 hypotheek 4 deel 68635 nummer 79. In de juridische relatie tussen de Erpachter 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 Erpachter 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 achtentertig, 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 vervaldatum 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 aanbidding 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 aanbidding 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 aanbidding 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 aanbidding 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.

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

Artikel 6

Het Appartementsrecht is niet belast met een hypotheaire inschrijving.

BESTUURLIJKE GOEDKEURING

Artikel 7

Van de voor de overstap vereiste bestuurlijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente blijkt uit het Besluit tot overstap van voortdurende erfpachtrecht **Vrijzicht 146 te Amsterdam, E2822/128** van het afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente, welk besluit als Bijlage 2 aan de akte wordt gehecht.

OVERIGE TOESTEMMINGEN

Artikel 8

Er zijn geen overige toestemmingen benodigd voor deze rechtshandeling.

KOSTEN

Artikel 9

Alle kosten, waaronder overdrachtsbelasting en de notariële kosten ter zake van het opmaken van de notariële akte inhoudende overeenkomst tot overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht, kwalitatieve verplichting, kettingbeding en boetebeding en de kosten verbonden aan de inschrijving daarvan in de openbare registers, komen ten laste van Erfpachter.

OVERDRACHTSBELASTING

Artikel 10

Het overeenkomen van de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken is geen belastbaar feit voor de overdrachtsbelasting.

WOONPLAATSKEUZE

Artikel 11

Tenslotte verklaren de partijen, ook voor fiscale gevolgen, woonplaats te kiezen ten kantore van mij, notaris.

VOLMACHT

Artikel 12

1. Van voormelde volmacht aan de comparant genoemd onder 1 blijkt uit één (1) onderhandse akte van volmacht, welke onmiddellijk na het passeren in kopie aan deze akte zal worden gehecht als [Bijlage 3](#).
2. Van voormelde volmacht aan de comparant genoemd onder 2 blijkt uit één (1) onderhandse akte van volmacht, welke onmiddellijk na het passeren aan deze akte zal worden gehecht als [Bijlage 4](#).

SLOTBEPALING

Artikel 13

De in hoofdletters gestelde kopjes dienen ter vergroting van de leesbaarheid van deze akte en geen van Partijen kan daaraan enig recht ontnemen.

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte

vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om negen uur en zevenenveertig minuten (09:47u) (volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. Kirsten Laurentien Agnes Kok.

De ondergetekende, mr. Kirsten Laurentien Agnes Kok, als waarnemer van mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, 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.

kadaster

Blad 17 van 17

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 26-02-2021 om 10:17 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80677 nummer 121.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer CE1DAC2997E64AED2EBA6F27813BD47EB42F6AF toebehoort aan Kirsten Laurentien Agnes Kok.

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

Onroerende Zaken Hyp4 : 80677/121 26-02-2021 10:17

Bijlage

45903_akte van levering vrijzicht 146 221108.pdf

kadaster

Blad 1 van 13 - 1 -

Referentienummer : 2018.1154.01\BB\ KA\1

LEVERING

Heden, zes september tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Marjolijn Timmer, werkzaam op mijn kantoor aan de Prins Hendriklaan 27-29 te Amsterdam, geboren te Hoorn op elf april negentienhonderdzesenzeventig, zich legitimerende met haar paspoort, nummer NVLF57714, uitgegeven te Purmerend op achttien juli tweeduizend zeventien, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht - van mevrouw Lucia Geertruda Johanna Kalb, wonende te 39100 Bolzano (Italië), Via Castel Mareccio 5, geboren te Eindhoven op vier juli negentienhonderdzesenzestig, zich legitimerende met haar paspoort met nummer NV636DDJ0, uitgegeven op zes mei tweeduizend veertien, ongehuwd en geen geregistreerd partner, bij het verstrekken van die machtiging handelend in haar hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: 1071 JZ Amsterdam, Banstraat 24) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gruppo Di Tessa B.V., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34311108, welke besloten vennootschap te dezen handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: 1071 JZ Amsterdam, Banstraat 24) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ortler Vastgoed B.V., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34071311, Ortler Vastgoed B.V., voornoemd, hierna te noemen: ‘**verkoper**’; en
2. mevrouw Hendrika Philippina Vink, werkzaam op mijn kantoor aan de Prins Hendriklaan 27-29 te Amsterdam, geboren te Amsterdam op een maart negentienhonderdzesenzestig,

Onroerende Zaken Hyp4 : 73948/62 06-09-2018 13:25

zich legitimerende met haar identiteitskaart, nummer IT57CKFF3, uitgegeven te Almere op vierentwintig juni tweeduizend zeventien, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een notariële akte van volmacht op negenentwintig november tweeduizend elf voor genoemde notaris Buma verleden - van de heer Christiaan Jaap Fredrik van Dam, wonende te 1087 SC Amsterdam, Larikslaan 13, geboren te Delft op vierentwintig november negentienhonderdnegenenzestig, zich legitimerende met zijn paspoort met nummer NPJP6R3H7, uitgegeven te Amsterdam op zesentwintig juni tweeduizend veertien, gehuwd, bij het verstrekken van die machtiging onder meer handelend in iedere overige hoedanigheid die hij ten tijde van de volmachtverlening had dan wel te eniger tijd zal verkrijgen, derhalve tevens in zijn hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: 1114 AA Amsterdam-Duivendrecht, Entrada 400, postadres: 1000 AB Amsterdam, Postbus 74) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Equisition B.V., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34191977, welke besloten vennootschap te dezen handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: 1114 AA Amsterdam-Duivendrecht, Entrada 400, postadres: 1000 AB Amsterdam, Postbus 74) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Poeldam Vastgoed II B.V., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34261101, Poeldam Vastgoed II B.V., voornoemd, hierna te noemen: **'koper'**.

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, blijkens een op vijftientwintig juli tweeduizend achttien ondertekend koopcontract - dat hierna wordt aangeduid met: het **'koopcontract'** - een overeenkomst van koop gesloten, op grond waarvan de comparante onder 1. genoemd, handelend als voormeld, namens verkoper bij deze levert aan koper, namens wie de comparante onder 2. genoemd, handelend als voormeld, bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend 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, 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, 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 "Torenwijk II" met bijgebouwen en garages, plaatselijk bekend te Amsterdam als Vrijzicht 99 tot en met 183, hierna aangeduid met: het '**verkochte**'.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:
éénhonderdzestigduizend euro (€ 160.000,00).

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van Buma | Algera Notariaat inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot drieduizend vijftientwintig euro en acht cent (€ 3.025,08) in het reservfonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper heeft het verkochte in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achttien april tweeduizend zestien in register 4, deel 68120 nummer 28 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op diezelfde dag verleden voor mr. A.G. Hartman, 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 een appartementsrecht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.
3. Het bezit van het verkochte wordt bij deze door verkoper overgedragen aan koper, die dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit overgaat onder bezwaar van huur als vermeld in het koopcontract.

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 uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, verkopers rechtsvoorganger(s), 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 garantiecificaten, 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.

APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op zeventien oktober negentienhonderd achtenzeventig verleden voor mr. J.A.E. Koning, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op negentien oktober daarna in register 4, deel 5974, nummer 4, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

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 notariëel 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 begonnen 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 "Torenwijk II", bevattende tweeënzeventig flatwoningen, elk voor één gezin, bij die flatwoningen behorende berguimten, 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: Torenwijk 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 negentienhonderdveenenzestig 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 negentienhonderdveenenzestig nummer 51, gehecht aan een notarieel verleden akte van depôt en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op achtentwintig mei negentienhonderdveenenzestig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene bepalingen zijn gewijzigd door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftientwintig 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 vereffenen van de coöperatie benoemd, terwijl tevens aan de vereffenen 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 Wethouders van Amsterdam ondermeer besloten:

- I. *ter uitvoering van het raadsbesluit van twee oktober negentienhonderddrieënzestig, 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 achtentertig, 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.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

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.

WOONPLAATS

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

SLOT

De comparanten, 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 tien uur en vijfenveertig 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)

VOOR AFSCHRIFT:

Amsterdam, 6 september 2018

mr. Albert Buma, notaris
(w.g.) mr. A. Buma.

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

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

De 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.

kadaster

Blad 13 van 13

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 06-09-2018 om 13:25 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73948 nummer 62.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt behorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 5A6DDA0E3A3B3AE0B6BE1610E4EEB9B7 toebehoort aan Albert Buma.

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

Onroerende Zaken Hyp4 : 73948/62 06-09-2018 13:25

Bijlage

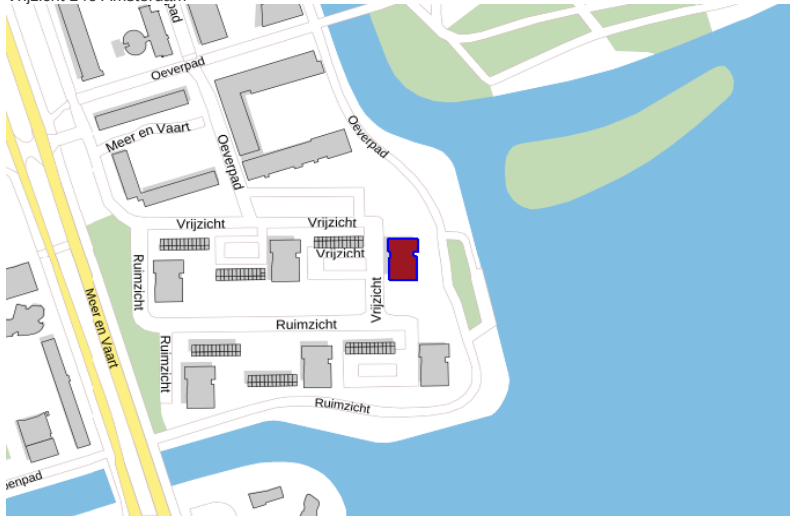
45903_bag-viewer-vrijzicht 146.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Vrijzicht 146 Amsterdam



Pand

ID	0363100012066565
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1966
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject

ID	0363010000858504
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	88 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-02-2013
Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC

Mutatiedatum

Gerelateerd hoofdadres

Gerelateerd pand

Locatie

10-02-2013

0363200000316836

0363100012066565

x:115655.000, y:486222.000

Nummeraanduiding

ID

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummer toev.

0363200000316836

1068CJ

146

Status

Type adresseerbaar object

Geconstateerd

Begindatum

Documentdatum

Documentnummer

Mutatiedatum

Gerelateerde openbareruimte

Naamgeving uitgegeven

Verblijfsobject

Nee

01-01-1966

01-01-1966

GV00000402

08-11-2010

0363300000005334

Openbare Ruimte

ID

Naam

Status

Geconstateerd

Begindatum

Documentdatum

Documentnummer

Mutatiedatum

Gerelateerde woonplaats

0363300000005334

Vrijzicht

Naamgeving uitgegeven

Nee

10-01-2014

10-01-2014

GV00001729_AC00AC

11-01-2014

3594

Woonplaats

ID

Naam

Status

Geconstateerd

Begindatum

Documentdatum

Documentnummer

Mutatiedatum

3594

Amsterdam

Woonplaats aangewezen

Nee

10-01-2014

10-01-2014

GV00001729_AC00AC

10-01-2014

Bronhouder

ID

Naam

0363

Amsterdam

Bijlage

45903_begroting 2023 vrijzicht 146 221108.pdf

VvE Torenwijck 2

Begroting 2023

Categorie	Indeling	Specificatie	Begroting 2023	Begroting 2022	Verwachting 2022	Werkelijk 2021
Kosten	Dotatie onderhoudsreserve		71.500	71.500	71.500	71.500
	Dagelijks onderhoud	Verwarming	11.000	12.500	11.000	5.412
		Liften	10.500	10.500	10.500	10.532
		Huismeester	24.000	23.500	23.000	21.535
		Schoonmaak	8.500	8.000	8.000	7.658
		Overig	7.000	7.250	5.000	6.633
		Totaal	61.000	61.750	57.500	51.770
	Verzekeringen		9.000	9.000	9.000	8.012
	Verenigingskosten	Beheerkosten	500	1.500	1.000	0
		administrateur	5.250	5.250	4.750	4.488
		vrijwilligersvergoeding	1.500	1.500	1.300	1.300
		Overig	2.710	2.960	2.810	2.250
		Totaal	9.960	11.210	9.860	8.038
	Overige exploitatiekosten	Elektra	10.000	8.000	9.000	8.187
	Overige kosten		0	0	0	0
	Exploitatieresultaat		0	0	4.600	13.953
Totaal kosten			161.460	161.460	161.460	161.460
Opbrengsten	Ledenbijdrage		161.460	161.460	161.460	161.460
	Overige ontvangsten	Rente				
	Totaal opbrengsten			161.460	161.460	161.460

Onderhoudsreserve	Beginsaldo	190.839	133.653	133.653	246.961
	Jaarlijkse dotatie	71.500	71.500	71.500	71.500
	Exploitatieresultaat	0	0	13.953	13.305
Toevoeging		71.500	71.500	85.453	84.805
Vervangen vloerafwerking coralmat				560	
Klein schildenwerk garagedeuren hout dekkend					
Vervangen boiler close-in, renovatie toilet berging		2.182			
Personenliften		61.869			
Vervangen accu's noodverlichting		729			
Dakbedekking garages en luifel bij ingang					12.072
Extra uitgevoerde werkzaamheden, betonreparaties gevels					11.000
Gevelproject, plaatsen renovatieankers					108.809
Schildenwerk gevel				27.707	62.674
Luifel entree, reparatie houtrot					3.558
Onttrekkingen		64.780	0	28.267	198.113
Eindsaldo		197.559	205.153	190.839	133.653

Prognose Onderhoudsreserve
op basis van MJOP d.d. juni 2022

Jaar	Beginsaldo	Onttrekkingen	Toevoegingen	Eindsaldo
2021			71.500	147.606 ¹
2022	147.606	28.267	71.500	190.839
2023	190.839	64.780	71.500	197.559
2024	197.559	33.778	71.500	235.281
2025	235.281	4.344	71.500	302.437
2026	302.437	120.549	71.500	253.388
2027	253.388	145.599	71.500	179.289
2028	179.289	151.453	71.500	99.336
2029	99.336	2.593	71.500	168.243
2030	168.243	28.210	71.500	211.533
2031	211.533	82.508	71.500	200.525
2032	200.525	15.936	71.500	256.089
2033	256.089	107.918	71.500	219.671
2034	219.671	12.424	71.500	278.747
2035	278.747	11.004	71.500	339.243
2036	339.243	243.824	71.500	166.919

Opmerkingen:

1. Inclusief exploitatieresultaat 2021, groot € 13.952,52.

Bijlage

45903_bestemmingsplan vrijzicht 146 221108.pdf

BESTEMMINGSPANNEN

Grondwaterneutrale Kelders

bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2021-10-07)

Bestemmingsplan Meer en Oever

bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2010-11-16)

STRUCTUURVISIES

Omgevingsvisie Amsterdam 2050

structuurvisie
vastgesteld (2021-07-08)

Windvisie Gemeente Amsterdam

structuurvisie
vastgesteld (2012-09-19)

Grenscorrectie Hoofdgroenstructuur

structuurvisie
vastgesteld (2012-05-25)

Structuurvisie gemeente Amsterdam

structuurvisie
vastgesteld (2011-04-28)

^ Verberg plannen

20 m

Typ hier om te zoeken



Bestemmingsplan Meer en Oever
Amsterdam

bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2010-11-16)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

115655, 486222

Enkelbestemming

Women - 1

Bouwvlak

Maatvoering

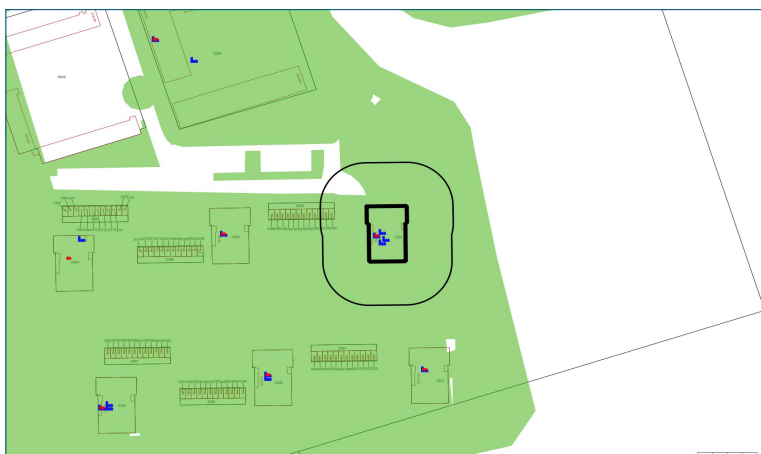
maximum bouwhoogte: 40 m

Bijlage

45903_bodemrapportage_makelaar_vrijzicht_146____te_amsterdam_2022101312562306 221108.pdf

Bodemrapportage

Vrijzicht 146 te Amsterdam



Legenda



Geselecteerd gebied

25-meter buffer

Onderzoekscontouren



HBB punt (historische bron)

Tanks

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 115655 Y 486222 meter

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	6
Tanks	7
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	8
Overzicht van Bodemlocaties	8
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	16
Tanks	17
Toelichting	18
Begrippenlijst	20
Disclaimer	22

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 (verkennd asbestonderzoek, NEN 5740 (verkennd bodemonderzoek), en ARVO (Amsterdamse Richtlijn voor Verkennd 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

Locatie "MEER EN VAART"

Locatie	MEER EN VAART
Locatiecode	AM036312636
Locatiecode bevoegd gezag	AM036312636
Straatnaam/huisnummer	MEER EN VAART 0
Postcode	1068KV
Plaatsnaam	Nieuw-West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NVN 5740
Rapportcode	AM036352428
Onderzoeksbureau	Waternet
Rapportnummer	07.017179
Rapportdatum	04-09-2007
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Verkenkend onderzoek n.a.v. civieltechnisch werk. Locatiegebruik: Infrastructuur. Historische gegevens: Geen bijzonderheden. Bodemtype: Zand op veen, plaatselijk klei. Zintuiglijke waarnemingen: Plaatselijk puin. Bovengrond: geen verontreinigingen aangetoond. Ondergrond: geen verontreinigingen aangetoond. Grondwater: geen verontreinigingen aangetoond. Conclusies: De bodem is niet verontreinigd.
Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000029665
Onderzoeksbureau	Waternet
Rapportnummer	07.017179

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Rapportdatum	13-07-2007
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	MEER EN VAART 0

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B10	OO fase (OO)	10-10-2007

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

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bedrijfsnaam	Gebruik	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
STUDIO VAN HOUTEN	000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Vrijzicht	123	AMSTERDAM
STUDIO VAN HOUTEN	20301 timmerfabriek nsx: 149	Onbekend	Vrijzicht	123	AMSTERDAM
TORENWIJK II	000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Vrijzicht	111-184	AMSTERDAM
TORENWIJK II	631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99,8	Onbekend	Vrijzicht	111	AMSTERDAM
TORENWIJCK II	000000 onverdachte activiteit nsx:	MDA STAT	Vrijzicht	111	AMSTERDAM
TORENWIJCK II	000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Vrijzicht	182-184	AMSTERDAM
TORENWIJCK II	000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Vrijzicht	182-184	AMSTERDAM
TORENWIJCK II	000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Vrijzicht	182-184	AMSTERDAM
TORENWIJCK II	631245 stookolietank (ondergronds) nsx: 237	MDA STAT	Vrijzicht	111	AMSTERDAM

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Tanks

Tank "VRIJZICHT 111"

Naam locatie	RONDJE SLOTERPLAS
Naam	VRIJZICHT 111
Tankcode	NZ036309270
Adres	VRIJZICHT 111
Postcode	1068CG
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Ja
In gebruik	Nee
Volume	20000
Product	K3
Status	gevuld met zand
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	R02032
Datum sanering	09-10-2002

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

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

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "Vrijzicht/Oeverpad"

Locatie	Vrijzicht/Oeverpad
Locatiecode	AM036309438
Locatiecode bevoegd gezag	AM036309438
Straatnaam/hulsnummer	Vrijzicht / Oeverpad
Postcode	
Plaatsnaam	Nieuw-West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000015359
Onderzoeksbureau	Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Rapportnummer	
Rapportdatum	07-05-2004
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99,8	Onbekend	Onbekend	heden	Vrijzicht / Oeverpad
631241 dieseltank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	Onbekend	heden	Vrijzicht / Oeverpad

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	12-05-2004

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "VRIJZICHT 2T/M184 EN RUIMZICHT 3T/M329(aansluitng)"

Locatie	VRIJZICHT 2T/M184 EN RUIMZICHT 3T/M329(aansluitng)
Locatiecode	AM036315700
Locatiecode bevoegd gezag	AM036315700
Straatnaam/huisnummer	VRIJZICHT 2/T/M184
Postcode	
Plaatsnaam	Nieuw-West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000036688
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportnummer	24916383
Rapportdatum	13-06-2012
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Grond: De bovengrond ter plaatse van monsterpunten 1,2 en 4 vertoont een sterk verhoogde gehalte aan PCB en de ondergrond bij deze monsterpunten bevat licht verhoogde gehalten aan minerale olie en PCB. Ter plaatse van monsterpunten 3,5 en 6 treffen we licht verhoogde gehalten aan minerale olie en PCB aan. Grondwater: licht verhoogde gehalten aan kwik en barium. Peilbuis 4: ster verhoogd gehalte aan minerale olie, met een sterke olie-water reactie. Grondwaterstand ten tijde van het onderzoek bevond zich lager dan de voorgenomen werkdiepte. Asbest: Er is analytisch geen asbest aangetoond. Conclusies: Ter plaatse is mogelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PCB. Formeel geeft het aantreffen van gehalten boven de tussenwaarde aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek en eventueel het verrichten van een BUS-melding. Aanbeveling: - 10m3-melding te worden verricht voor de locaties van monsterpunten 1,2 en 4. - V&G-plan opstellen om veiligheidsmaatregelen te treffen m.b.t. verontreinigde grond (1T) - Veiligheidsklasse 1T hanteren
Type onderzoek	Plan van aanpak (voor onderhoudsbagger)
Rapportcode	AM000036715

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportnummer	249163-83
Rapportdatum	17-09-2012
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	NZ036303201
Onderzoeksbureau	OD NZKG
Rapportnummer	Z2173212
Rapportdatum	28-10-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	HO

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	NZ036303204
Onderzoeksbureau	OD NZKG
Rapportnummer	Z2173290
Rapportdatum	28-10-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	HO

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	NZ036308015
Onderzoeksbureau	Stantec
Rapportnummer	240393800
Rapportdatum	27-06-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Plan: werk aan kabels en leidingen circa 1 m2; 0,8m diep; 0,8 m3 Alles wordt weer teruggeplaatst. akkoord 28-6-2018 zaak 8430579

Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036308023
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	412235.54
Rapportdatum	24-11-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Conclusie rapport	Aanleiding: werkzaamheden aan de gasleiding. Zintuiglijk: De grond is matig puinhoudend in de boven,- en ondergrond. Ook zijn er bijmengingen met metaal, glas en plastic aangetroffen. Bovengrond: >Aw PCB. Laag (0,2-0,7 m-mv): PCB is > I. Ondergrond: PCB is > T. Grondwater: geen. Asbest: visueel niet aangetoond, analytisch niet onderzocht. Conclusies: -In de toplaag (0,05-0,2 m-mv) zijn licht verhoogde gehalten aan PCB aangetoond. -In de laag (0,2-0,7 m-mv) zijn sterk verhoogde gehalten aan PCB aangetoond. -In de diepere laag (0,7-0,9 m-mv) zijn matig verhoogde gehalten aan PCB aangetoond. -In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aan de gemeten parameters aangetoond. -Visueel is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):
-------------------	--

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	NZ036312153
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	M19B0014-240393800
Rapportdatum	25-07-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	De Milieukundige was een zzp-er en ingehuurd door Stantec: P. Zijderveld vanSMV Milieukundig Veldwerk BV. Het betrof hier een verontreiniging met PCB die niet onder een BUS-melding kon worden uitgevoerd, maar wel op de wijze van een BUS-TU is uitgevoerd. Alles terug geplaatst, niks afgevoerd.

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	NZ036312348
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	z8761196
Rapportdatum	17-01-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Wet bodembescherming (Wbb). De wijziging in de uitvoering ten opzichte van het saneringsplan betreft het toevoegen van een extra tracé aan het deelsaneringsplan. Het tracé wat extra ontgraven wordt heeft een lengte van circa 6 meter en wordt eveneens tot 0,8 m-mv ontgraven. Het extra tracé is te zien als het blauwe tracé in de bijgevoegde gewijzigde kadastrale kaart en bevindt zich iets ten noorden van het reeds gemelde tracé. De verontreinigingssituatie is identiek aan het huidige tracé.

Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740
----------------	-------------------------------

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Rapportcode	NZ036313953
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	M20B0058_BVKK_2203598
Rapportdatum	18-03-2020
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Aanleg/onderhoud Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Ruimzicht 76 te Amsterdam Zintuiglijk: - Bovengrond tpv B3: >I met PCB Ondergrond tpv B2: >I met PCB Overige grondlagen PCB > AW of > T Grondwater: >S met Ba, Pb Asbest: visueel niet aangetoond. Beoordeling OD (d.d. 1-5-2020 en z9556098): voldoende onderzocht

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	NZ036313954
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	M20B0058-2203598
Rapportdatum	31-03-2020
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Deelsaneringsplan Ruimzicht thv 76 te Amsterdam van Liander tbv aanleg/onderhoud kabels en leidingen. Grond > I met PCB Ontgravingsdiepte 0,8 m-mv Er wordt 8 m3 grond ontgraven en weer teruggeplaatst waarvan 5,5 m3 > I en 2,5 m3 Industrie. Het grondwater wordt via zuivering dmv zandvang gelooosd op vuilwaterriool. Beoordeling OD (d.d. 1-5-2020 en z9556098): beschikking ernst, geen spoed + instemming SP.

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036318498
Onderzoeksbureau	Stantec
Rapportnummer	M20B0058_5547594
Rapportdatum	04-09-2020
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: K&L Zintuiglijk: geen bijz Bovengrond: OCB>Aw Ondergrond: <Aw

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	Grondwater: niet onderzocht Asbest: visueel niet aangetoond Nota bene: alleen onderzocht op min olie, aromaten en PCB vanwege mogelijke tank nabij Conclusies: Max licht verontreinigd 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	VRIJZICHT 2/T/M184

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
besch. ernstig, niet urgent	z132291		30-11-2015
beschikking ernstig, geen spoed	Zie aantekeningen	Kleinschalig grondverzet (KGV)	26-09-2012
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B50 OW, TU afgedekt, geen vervolg	evaluatie fase (SE)	04-12-2012
Instemmen afwijken SP	z8761196	wijz. akkoord	22-01-2019
Instemmen met SP		Kleinschalig grondverzet (KGV)	26-09-2012
Instemmen met SP	z8430579		28-06-2018
Instemmen met SP	z9556098		01-05-2020
Instemmen uitgevoerde sanering	B50	evaluatie fase (SE)	04-12-2012
Instemmen uitgevoerde sanering	z9099152	sanering akkoord	13-11-2019
SP opstellen	middels beknopt PvA	OO fase (OO)	14-09-2012
Start sanering	vanwege PCB middels beknopt PvA	Kleinschalig grondverzet (KGV)	26-09-2012
Vaststellen rapportage OO	Alleen voor werk tpv boring 4 beoordeeld	OO fase (OO)	14-09-2012
Vervolg op termijn	Ontv.bev.	evaluatie fase (SE)	21-11-2012

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
VRIJZICHT 2T/M184 EN RUIMZICHT 3T/M329(aansluitng, onderzoek Archiefonderzoek Gras		Archiefonderzoek_Tuinen_van_Torenwijk_2.pdf
VRIJZICHT 2T/M184 EN RUIMZICHT		Archiefonderzoek_Tuinen_van_Torenwijk

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

3T/M329(aansluitng, onderzoek Archiefonderzoek Tuinen van Torenwijk 1		ck_1.pdf
VRIJZICHT 2T/M184 EN RUIMZICHT 3T/M329(aansluitng, onderzoek evaluatie Ruimzicht 67 te Amsterdam		Evaluatie_Ruimzicht_67_Amsterdam.pdf
VRIJZICHT 2T/M184 EN RUIMZICHT 3T/M329(aansluitng, onderzoek Verkennd bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Ruimzicht 76 te Amsterdam		Verkennd_Bodemonderzoek_tpv_Ruimzicht_76.pdf
VRIJZICHT 2T/M184 EN RUIMZICHT 3T/M329(aansluitng, onderzoek VO Ruimzicht thv 218		VO_Qterra_5547594_Ruimzicht_172.pdf

Locatie "Tuinen van Torenwijk"

Locatie	Tuinen van Torenwijk
Locatiecode	NZ036321271
Locatiecode bevoegd gezag	
Straatnaam/huisnummer	Tuinen van Torenwijk 1
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Amsterdam

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036304229
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	0415219.00
Rapportdatum	07-03-2017
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Samenvatting, conclusie en aanbevelingen Door Antea Group is in opdracht van de gemeente Amsterdam in februari en maart 2017 een bodemonderzoek uitgevoerd in de Tuinen van Torenwijk te Amsterdam. Aanleiding De aanleiding voor het uitvoeren van het onderzoek zijn de voorgenomen werkzaamheden ten behoeve van de renovatie van de plantentuinen Tuinen van Torenwijk. Deze zijn gelegen aan de Ruimzicht en Vrijzicht te Amsterdam. Doel Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit en de opbouw van de bodem (grond en grondwater) en de indicatieve hergebruiksmogelijkheden hiervan, inclusief het vaststellen van voorlopige veiligheidsklassen voor werken in bodem conform de CROW 132.

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	Bodemopbouw, veldwaarnemingen en grondwater De bodem bestaat in het algemeen vanaf maaiveld of de onderzijde van de verharding uit zand tot 2,0 à 2,5 m –mv. met daaronder klein en plaatselijk veen tot de maximale boordiepte van 3,0 m –mv. Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het grondwater bevindt zich op 0,70 à 0,93 m –mv.
--	---

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
Tuinen van Torenwijk, onderzoek Amsterdam, Tuinen van Torenwijk	Verkennd bodemonderzoek Tuinen van Torenwijk te Amsterdam	Verkennd bodemonderzoek Tuinen van Torenwijk te Amsterdam

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Toelichting

Bodemlocaties Wet bodembescherming (Wbb)

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

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten

De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de OD NZKG bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu bij ons zijn ingediend.

Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering. Wij beschouwen een bodemonderzoeksrapport als voldoende recent in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen, een beschikking Wet bodembescherming (met uitzondering van monitoring en nazorg) en een melding Besluit uniforme saneringen, als dit jonger is dan 2 jaar.

Is een bodemonderzoeksrapport ouder dan 2 maar jonger dan 5 jaar, dan beschouwen wij het als voldoende recent indien alleen sprake is van immobiele verontreinigingen.

Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan 5 jaar geldt in principe als verouderd, maar in overleg met een bodemadviseur kan het onderzoek alsnog bruikbaar blijken, eventueel na het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Voorwaarde bij het bovenstaande is dat er geen bodembedreigende of bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden sinds het uitvoeren van het bodemonderzoek.

Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeksrapporten nog wel en u kunt ze in de meeste gevallen ook opvragen, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen.

Ondergrondse tanks bij particulieren

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

Historisch bodembestand (HBB)

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

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

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

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.

Immobil

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).

Mobil

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	Verkennd onderzoek
OO	Oriënterend onderzoek
NO	Nader onderzoek
SO	Saneringsonderzoek

Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

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

Analyseresultaten

<= AW	Geen verhoogde gehalten gemeten
> AW	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde, voorheen A-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde, voorheen B-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Lokale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.
> I	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde, voorheen C-waarde). De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slechts een (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet bodembeschermingsprocedure (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 aankoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoekspllicht 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 bouw aanvraag 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

45903_eigendomsinformatie - sloten noord-holland vrijzocht 146 d 5772 a35 221108.pdf



BETREFT	
Sloten Noord-Holland D 5772 A35	
UW REFERENTIE	
MR veiling 13-10	
CELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
13-10-2022 - 13:45	S11138324995
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
13-10-2022 - 10:27	13-10-2022 - 10:27
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding		Sloten Noord-Holland D 5772 A35
Kadastrale objectidentificatie:		014020577210035
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'		
Locatie		Vrijzicht 146
		1068 CJ Amsterdam
BAG identificatie:		0363010000858504
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Omschrijving		Wonen (appartement)
Koopsom		€ 160.000
		Koopjaar 2018
Vereniging van eigenaren		Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw "Torenwijk II" gelegen aan Vrijzicht nummers 99 tot en met 183 te Amsterdam
Ontstaan uit		Sloten Noord-Holland D 5288
		Sloten Noord-Holland D 5289
		Sloten Noord-Holland D 5290
		Sloten Noord-Holland D 5291
		Sloten Noord-Holland D 5292
		Sloten Noord-Holland D 5293
		Sloten Noord-Holland D 5294
		Sloten Noord-Holland D 5295
		Sloten Noord-Holland D 5296
		Sloten Noord-Holland D 5297
		Sloten Noord-Holland D 5298
		Sloten Noord-Holland D 5299
		Sloten Noord-Holland D 5300
		Sloten Noord-Holland D 5301
Splitsingsakten		Hyp4 74311/179
		Ingeschreven op 02-11-2018 om 10:12
		Verbetering
		Hyp4 5974/4 Amsterdam
		Ingeschreven op 19-10-1978

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking		Er zijn geen beperkingen bekend.
Overige aantekening		Kwalitatieve verplichting
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80677/121	Ingeschreven op 26-02-2021 om 10:17
		Stuk betreffende kwalitatieve verplichting



BETREFT	
Sloten Noord-Holland D 5772 A35	
UW REFERENTIE	
MR veiling 13-10	
CELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
13-10-2022 - 13:45	S11138324995
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BUGEWERKT T/M
13-10-2022 - 10:27	13-10-2022 - 10:27
BLAD	
2 van 2	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 73948/62	Ingeschreven op 06-09-2018 om 13:25
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	
Erfpachtcanon	Eeuwigdurend afgekocht	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80677/121	Ingeschreven op 26-02-2021 om 10:17
	Erfpachtcanon (wijziging)	

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

45903_energielabel f vrijzicht 146 221108.pdf



Registratienummer	-
BAG verblijfsobject ID	0363010000858504
BAG pand ID	-
Provisional ID	-
Labelklasse	F
EI	2,54
EI geldig voor WWS	2,54
Registratiedatum	28-06-2018
Opnamedatum	26-06-2018
Geldig tot	26-06-2028
Ingetrokken	-

Bijlage

45903_erfpacht vrijzicht 146 221108.pdf



Mijn Erfpacht professional

Details van dit erfpachtrecht

Algemeen

Dossiernummer ?	E2822/128
Ingangsdatum ?	1 september 1963
Erfpachtbestemming ?	Koopwoning - Berging Koopwoning - Woning

Juridisch

Huidige tijdvak ?	26 februari 2021 t/m ∞
Algemene bepalingen ?	Algemene Bepaling voor eeuwigdurende erfpacht 2016
Soort erfpacht ?	Eeuwigdurend

Vastgoed

Adres(sen) ?	Vrijzicht 146, 1068CJ Amsterdam
Kadastrale aanduiding ?	STN02D/5772A35

Financiële informatie

Periode ?	Van 26 februari 2021 t/m ∞
Financieel regime ?	Afkoop
Canon ten tijde van afkoop ?	€ 132,47

Additional informatie

Aanvraagdatum overstap ?	Geen
--------------------------	------

Openstaande nota's

Let op: Facturen voor een erfpachtrecht met AB2016, worden soms in termijnen betaald. Ze kunnen om die reden een vervaldatum in de toekomst hebben. De juridische vervaldatum is echter altijd 1 januari van het betreffende canonjaar. In geval van transport moet dus het volledige openstaande saldo worden verrekend. U heeft hiervoor niet de juiste autorisatie.

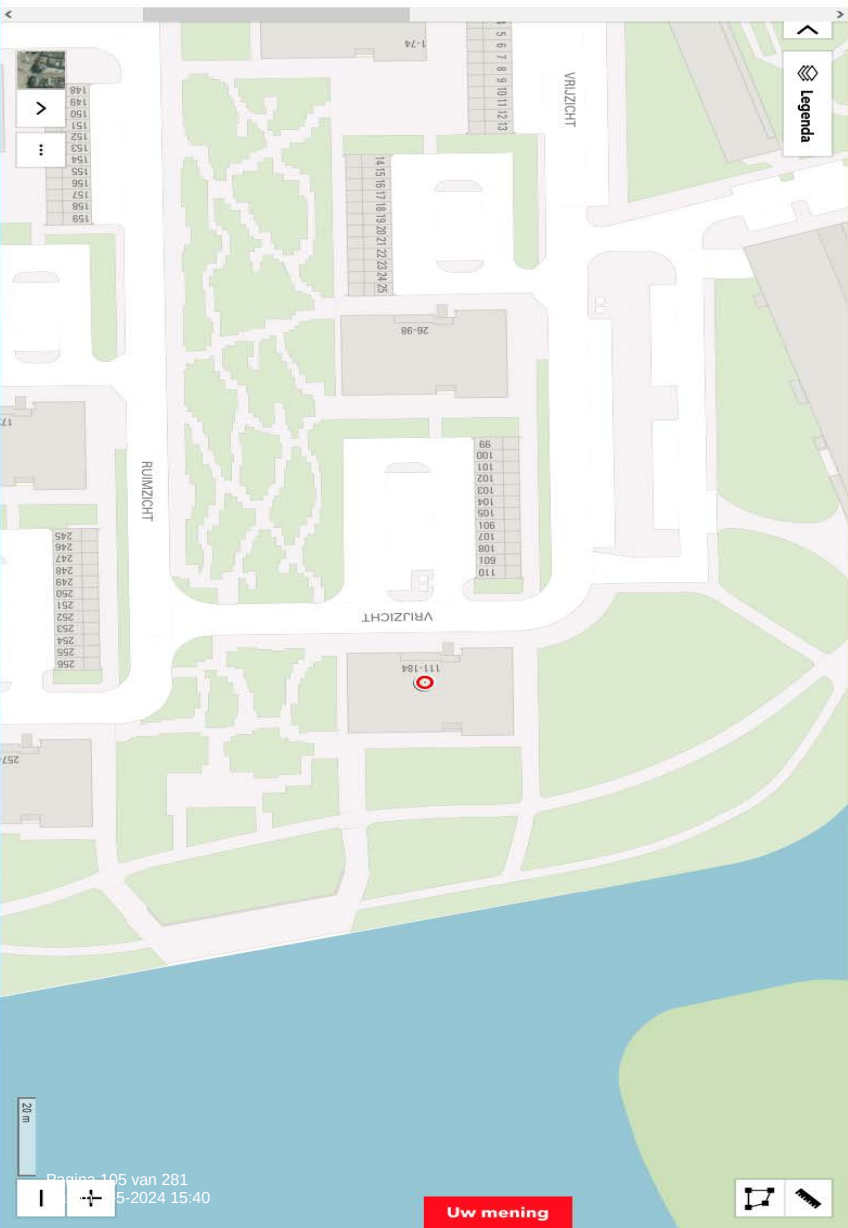
Bijlage

45903_geen meetbout vrijzicht 146 221108.pdf

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.

Legenda

- | | |
|---|---|
| ☐ KLIC risicoozorgmaatregelen | ✓ |
| ☐ KLIC kabels en leidingen | ✓ |
| ☐ KLIC Objecten | ✓ |
| ☐ LDC-aflerverzuilen - Risicozones | ✓ |
| ☐ LDC-stations - Risicozones | ✓ |
| ☐ LDC-tanks - Risicozones | ✓ |
| ☐ LDC-wilpunten - Risicozones | ✓ |
| ☒ Meetbouden - Referentiepunten | ✓ |
| ☒ Meetbouden - Status | ✓ |
| ☒ Meetbouden - Zalsnelheid | ✓ |
| ☐ Verzinkbare palen |  |
| ☐ Waternet Rookkroppen |  |
| ☐ Waternet Roodleidingen | ✓ |
| Onconcerende zaken | ✓ |
| Opblaasputten | ✓ |
| Panoramabeelden | ✓ |
| Parkeren | ✓ |
| Risicozones | ✓ |
| Schiphol | ✓ |



Bijlage

45903_geen monument vrijzicht 146 221108.pdf

Bijlage

45903_goudse polis 2021 (opstalverzekering)-1_vrijzicht_146 221108.pdf



Goudse Schadeverzekeringen N.V.
Postbus 9
2800 MA Gouda
E-mail: acceptatieverwerking@goudse.com

JAAROVERZICHT

Verzekeringnemer: Bestuur VvE Torenwijk II
Vryzicht 184
1068 CK AMSTERDAM

Polisnummer: 43.182.217

Reden afgifte: prolongatie verzekering per 31 december 2020

VERZEKERING	VERZEKERD BEDRAG		JAARPREMIE	
Aansprakelijkheidsverzekering Bedrijven	EUR	2.500.000	EUR	733,99
Bestuurdersaansprakelijk	EUR	250.000	EUR	440,00
Bedrijfsgebouwenverzekering			EUR	4.621,93
- Indexcijfer: 123,9				
- Gebouw(en)	EUR	13.848.900		
Rechtsbijstandverzekering Bedrijven			EUR	825,00
Totale jaarpremie excl. kosten en ass.belasting			EUR	6.620,92

Hebt u gekozen voor maand-, kwartaal- of halfjaarbetalings dan is de vermelde totale jaarpremie de som van de termijnen. De premie(s) wordt(en) nog verhoogd met prolongatiekosten en eventuele assurantiebelasting. Voor de betaling van uw premie(s) ontvangt u separaat een acceptgiro. Indien u ons heeft gemachtigd zal voor tijdige incasso van de verschuldigde premie(s) worden gezorgd.

Uw verzekeringsadviseur is: Willem van Duin Assurantiën; telefoon: (0229)282980.



Gouda, november 2020
Goudse Schadeverzekeringen N.V.

Geert Bouwmeester
directeur

**Dekking**

Het verzekerd zijn; aanspraak op de verzekering.

Einddatum

De dag tot welke het pakket of een verzekering loopt.

Pakket

Een pakket is een verzekeringsovereenkomst die bestaat uit één of meer verzekeringen.

Premie

De verzekeringspremie voor het pakket. Over de premie voor bepaalde verzekeringen betaalt u ook nog assurantiebelasting.

Vervaldatum

De dag waarop de premie moet zijn betaald.

Verzekering(en)

U verzekert een belang (bv. uw aansprakelijkheid), een zaak (bv. uw appartementencomplex) of kosten (bv. de kosten van een expert) binnen uw pakket.

U/uw

Degene die het pakket heeft afgesloten.

Verzekerde(n)

De verzekerde is:

- de verzekeringnemer;
- elke andere persoon, voor zover dit uitdrukkelijk uit het polisblad blijkt;
- elke andere persoon die een financieel belang heeft, bijvoorbeeld op grond van aandeelhouderschap, mede-eigendom of investering (hieronder worden niet begrepen: financieringsinstellingen of leveranciers).

De namen van deze personen hoeven niet op de polis te staan.

Verzekeringnemer

Degene die het pakket heeft afgesloten.

Wij/ons/onze

Goudse Schadeverzekeringen N.V., ook afgekort als De Goudse.

Goudse Schadeverzekeringen N.V. is als schadeverzekeraar geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM). De Goudse is een aanbieder van verzekeringen en andere financiële producten. De Goudse is gevestigd te Gouda aan het Bouwmeesterplein 1 (postadres: Postbus 9, 2800 MA Gouda). Het internetadres is www.goudse.nl.



Pakketverzekering voor Vereniging van Eigenaren

Algemene Voorwaarden
Versie 2014

Informatie voor de klant

Let op!

Dit zijn de Algemene Voorwaarden van uw Pakketverzekering voor Vereniging van Eigenaren. Voor elke verzekering in uw pakket hebben wij aparte Aanvullende Voorwaarden. Soms gelden er Bijzondere Voorwaarden. Op uw polisblad ziet u welke voorwaarden gelden. Alle voorwaarden samen vormen één geheel. Als artikelen uit de verschillende voorwaarden in strijd zijn met elkaar dan geldt het volgende.

- De Aanvullende Voorwaarden gaan voor de Algemene Voorwaarden.
- De Bijzondere Voorwaarden gaan voor de Aanvullende Voorwaarden en de Algemene Voorwaarden.

Op uw pakket is Nederlands recht van toepassing.



Wat vindt u waar?

Artikel 1 Uw en onze verwachtingen

- 1.1 *Wat mag u van ons verwachten?*
- 1.2 *Wat verwachten wij van u?*

Artikel 2 Hoe werkt uw pakket?

- 2.1 *Wanneer begint uw pakket?*
- 2.2 *Wanneer eindigt uw pakket?*
- 2.3 *Wanneer kunnen wij de premie en voorwaarden wijzigen?*
- 2.4 *De premiebetaling*

Artikel 3 Zo werkt de schaderegeling?

- 3.1 *Wat moet u doen na een schade?*
- 3.2 *Terrorismerisico*

Artikel 4 Wat is verder nog voor u van belang?

- 4.1 *Hoe gaan wij om met uw persoonlijke gegevens?*
- 4.2 *Wat doen wij bij fraude?*
- 4.3 *Wat kunt u doen als u een klacht over ons heeft?*

Begrippenlijst

Ziet u in de voorwaarden een woord onderstreept staan? Dan vindt u een toelichting in de begrippenlijst. De eerste keer dat het woord voorkomt in de tekst, hebben wij dit onderstreept.



Artikel 1

Uw en onze verwachtingen

1.1 Wat mag u van ons verwachten?

Wij bieden een uitstekende verzekering met duidelijke voorwaarden. Wij omschrijven altijd helder waar u recht op heeft en waar u zich aan moet houden.

Wat mag u van ons verwachten? Dat wij:

- redelijk en rechtvaardig zijn;
- respect voor u hebben;
- uitgaan van wederzijds vertrouwen;
- ons inleven in uw situatie;
- met u meedenken;
- uw schade zo snel mogelijk afhandelen.

1.2 Wat verwachten wij van u?

Wij verwachten van u dat u:

- redelijk en rechtvaardig bent;
- respect voor ons heeft;
- voorzichtig met uw en andermans bezittingen omgaat;
- ons de juiste gegevens verstrekt;
- al het mogelijke doet om schade te voorkomen en te beperken.



Artikel 2

Hoe werkt uw pakket?

Uw Pakketverzekering voor Vereniging van Eigenaren bestaat uit één of meer verzekeringen. Elke verzekering heeft eigen aanvullende voorwaarden. In dit artikel leest u hoe uw pakket werkt. U leest wanneer er sprake is van een pakket en wat de voordelen zijn van uw pakket. Ook ziet u hoe het zit met de looptijd, opzegging en wijziging van uw pakket. Tot slot leest u wanneer u de premie moet betalen en wat de gevolgen zijn als u de premie te laat betaalt.

2.1 Wanneer begint uw pakket?

2.1.1 Ingangsdatum

De dekking voor het pakket, voor een verzekering of een wijziging van een verzekering begint op de datum die op het polisblad staat. De dekking begint nooit eerder dan het tijdstip waarop wij uw aanvraag hebben ontvangen.

2.1.2 Looptijd

Op het polisblad staat de looptijd van het pakket. Aan het einde van de looptijd verlengen wij het pakket telkens automatisch met één jaar.

2.2 Wanneer eindigt uw pakket?

2.2.1 Einde pakket

Het pakket of een verzekering eindigt als u opzegt of als wij opzeggen. Er is dan sprake van een einddatum. De dekking loopt door tot en met de dag voor de einddatum om twaalf uur 's nachts.

2.2.2 Als u opzegt

U mag het pakket of een verzekering beëindigen:

- a. twee maanden voor het einde van de eerste looptijd. Daarna heeft u het recht om dagelijks op te zeggen met een opzegtermijn van een maand. De looptijd staat op uw polisblad;
- b. als u een schade heeft gemeld. U stuurt ons dan binnen twee maanden na de melding uw opzegging. Hierin noemt u de einddatum waaraan u de voorkeur geeft. Dit is ten minste twee maanden na de datum van uw opzegging;
- c. als wij u laten weten dat uitkering wordt gedaan of is afgewezen. U stuurt ons dan binnen twee maanden na onze mededeling uw opzegging. Hierin noemt u de einddatum waaraan u de voorkeur geeft. Dit is ten minste twee maanden na de datum van uw opzegging;
- d. als wij een wijziging door voeren in de premie of voorwaarden en deze wijziging nadelig is voor u. In artikel 2.3 leest u hier meer over;
- e. als er een heel verzekeringsjaar voor u en voor ons geen kans op schade is geweest. Voorwaarde is dat u uiterlijk in de eerste maand van het nieuwe verzekeringsjaar opzegt. De opzegging is ongeldig als er intussen weer kans op schade is geweest;
- f. als wij u meedelen dat u of de verzekerde bij het afsluiten of wijzigen van het pakket of een verzekering onjuiste informatie heeft gegeven. U stuurt ons binnen twee maanden na onze mededeling uw opzegging. In uw opzegging noemt u dan de einddatum waaraan u de voorkeur geeft.

2.2.3 Als wij opzeggen

Wij mogen het pakket of een verzekering beëindigen:

- a. aan het einde van de looptijd. U ontvangt dan uiterlijk twee maanden voor het einde van de looptijd onze opzegging. De looptijd staat op uw polisblad;
- b. als u een schade heeft gemeld. Wij sturen u dan binnen twee maanden na uw melding onze opzegging. In de opzegging noemen wij de einddatum. Dit is ten minste twee maanden na de datum van onze opzegging. Als u ons na een schade opzettelijk heeft misleid, kunnen wij met onmiddellijke ingang opzeggen;
- c. als u van ons het bericht ontvangt dat uitkering wordt gedaan of is afgewezen. Wij sturen u dan binnen twee maanden na deze mededeling onze opzegging. In de opzegging noemen wij de



- einddatum. Dit is tenminste twee maanden na de datum van onze opzegging. Als u ons bij de melding van de schade opzettelijk heeft misleid, kunnen wij met onmiddellijke ingang opzeggen;
- d. als u weigert om de aanvangspremie te betalen of te laat betaalt. Ook als u de vervolgpremie weigert te betalen of te laat betaalt. Wij sturen u dan een opzegging. In de opzegging noemen wij de einddatum. Is er sprake van te late betaling? Dan ligt de einddatum ten minste twee maanden na de datum van onze opzegging;
 - e. als er een heel verzekeringsjaar voor u en voor ons geen kans op schade is geweest. Voorwaarde is dat wij uiterlijk in de eerste maand van het nieuwe verzekeringsjaar opzeggen. De opzegging is ongeldig als er intussen weer kans op schade is geweest;
 - f. als wij ontdekken dat u of de verzekerde bij het afsluiten of wijzigen van het pakket of een verzekering onjuiste informatie heeft gegeven. En u of de verzekerde dit heeft gedaan om ons opzettelijk te misleiden. Wij sturen u dan binnen twee maanden na de ontdekking onze opzegging. In de opzegging noemen wij de einddatum;
 - g. als wij ontdekken dat u of de verzekerde bij het afsluiten of wijzigen van het pakket of een verzekering onjuiste informatie heeft gegeven. En wij het pakket of de verzekering niet zouden hebben afgesloten als u of de verzekerde ons juist had geïnformeerd. Wij sturen u dan binnen twee maanden na de ontdekking onze opzegging. In de opzegging noemen wij de einddatum;
 - h. wij ontdekken dat u of de verzekerde de verplichtingen na schade niet is nagekomen. Wij sturen u dan binnen twee maanden na de ontdekking onze opzegging. In de opzegging noemen wij de einddatum. Dit is ten minste twee maanden na de datum van onze opzegging. Als u of de verzekerde ons na een schade opzettelijk heeft misleid kunnen wij met onmiddellijke ingang opzeggen.

2.3 Wanneer kunnen wij de premie en voorwaarden wijzigen?

2.3.1 Wijziging van premie en voorwaarden

Wij kunnen de premie en de voorwaarden van uw pakket en van de verzekeringen in uw pakket groepsgewijs wijzigen. Dit houdt in dat wij voor een groep klanten met eenzelfde pakket of verzekering dezelfde wijzigingen door voeren. Een wijziging kan voor u nadelig of voordelig zijn. Wij bepalen op welke datum de wijziging ingaat.



2.3.2 Voor u nadelige wijzigingen

Soms moeten wij besluiten om een voor u nadelige wijziging door te voeren. Wij delen u dan mee waaruit de wijziging bestaat en wat de gevolgen hier van zijn. U heeft na onze mededeling één maand de tijd om aan te geven dat u niet akkoord gaat met de wijziging. Gaat u niet akkoord? Dan:

- eindigt bij een wijziging van de Algemene Voorwaarden uw gehele pakket. De einddatum is de dag waarop de wijziging zou ingaan;
- eindigt bij een wijziging van de premie alleen de verzekering waar voor de wijziging zou gelden. Is er sprake van een verzekering die loopt in combinatie met één of meer daarbij horende verzekeringen? Dan eindigen de verzekering die zou wijzigen en de in combinatie daarmee lopende verzekering(en). De einddatum is de dag waarop de wijziging zou ingaan;
- eindigt bij een wijziging van de Aanvullende voorwaarden alleen de verzekering waarvoor de wijziging zou gelden. Is er sprake van een verzekering die loopt in combinatie met één of meer daarbij horende verzekeringen? Dan eindigen de verzekering die zou wijzigen en de in combinatie daarmee lopende verzekering(en). De einddatum is de dag waarop de wijziging zou ingaan.

Reageert u niet binnen één maand na onze mededeling? Dan nemen wij aan dat u akkoord gaat met de wijziging.

2.3.3 Voor u voordelige wijzigingen

Soms is het voor ons mogelijk om de premie te verlagen of de voorwaarden te verbeteren. Wij delen u dan mee waaruit de wijziging bestaat en wat de gevolgen hier van zijn. Als een wijziging voor u voordelig is, kunt u die niet weigeren. U kunt dan dus ook niet het pakket of een verzekering laten eindigen.

2.4 De premiebetaling

2.4.1 Premiebetaling

U betaalt de premie op tijd.

U heeft een pakket bij ons afgesloten. Om dekking te hebben voor uw verzekeringen moet u de premie voor uw pakket uiterlijk op de vervaldatum betaald hebben.

U weigert te betalen of u betaalt te laat.

Als u weigert om de premie te betalen of te laat betaalt, dan gelden de volgende regels:

- a. Weigert u de premie te betalen? Dan heeft u geen dekking meer voor de verzekeringen in uw pakket. Dit geldt voor schade die is ontstaan of veroorzaakt na het moment waarop u geweigerd heeft om de premie te betalen.
- b. Heeft u niet op de vervaldatum betaald? Dan sturen wij u altijd eerst een aanmaning en vragen wij u dringend om de premie alsnog te betalen. Na onze aanmaning heeft u daar voor nog 14 dagen de tijd. Als u ondanks deze aanmaning de premie niet betaalt, heeft u geen dekking meer voor de verzekeringen in uw pakket. Dit geldt voor schade die is veroorzaakt of ontstaan na de genoemde periode van 14 dagen.
- c. U blijft verplicht om de premie te betalen.
- d. Wanneer heeft u weer dekking? Onmiddellijk na het tijdstip waarop wij de gehele achterstallige premie alsnog op onze bankrekening hebben ontvangen. Onze administratie is bepalend voor het tijdstip van ontvangst. Voor schade ontstaan of veroorzaakt in de periode dat u geen dekking had, wordt de dekking niet hersteld.

2.4.2 Terugbetaling premie bij tussentijdse opzegging

Eindigt de verzekering door tussentijdse opzegging en heeft u premie vooruit betaald? Dan betalen wij de te veel betaalde premie aan u terug. U krijgt de premie niet terug als wij de verzekering opzeggen omdat u ons opzettelijk heeft misleid.

Zo werkt de schaderegeling

In dit artikel leest u hoe onze schaderegeling werkt. Wat moet u doen bij schade? En wat zijn de gevolgen als u zich daar niet aan houdt? Ook leggen we u uit hoe de terrorismedekking werkt.

Belangrijk

Als u een beroep op uw pakket moet doen, wilt u natuurlijk snel duidelijkheid hebben. Neem daarom bij schade onmiddellijk contact op met uw verzekeringsadviseur. Hij kan u verder helpen.

3.1 Wat moet u doen na een schade?

3.1.1 Schade. Wat nu?

Houdt u zich bij schade aan de volgende voorwaarden:

- U meldt de schade zo snel mogelijk aan ons.
 - U geeft ons alle informatie die belangrijk is voor de schadebehandeling. U hoort van ons welke informatie wij willen ontvangen.
 - U geeft uw volledige medewerking. U hoort van ons welke medewerking wij van u nodig hebben.
 - U doet niets wat nadelig zou kunnen zijn voor ons. Na melding van een schade geven wij u de noodzakelijke aanwijzingen.
 - U doet direct politieaangifte als u schade heeft door diefstal, een poging tot diefstal, vandalisme, gewelddadige beroving of afpersing.
- Deze voorwaarden gelden ook voor andere verzekerden.

Belangrijk

Als u een verzekering heeft waarmee u een beroep kunt doen op rechtsbijstand, meldt u uw zaak niet bij ons maar bij SRK Rechtsbijstand. U vindt de contactgegevens in de Aanvullende Voorwaarden of informeer bij uw verzekeringsadviseur. Zie ook: www.srk.nl.



3.1.2 Minder uitkering of verval recht op uitkering

Heeft u of een verzekerde zich niet gehouden aan de hier voor genoemde voorwaarden? Dan kunnen wij de uitkering verminderen met de schade die wij daardoor hebben geleden.

Het recht op uitkering kan dan echter ook vervallen. Wanneer vervalt het recht op uitkering? Als:

- wij in een redelijk belang zijn geschaad doordat u of de verzekerde zich niet aan de voorwaarden heeft gehouden. Hier van is bijvoorbeeld sprake als wij hierdoor de schade of de toedracht niet meer goed kunnen vaststellen;
- u of de verzekerde ons opzettelijk heeft willen misleiden, behalve als de misleiding daar voor niet zwaar genoeg was. In dat geval kan het recht op uitkering nog wel gedeeltelijk vervallen.

Als het recht op uitkering geheel of gedeeltelijk vervalt, kunnen wij bovendien de kosten van onderzoek en schadebehandeling bij u of de verzekerde in rekening brengen.

3.2 Terrorismerisico

Door de aanslag in New York op 11 september 2001 is duidelijk geworden dat terrorisme veel grotere en ingrijpendere gevolgen kan hebben dan tot die tijd werd aangenomen. Verzekeraars in Nederland hebben daarom de Nederlandse Herverekeringsmaatschappij voor Terrorisemeschaden (NHT) opgericht. Daarin brengen ze gezamenlijk de dekking van de gevolgen van terrorisme onder.

3.2.1 NHT doet bindende uitspraak

Heeft u schade die verband houdt met terrorisme, meldt dit ons dan zo snel mogelijk. Wij dienen voor uw schade een vordering in bij de NHT. De NHT zal bepalen of de gebeurtenis waarbij uw schade is ontstaan onder het terrorismerisico valt. De uitspraak van de NHT is voor u en voor ons bindend.

3.2.2 Beperkte dekking

De dekking is beperkt als is vastgesteld dat de gebeurtenis waarbij uw schade is ontstaan onder het terrorismerisico valt. Deze beperking geldt voor elke afzonderlijke verzekering op uw polisblad. De

dekking is beperkt tot het bedrag dat de NHT aan ons uitkeert. In het Clausuleblad terrorismedekking bij de NHT en het Protocol afwikkeling claims is geregeld welk bedrag de NHT aan ons uitkeert. Als de NHT onze vordering volledig uitkeert, dan kunnen wij uw schade ook volledig vergoeden.

3.2.3 Verval van dekking

U kunt uw schade bij ons melden tot twee jaar nadat de NHT haar uitspraak heeft gedaan. Daarna vervalt elk recht op dekking.

3.2.4 Meer weten?

Een nauwkeurige omschrijving van het begrip terrorismerisico vindt u in het Clausuleblad terrorismedekking bij de NHT. In dit Clausuleblad kunt u ook precies terugvinden hoe de beperking van de dekking werkt. De volledige tekst van het Clausuleblad terrorismedekking bij de NHT en van het Protocol afwikkeling claims vindt u hier: www.terrorismeverzekerd.nl.

Wat is nog meer voor u van belang?

In dit artikel leest u wat verder nog voor u van belang is. U leest hoe wij met uw persoonlijke gegevens omgaan. Bovendien leest u wat wij doen als u fraude pleegt. En heeft u een klacht of een geschil met ons? U leest wat u dan kunt doen.

4.1 Hoe gaan wij om met uw persoonlijke gegevens?

4.1.1 Waarvoor gebruiken wij uw gegevens?

Als u een verzekering of een andere financiële dienst aanvraagt, vragen wij om persoonsgegevens.

Wij gebruiken deze gegevens om:

- deze overeenkomst af te sluiten en uit te voeren;
- te kunnen voldoen aan wettelijke verplichtingen;
- fraude te kunnen voorkomen en bestrijden;
- statistische analyses te maken;
- marketingactiviteiten te kunnen doen.

4.1.2 Gedragscode

Wij gaan zorgvuldig met persoonsgegevens om. Daarbij houden wij ons aan de Gedragscode verwerking persoonsgegevens financiële instellingen.

4.1.3 Meer weten?

Wilt u een exemplaar van de consumentenbrochure van de Gedragscode? Ga dan naar onze website: www.degoudse.nl. Wilt u de complete tekst lezen van de Gedragscode? Ga dan naar de website van het Verbond van Verzekeraars: www.verzekeraars.nl. Of vraag de Gedragscode aan bij:



Verbond van Verzekeraars
Postbus 93450
2509 AL Den Haag
Telefoon: (070) 333 85 00

4.2 Wat doen wij bij fraude?

4.2.1 Gevolgen fraude

Er is sprake van fraude als u ons opzettelijk heeft misleid. Als wij fraude vaststellen dan heeft dit ernstige gevolgen. Het gevolg kan zijn dat wij bij schade geen uitkering of schadevergoeding betalen. Of geen vergoeding in natura verlenen.

Verder kan fraude tot gevolg hebben dat wij:

- aangifte doen bij politie of Openbaar Ministerie;
- uw pakket of één of meer verzekeringen beëindigen;
- de fraude laten opnemen in het signaleringssysteem van de verzekeraars;
- een al gedane uitkering of de waarde van een al gedane vergoeding in natura terugvragen;
- alsnog weigeren om dekking te verlenen;
- kosten terugvorderen die wij al gemaakt hebben om het recht op uitkering vast te stellen.

4.2.2 Stichting CIS

Wij kunnen uw gegevens inzien bij de Stichting Centraal Informatie Systeem (CIS) in Den Haag. Dit doen wij om de schadelast te beheersen en fraude tegen te gaan. De stichting CIS bewaart verzekeringsgegevens voor verzekeringsmaatschappijen. Wij houden ons aan het privacyreglement van de Stichting CIS. U vindt dit op www.stichtingcis.nl.

4.3 Wat kunt u doen als u een klacht over ons heeft?

Wij streven naar tevreden klanten zonder klachten. Toch kan het zijn dat u een klacht heeft of dat wij het niet eens zijn met elkaar. In dat geval kunt u uw klacht of geschil voorleggen aan onze

klachtencommissie.

Klachtencommissie De Goudse
Postbus 9
2800 MA Gouda

Zij nemen een beslissing.

Wilt u geen gebruikmaken van deze mogelijkheid? Of vindt u de behandeling of de uitkomst niet bevredigend? Dan kunt u uw klacht of het geschil voorleggen aan de rechter.

Bijlage

45903_huishoudelijk reglement vve torenwijk II 221108.pdf

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Om het comfortabel bewonen van het gebouw “Torenwijk II” zo veel mogelijk te bevorderen worden hieronder een aantal regels en aanwijzingen gegeven. Een en ander geschiedt onder toepassing van art. 128 van boek 5 BW en art. 28 van het Reglement van Splitsing van Eigendom, alsmede ter aanvulling van het bepaalde in de artikelen van laatstgenoemd reglement in de vorm van het volgende. Volgens art. 28 van het Reglement van Splitsing vormt het huishoudelijk reglement een onderdeel van het Reglement van Splitsing. Evenals bij het Reglement van Splitsing vallen de garages onder de werking van het huishoudelijk reglement.

OVER HET GEBRUIK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN

Artikel 1 Deuren

1. In verband met de veiligheid (inbraak- en insluipingspreventie), alsmede om vernielingen in het gebouw door ongewenste bezoekers te voorkomen en colportage langs de flatdeuren tegen te gaan, dienen de tweede glazen deur, die toegang geeft tot het gebouw, de binnen- en buitendeuren van de box-gangen, de buitendeuren van het trappenhuis en de achterdeur goed gesloten te worden.
2. Alvorens de toegangsdeur te openen via de intercom, dient men zich te overtuigen van de identiteit van degene, die toegang tot het gebouw verzoekt. Degene, die colporteurs, enquêteurs of verkopers toegang verschaft, ziet er op toe dat zij ook weer het gebouw verlaten.
3. Het flatgebouw wordt beveiligd met behulp van camerabewaking en –toezicht. Ingevolge het protocol camerabewaking kan in geval van een incident het bestuur schriftelijk om inzage in en/of verstrekking van beeldmateriaal worden verzocht.
4. Bij harde wind dienen de deuren naar het trappenhuis goed gesloten te worden, zulks om onnodige tocht te voorkomen.

Artikel 2 Sleutels

1. Het hang- en sluitwerk in het flatgebouw wordt aangeschaft en beheerd door het bestuur.
2. Sleutels voor de gemeenschappelijke sloten op de benedenverdieping moeten via het bestuur worden aangevraagd. Indien de sleutel van de brievenbus is zoek geraakt of verloren, moet het bestuur worden gevraagd voor vernieuwing te zorgen. Een en ander is voor rekening van de eigenaar.
3. De voordeur van een appartement behoort tot de gemeenschappelijke zaken. Het bestuur draagt zorg voor vervanging van kapotte sloten. Een eigenaar kan voor eigen rekening in overleg met het bestuur een slot laten plaatsen, dat extra beveiliging biedt. Een zodanige voorziening dient een hotelfunctie te hebben en in overeenstemming te zijn met de vormgeving en stijl van het hang- en sluitwerk op de verdiepingen.
4. Elke eigenaar dient ervoor te zorgen dat een extra sleutel van het slot van het appartement en binnenbox bij het bestuur is. Het bestuur zorgt er voor dat de sleutels, die bij haar berusten, met een code zijn weggeborgen.

5. In geval van een evenement of noodsituatie, bij dringend noodzakelijke reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden en ingeval van criminele handelingen of verdenking daarvan is het bestuur gerechtigd een appartement te betreden.

Artikel 3 Huisvuil

Het huisvuil dient door de bewoners zelf gescheiden verwijderd respectievelijk aangeboden te worden volgens de richtlijnen die van overheidswege gelden. Grof huisvuil dient goed verpakt en gebundeld tussen de vastgestelde tijden en op de daartoe aangewezen plaats bij het gebouw te worden gedeponeerd. Mocht iemand niet in staat zijn om het huisvuil weg te brengen, dan kan in overleg met het bestuur een beroep worden gedaan op de huismeester.

Artikel 4 Brandpreventie

In de boxengangen, de brandgangen en het trappenhuis mag op last van de brandweer niets staan of worden opgeslagen.

Artikel 5 Liften

1. Kinderen onder 6 jaar mogen niet zonder begeleiding in de liften. Honden dienen aan een korte lijn te worden gehouden. Elke bewoner moet de liften dagelijks schoon achterlaten.
2. Ingeval van storing van een lift moet de huismeester of, bij diens afwezigheid, een lid van het bestuur worden gewaarschuwd. Mocht de lift onverhoopt vastlopen dan moet degene, die opgesloten zit, via de alarm/spreekverbinding contact opnemen met het liftbedrijf.

Artikel 6 Lifthallen, trappenhuis en gangen bij de bergingen

1. Het is verboden in de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw te roken. In de lifthallen mag niets langdurig worden geplaatst, tenzij het bestuur schriftelijk toestemming heeft verleend. De lifthallen mogen niet worden gebruikt als leefruimte voor dieren. Honden dienen aan een korte lijn te worden gehouden. Ook dient te worden vermeden dat kinderen de lifthallen, het trappenhuis en het dak als speelplaats gebruiken.
2. Elke eigenaar moet de beneden- en bovenhallen schoon achterlaten en - in geval hij een aannemer of monteur heeft ingeschakeld - er op toezien dat de gemeenschappelijke ruimten schoon worden achtergelaten. Bij verbouwing of verhuizing dient men de hallen en de liften dagelijks schoon achter te laten.
3. Gebruik van de stopcontacten op de hallen vereist toestemming van het bestuur en wordt slechts kortstondig toegestaan.

Artikel 7 Transport zware meubelen

Ten einde beschadiging van de vloeren in de gemeenschappelijke gedeelten te voorkomen dient het transport van zware meubelen en/of groot afval of grote verpakking in overleg met de huismeester te geschieden.

OVER HET GEBRUIK VAN DE PRIVEGEDEELTEN

Artikel 8 Leidingen

1. Ten einde verstopping van de toiletten en de afvoerleidingen te voorkomen, mogen in de toiletten geen celstofluiers, damesverband, natte celstof toiletpapierjes, incontinentie materiaal, dweilen of doeken of de inhoud van kattenbakken worden geworpen.

2. Alleen het bestuur is bevoegd tot reparaties en wijziging of vervanging van radiatoren en radiatorkranen. Eigenaren mogen deze werkzaamheden zelf niet (laten) uitvoeren. E.e.a. vindt – behoudens bij calamiteiten – uitsluitend buiten het stookseizoen plaats. De compensatoren van de cv-installatie in appartementen op de zesde verdieping moeten altijd zonder breekwerk bereikbaar zijn.
3. Alleen na tijdige kennisgeving aan het bestuur is het slechts gecertificeerde vaklieden toegestaan de elektra- en waterleidingen en de diverse afvoeren in het appartement te wijzigen, uit te breiden of af te sluiten.

Artikel 9 Lekkage

1. Ingeval van lekkage moeten de hoofdkranen voor de waterleiding in het appartement worden gesloten en dient het met technische zaken belaste lid van het bestuur en/of de huismeester te worden gewaarschuwd. Bij lekkage van de warmwaterleiding dient de kraan van de boiler te worden afgesloten. Bewoners dienen alle lekkages, waar dan ook en van hoe geringe aard dan ook, te melden.
2. Bij een defect aan een huurboiler moet de verhuurder worden ingeschakeld.
3. De eigenaar, in wiens appartement lekkage, anders dan door een defect aan de cv-installatie of aan een hoofdwaterkraan, is ontstaan, is aansprakelijk voor de schade, die daardoor is veroorzaakt.

Artikel 10 Dieren

Het is verboden vogels vanaf het dak, de balkons of vanuit de ramen te voeren.

Artikel 11 Draagmuren, kozijnen, vloeren, plafonds en balkons

1. Het staat de bewoners niet vrij wasgoed e.d. uit te hangen op van buiten zichtbare wijze. Etensoest, papier, sigaretten- of sigarenpeuken of afval mogen niet naar buiten worden gegooid.
2. Op de balkons mogen geen van buitenaf zichtbare obstakels worden geplaatst of aangebracht. Het balkon mag niet op zodanige wijze worden verbouwd dat het in de daarachter gelegen kamer wordt geïncorporeerd. De ruimte tussen twee aan elkaar grenzende balkons dient in verband met noodgevallen altijd open te blijven.
3. Bloembakken, die buiten de gevel uitsteken, zijn om veiligheidsredenen verboden.
4. Zonder goedkeuring van het bestuur mogen geen leidingen in draagmuren, plafonds en vloeren gefreesd worden.
5. Iedere eigenaar is bevoegd veranderingen aan te brengen in het gedeelte dat bestemd is om door hem als afzonderlijk geheel te gebruiken. Evenwel mag een zodanige wijziging niet tot gevolg hebben dat daardoor de bewoning van andere eigenaren wordt verstoord, of inbreuk wordt gemaakt op de gemeenschappelijke delen waaronder begrepen het uiterlijk van het flatgebouw. Ook mag een zodanige verbouwing niet de wijze van bewoning als bedoeld in art. 9, lid 2, van het reglement van splitsing belemmeren. De eigenaar, die voornemens is een verbouwing te verrichten, dient een korte omschrijving van de verbouwing, zo nodig voorzien van schets of tekening, in bij het bestuur, zodat het bestuur in staat is te beoordelen of de verbouwing aan de vereisten voldoet. Het bestuur stelt de eigenaar met bekwaame spoed van haar bevinding schriftelijk op de hoogte. De eigenaar stelt het bestuur en de huismeester tijdens en/of na een verbouwing in de gelegenheid te verifiëren of de verbouwing conform de opgegeven plannen verloopt c.q. is verlopen.

6. De eigenaar, die het appartement wil verkopen, dient het bestuur in de gelegenheid te stellen na te gaan of voor een uitgevoerde verbouwing van gemeenschappelijk eigendom in het appartement goedkeuring/toestemming van het bestuur was verkregen c.q. of een verbouwing conform de gegeven goedkeuring/toestemming is gerealiseerd.
Wijzigingen in het gemeenschappelijk eigendom zoals gaten, die door de eigenaar van het appartement zijn aangebracht in de muren van het balkon, dienen vóór verkoop van het appartement ongedaan te worden gemaakt c.q. hersteld.
7. Zonder toestemming van het bestuur mogen geen kachels, open vuur- of haardinstallaties worden geplaatst.
8. Een schotelantenne mag niet aan een muur of een balkon worden opgehangen, maar alleen op een losse voet op het balkon worden geplaatst. Voor zodanige plaatsing is toestemming van het bestuur vereist. Daarbij let het bestuur op de zichtbaarheid van de schotelantenne van buiten en op de mogelijkheid om de door de bewoner verlangde radio- en televisiesignalen op andere wijze te verkrijgen dan door middel van een schotelantenne, De antenne moet transparant zijn en mag maximaal 64 cm in doorsnee zijn.
9. Bewoners dienen het plaatsen van steigerwerk e.d. ten behoeve van onderhoud aan gevels en balkons toe te staan. De wettelijke verplichting om een bestuurslid en de door hem aangewezen personen toegang tot het appartement en de box(en) te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is, is ook van kracht, wanneer een bestuurslid alleen toegang tot een balkon nodig heeft.

Artikel 12 Storende geluiden

1. Het voortbrengen van muziek is tussen 23.00 uur 's avonds en 's morgens 07.00 uur verboden. Het maken van andere storende geluiden zoals die welke veroorzaakt worden door boren en timmeren is op werkdagen slechts toegestaan tussen 8.00 uur 's morgens en 20.00 uur 's avonds, met dien verstande dat deze tijden op de zaterdagen gerekend worden tussen 10.00 uur 's ochtends en 20.00 uur 's avonds. Op zon- en feestdagen mag geen boor- en timmerwerk plaatsvinden.
2. De bewoners van een appartement dienen zorg te dragen dat bij de onder- en bovenburen geen geluid kan doordringen dat verband houdt met de aard van de vloerbedekking. Het plaatsen van een harde vloerbedekking zoals vilt, kurk, laminaat, parket, linoleum e.d. is verboden, tenzij de isolerende ondervloer, voorzien van een TNO-keurmerk, met de harde vloerbedekking, die zwevend moet zijn gelegd, de geluidsisolatie minimaal met +10 dB Δ lin verbeterd, waarbij de demping van de betonvloer wordt gesteld op 0 dB.
De eigenaar, die voornemens is harde vloerbedekking te plaatsen, dient een omschrijving van de samenstelling van de vloerbedekking met bijbehorend certificaat, bij het bestuur in, zodat het bestuur in staat is te beoordelen of de vloerbedekking aan de vereisten voldoet. Het bestuur stelt de eigenaar met bekwame spoed van haar bevinding schriftelijk op de hoogte. De eigenaar stelt het bestuur en de huismeester tijdens en/of na de werkzaamheden in de gelegenheid te verifiëren of het werk volgens plan verloopt c.q. is verlopen.
Voor vloeren in keukens en sanitaire ruimten geldt de voorwaarde van + 10dB Δ lin niet.

Artikel 13 Apparatuur en installaties

Boilers behoren niet tot het gemeenschappelijk eigendom. Alleen elektrische waterboilers zijn toegestaan. Over aansluiting van was- en vaatmachines, afzuigkappen en andere grote huishoudelijke of technische apparaten dient van tevoren contact te worden opgenomen met de huismeester. Afzuigkappen en ventilatoren mogen niet worden aangesloten op de

ontluchtingskanalen. De afvoer van was- en vaatwasmachines en van andere apparaten mag niet worden aangesloten op de overloop van de elektrische boiler.

Artikel 14 Boxen en garages

1. In de binnen- en buitenboxen alsmede in de garages mogen geen onverpakte etenswaren, licht ontvlambare stoffen zoals benzine of petroleum worden opgeslagen en evenmin sterk ruikende en/of ongedierte aantrekkende stoffen of materialen. Kleding, stoffen, bont, leer en tapijt in de binnenboxen dienen afdoende tegen motten beschermd te zijn door verpakking en of door gebruik van bestrijdingsmiddelen.
2. De fietsenrekken in het trappenhuis zijn bestemd voor kort gebruik door bezoekers.
3. De bewoners dragen er zorg voor dat hun fietsen in de garages of in de bergruimten worden opgeslagen. Men wordt verzocht geen fietsen tegen het gebouw of in het voor bezoekers bestemde fietsenrek te plaatsen.

Artikel 15 Afwezigheid

De bewoners zijn verplicht de huismeester of één van de eigenaren ervan in kennis te stellen indien zij langer dan één week afwezig zullen zijn en hun privégedeelte zonder toezicht achterlaten.

Artikel 16 Nieuwe bewoners

1. De eigenaren zijn gehouden een aspirant-gebruiker c.q. een nieuwe eigenaar te wijzen op het bepaalde in de artikelen 18.1, 18.3; 19; 20 en 25 van het reglement. Beiden zijn verplicht een bezoek aan het bestuur te brengen alvorens deze een beslissing neemt over de volgens het Reglement van Splitsing vereiste toestemming.
2. Een nieuwe eigenaar, een huurder c.q. een vruchtgebruiker en - mochten zij gehuwd zijn of een geregistreerd partnerschap zijn aangegaan – hun echtgenoot of partner dient/dienen een eigenaarsverklaring, een huurdersverklaring respectievelijk een gebruikersverklaring te tekenen alvorens toestemming van het bestuur voor verhuur respectievelijk ingebruikneming kan worden verkregen.
3. Het bestuur is gerechtigd het verlenen van de toestemming aan een appartementseigenaar om het appartement te verhuren of in gebruik te geven te onderwerpen aan de voorwaarde dat de appartementseigenaar aansprakelijkheid aanvaardt voor schade, welke de huurder, diens huisgenoten en/of personen, die door de huurder werden toegelaten in het gebouw, aan het gemeenschappelijk eigendom en aan de eigendommen van eigenaren, bewoners en bezoekers door onrechtmatige gedragingen zullen hebben teweeggebracht

DIVERSEN

Artikel 17 Parkeren

De parkeerruimte van ca. 10 meter langs het trottoir voor de ingang van het gebouw is bestemd voor brandweer, ambulances verhuiswagens, taxi's en auto's, die gehandicapten vervoeren. Er wordt op aangedrongen zorgvuldig te parkeren, zodat zoveel mogelijk parkeerruimte kan worden benut.

Artikel 18 Huismeester

De huismeester ontvangt zijn opdrachten uitsluitend van het bestuur. Vanzelfsprekend kan bij plotseling optredende calamiteiten zoals lekkages binnen zijn normale werktijd altijd een beroep op zijn hulp worden gedaan.

Artikel 19 Aansprakelijkheid bij verbouwingwerkzaamheden

Bij het uitvoeren van verbouwingwerkzaamheden let de eigenaar er op dat daarbij geen schade ontstaat aan het gebouw en aan het overige gemeenschappelijk eigendom en aan het eigendom van andere eigenaren of bewoners. Hij volgt daartoe de aanwijzingen, die hem door het bestuur of de huismeester worden gegeven.

OVER DE VERGADERING

Artikel 20 Agendering

Naast het bestuur heeft iedere eigenaar het recht voorstellen te doen voor de agenda. Mocht het bestuur daarmee niet akkoord gaan, dan kunnen de voorstellen niettemin geagendeerd worden indien zij door ten minste zeven leden worden ondersteund.

Artikel 21 Spoedeisend

De vergadering kan in door haar als spoedeisend erkende gevallen op een voorstel van de voorzitter of van één van de leden, bij de aanvang van de vergadering gedaan, besluiten om onderwerpen die niet op de agenda staan vermeld, in behandeling te nemen met dien verstande dat over een zodanig voorstel alleen een voorlopige beslissing kan worden genomen. Ter definitieve goedkeuring dient het voorstel in een nieuw uit te schrijven vergadering of schriftelijk aan de leden te worden voorgelegd.

Artikel 22 Voorstel van orde

De voorzitter en ieder lid kunnen op elk moment tijdens de vergadering mondeling een voorstel van orde doen. Een dergelijk voorstel wordt onmiddellijk behandeld.

Artikel 23 Ingekomen stukken

Ingekomen stukken worden alleen aan de vergadering voorgelegd indien zij ten minste 2 x 24 uur voor het begin van de vergadering bij het bestuur zijn binnengekomen.

Artikel 24 Splitsing van agendapunten

Onder een voorstel van orde wordt mede een voorstel verstaan om een aanhangig agendapunt te splitsen in afzonderlijke onderdelen.

Artikel 25 Afwijking van onderwerp

De voorzitter handhaaft de orde van de vergadering. Hij roept de spreker/spreekster, die van het onderwerp afwijkt, tot het onderwerp terug.

Artikel 27 Het woord ontnemen

De spreker/spreekster aan wie het woord is ontnomen kan terstond bij wege van voorstel van orde de beslissing van de voorzitter aan het oordeel van de vergadering onderwerpen. Deze doet daarop zonder beraadslaging uitspraak.

Artikel 28 Stemming overbodig

Een voorstel wordt geacht te zijn aangenomen indien geen der aanwezige leden om stemming heeft verzocht.

Artikel 29 Schorsing

Voorafgaande aan een stemming kunnen op voorstel van de voorzitter of op verzoek van de vergadering de beraadslagingen worden geschorst voor een door de voorzitter vast te stellen tijdsduur.

Artikel 30 Stemmen staken

Indien bij stemming over een voorstel van orde de stemmen staken, beslist de voorzitter.

Artikel 31 Amendementen

Amendementen dienen schriftelijk aan de vergadering te worden voorgelegd.

\

Artikel 32 Volgorde van stemming

Amendementen komen in stemming vóór het voorstel waarop zij zijn ingediend, te beginnen met wat het meest van het oorspronkelijk voorstel afwijkt. Indien voor een onderwerp meerdere oplossingen worden voorgesteld, dient de voorzitter de voorstellen zodanig te rangschikken, dat de vergadering telkenmale slechts over twee oplossingen kan beslissen.

SLOTBEPALING

Artikel 33 Toepasselijkheid van het Huishoudelijk Reglement

De artikelen 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17 en 19 van het Huishoudelijk Reglement gelden ook voor gasten en huishoudelijk personeel. Het is de taak van de eigenaar om deze personen daarvan in kennis dienen te stellen.

maart 2016

Bijlage

45903_huurovereenkomst vrijzicht 146 221108.pdf

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. [TOEGEVOEGDE OF (GEDEELTELUK) AFWIJKENDE BEPAALINGEN ZIJN ONDERSTREEPT WEERGEGEVEN IN DEZE OVEREENKOMST]. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

- de besloten vennootschap m.b.a. ORTLER VASTGOED B.V., gevestigd te (1071 JZ) Amsterdam aan de Banstraat 24,

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

- mevrouw A.J.D. KARSTENS, thans woonachtig te (1075 KK) Amsterdam aan de Pieter Lastmankade 30 F,

hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

'Vrijzicht 146 te (1068 CJ) Amsterdam'

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

2. Voorwaarden

Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3. Deze overeenkomst is aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat de Vereniging van Eigenaren geen toestemming geeft voor de verhuur van de betreffende woning aan huurder.



De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op de dag waarop de huurovereenkomst met betrekking tot de wooneenheid Pieter Lastmankade 30 F te Amsterdam is geëindigd, zijnde de dag waarop twee weken zijn verstreken sinds de dag waarop de woning aan de Vrijzicht 146 te (1068 CJ) Amsterdam aan huurder ter beschikking is gesteld (feitelijke sleuteloverdracht).

Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

Beeindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig artikel 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De kale huurprijs bedraagt €586,68.

Het voorschot stookkosten blokverwarming bedraagt (thans) €65,-- per maand en komt – net als de kosten voor individuele levering gas, water en licht voor rekening van huurder

De bijdrage in de servicekosten voor de VvE (onderhoud, verzekeringen, schoonmaak en energievoorziening gemeenschappelijke ruimtes, huismeester, etc.) bedraagt (thans) € 211,-- per maand en komt (met uitzondering van het component water) voor rekening van de verhuurder.

In het betreffende bedrag ad € 211,-- zit nog een component in verband met waterleveranties ad (thans) € 20,-- per maand. Dit bedrag zal verhuurder bij wijze van voorschot voor huurder aan de VvE voldoen.

Het voorschot in verband met waterleveranties ad (thans) € 20,-- per maand, alsmede het voorschot stookkosten blokverwarming ad (thans) €65,-- per maand, komen voor rekening van huurder en worden maandelijks doorbelast bij huurder.

Elk jaar wordt er met betrekking tot het voorschot stookkosten blokverwarming, alsmede het voorschot in verband met waterleveranties, door de VvE een eindafrekening opgesteld. Deze eindafrekening wordt door verhuurder aan huurder doorgezonden. Het verschil tussen de door huurder betaalde bedragen en de daadwerkelijk gebleken kosten zal worden verrekend. Verhuurder zal het te veel betaalde restitueren en huurder zal het te weinig betaalde aan verhuurder betalen.

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt:

<u>De kale huurprijs (exclusief gas, water, licht en kosten voor blokverwarming en exclusief de (aan de VVE) verschuldigde service- en bijkomende kosten)</u>	€ 586,68
---	----------

<u>Het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten</u>	€ 85,00
--	---------





Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen

€ 671,68

Zegge zeshonderd eenenvijftig euro en achtenzestig eurocent

zeshentig
4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode vanaf de ingangdatum zoals bedoeld in artikel 3, tot 1 mei 2016. Huurder zal het over laatstgenoemde periode verschuldigde bedrag voldoen vóór 1 mei 2016.

Per 1 mei 2016 is huurder maandelijks het gehele bedrag van € 671,68 aan verhuurder verschuldigd.

Huurprijswijziging

5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder worden gewijzigd, voor zover dit wettelijk is toegestaan en voor zover dit conform geldend recht mogelijk is.

5.2 De kale huurprijs (thans € 586,68) stijgt, voor zover dit wettelijk is toegestaan en voor zover dit conform geldend recht mogelijk is, jaarlijks mee met het bedrag dat jaarlijks wordt vastgesteld als (maximale) aftoppingsgrens in verband met de toekenning van huurtoeslag (in dit geval de lage aftoppingsgrens voor eenpersoonshuishoudens).

Leveringen en diensten

6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:

- (Betaling voorschot) stookkosten ten bedrage van € 65,-- in verband met warmte middels de blokverwarming, alsmede (betaling voorschot) kosten in verband met waterleveranties ad circa € 20,-- per maand, welk bedragen voor rekening van huurder komen.

Belastingen en andere heffingen

7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
- d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van huurder,
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.
- e. de kosten in verband met het onderhoud van de boiler, welke boiler verhuurder op haar kosten zal (laten) plaatsen.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.



Woonplaats

8. Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.

Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder

9. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

‘verhuurder’

Bijzondere bepalingen

10. Opschortende voorwaarden

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat verhuurder het gehuurde heeft gekocht en geleverd heeft gekregen en huurder de sleutel van het gehuurde heeft ontvangen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in viervoud

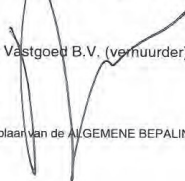
Plaats: Datum:
Amsterdam 8/4/2016

Plaats: Datum:
Amsterdam 8/4/2016

A.J.D. Karstens (huurder)



Ortler Vastgoed B.V. (verhuurder)



Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

- handtekening huurder:

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld en op 31 juli 2003 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

Gebruik

1.1 Huurder dient het gehuurde - gedurende de gehele duur van de overeenkomst - daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming en met inachtneming van bestaande beperkte rechten en de van overheidswege, brandweer en de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen ten aanzien van het gebruik van het gehuurde. Onder nutsbedrijven wordt tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezighouden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water en dergelijke. Tenzij er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake is van verhuur van gestoffeerde en/of gemeubileerde woonruimte, dient huurder het gehuurde bij aanvang van de huur te stofferen en te meubileren. Huurder zal het gehuurde voldoende gestoffeerd en gemeubileerd houden.

1.2 Huurder zal zich gedragen naar de mondelinge of schriftelijke aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de ruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

1.3 Huurder is - zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder - niet bevoegd het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik aan derden af te staan, daaronder begrepen het verhuren van kamers en het verlenen van pension of het doen van afstand van huur. Een door of vanwege verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.

1.4 Ingeval huurder handelt in strijd met het bepaalde in 1.3 verbeurt hij aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan driemaal de op dat moment voor huurder geldende huurprijs per dag met een minimum van € 45,- per dag, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming dan wel ontbinding wegens wanprestatie, alsmede schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de boete overstijgt. Verder dient huurder alle daardoor verkregen inkomsten aan verhuurder af te dragen.

1.5 Indien verhuurder redenen heeft om aan te nemen, dat huurder het gehuurde zonder toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk in gebruik of onderhuur heeft afgestaan of daarin pension verleent, is huurder verplicht mee te werken aan een daarop gericht onderzoek van verhuurder. Desgevraagd is huurder onder meer verplicht de personalia van de gebruiker(s) of onderhuurder(s) te verstrekken.

1.6 Het is huurder niet toegestaan tot het gehuurde behorende bergplaatsen, garages e.d. als leefruimte, als opslag anders dan voor eigen niet-bedrijfsmatig gebruik, als werkplaats of als verkoopruimte te gebruiken dan wel anderszins in of nabij deze ruimten verkopen te houden of te doen houden.

1.7 Verhuurder is gehouden om het gehuurde op de beoogde ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking te stellen. Wanneer verhuurder echter buiten zijn schuld het gehuurde niet tijdig ter beschikking kan stellen - bijvoorbeeld doordat de vorige huurder in strijd met gemaakte afspraken het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd, verhuurder tijdig aangevraagde vergunningen niet tijdig heeft verkregen of doordat het gehuurde niet tijdig is gereedgekomen - is verhuurder daarvoor niet aansprakelijk en vangt de huur eerst aan op de datum waarop verhuurder het gehuurde aan huurder ter beschikking stelt, dit laatste tenzij huurder voordien schriftelijk aan verhuurder heeft meegedeeld dat hij de huur niet meer gestand wenst te doen. Wanneer verhuurder het gehuurde niet tijdig ter beschikking kan stellen, is verhuurder slechts gehouden om onverwijld die maatregelen te treffen die een verdere vertraging tot een minimum beperken.

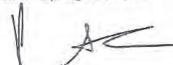
Toestand bij begin en einde huur

2.1 Het gehuurde wordt/is bij aanvang van de huurovereenkomst aan huurder opgeleverd en door huurder aanvaard in goede staat, zonder gebreken. Dat is de staat waardoor het gehuurde aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder bij aanvang van de huurovereenkomst mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft. De staat/toestand waarin het gehuurde zich bij het begin van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een te dateren en in tenminste in tweevoud op te maken inspectierapport/beschrijving, dat/die door partijen wordt ondertekend en waarvan elk van partijen een exemplaar ontvangt.

Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake zijn van een gebrek dan wordt dit in het inspectierapport/de beschrijving vermeld. Een dergelijk gebrek wordt door verhuurder binnen een redelijke termijn verholpen. Indien verhuurder zulks nalaat is verhuurder slechts in verzuim nadat huurder verhuurder in gebreke heeft gesteld.

2.2 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur is beschreven, waarbij rekening moet worden gehouden met latere door verhuurder verrichte werkzaamheden en de normale slijtage en veroudering.

2.3 Verder wordt het gehuurde opgeleverd geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt, onder afgifte van alle sleutels aan verhuurder. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten



te verwijderen, tenzij anders schriftelijk is overeengekomen. Bovendien zal huurder de door de verwijdering van zaken toegebrachte schade aan het gehuurde herstellen, de niet behangen wanden en plafonds in de kleur wit opleveren en indien tot het gehuurde een tuin behoort, de grond onvervuild en behoorlijk (zonder kuilen of gaten) achterlaten.

2.4 Partijen zullen het gehuurde bij beëindiging van de huurovereenkomst gezamenlijk inspecteren. Daarbij wordt door verhuurder een door partijen te ondertekenen inspectierapport opgemaakt. Dit inspectierapport wordt vergeleken met het inspectierapport, dat bij aanvang van de huur is opgemaakt.

Vervolgens wordt vastgesteld of huurder onderhouds- en herstelwerkzaamheden moet verrichten. Indien huurder geen medewerking verleent aan de inspectie, worden de in het inspectierapport weergegeven bevindingen van verhuurder voor juist gehouden, behoudens tegenbewijs door huurder.

2.5 Huurder zal de in het inspectierapport vermelde onderhouds- en herstelwerkzaamheden verrichten voordat hij het gehuurde definitief verlaat.

2.6 Als huurder geen of onvoldoende uitvoering geeft aan de in het inspectierapport weergegeven onderhouds- en herstelwerkzaamheden dan is de verhuurder gerechtigd om die werkzaamheden voor rekening van huurder te laten uitvoeren zonder dat huurder daarvoor door of namens verhuurder in gebreke behoeft te worden gesteld. Voor eerst bij of na de ontruiming van de woonruimte aan het licht tredende schade die huurder had behoren te herstellen of voor eerst dan bijkomende werkzaamheden die huurder had behoren te verrichten, is verhuurder eveneens gerechtigd die werkzaamheden voor rekening van huurder te laten uitvoeren zonder dat huurder daarvoor door of namens verhuurder in gebreke behoeft te worden gesteld.

2.7 Over de tijd die met de uitvoering van de werkzaamheden is gemoeid, teneinde het gehuurde in de staat als bedoeld in 2.2 te brengen, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatste geldende huurprijs en vergoeding wegens bijkomende leveringen en diensten, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van verdere schade en kosten. Huurder kan aan deze bepaling geen rechten onttelen.

2.8 Huurder verliest het bezit van zaken waarvan hij wordt geacht afstand te hebben gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde. Deze zaken kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd zonder dat op verhuurder een bewaarplicht rust. Verhuurder is vrij om over deze zaken te beschikken. Hij heeft het recht om zich deze zaken toe te eigenen, dan wel voor risico van huurder op straat te laten zetten, geheel naar eigen goeddunken. Ook kan verhuurder ervoor kiezen de betreffende zaken te laten afvoeren om ze onmiddellijk te laten vernietigen of om ze tijdelijk op te laten slaan. Als verhuurder de betreffende zaken heeft laten vervoeren en doen opslaan kan huurder die zaken slechts van verhuurder terugkrijgen gedurende de tijd dat deze zijn opgeslagen tegen betaling ineens van al hetgeen verhuurder van huurder te vorderen heeft. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan de betreffende zaken ontstaan tijdens het verwijderen, het vervoer of de opslag.

2.9 Het in 2.8 bepaalde is niet van toepassing op roerende zaken die huurder heeft overgedragen aan de opvolgende huurder, mits van deze overdracht schriftelijk aan verhuurder kennis is gegeven.

Verandering van de inrichting of de gedaante door huurder

3.1 Huurder zal verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over elke verandering van of toevoeging aan de inrichting of de gedaante die huurder in, aan of op het gehuurde wenst aan te (laten) brengen of te hebben. Onder veranderingen wordt mede verstaan het aanbrengen van gaten in vloeren, plafonds of gevels, tenzij het gaat om eenvoudige schroef- of spijkergaten van geringe afmetingen.

3.2 Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder de inrichting of de gedaante van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen of daaraan iets toe te voegen, indien de veranderingen bij het einde van de huur niet zonder noemenswaardige kosten door huurder ongedaan kunnen worden gemaakt en verwijderd. Veranderingen of toevoegingen die huurder zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder heeft aangebracht, zullen bij het einde van de huurovereenkomst door huurder ongedaan worden gemaakt.

3.3 Huurder heeft voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder nodig voor veranderingen of toevoegingen op of aan de buitenzijde van het gehuurde, met inbegrip van het erf, het balkon, de gemeenschappelijke ruimten en van de tuin (tenzij het gaat om de inrichting als siertuin).

3.4 Tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen, verleent verhuurder geen toestemming voor veranderingen en toevoegingen die huurder wenst aan te brengen indien:

- daardoor de verhuurbaarheid van het gehuurde wordt geschaad;
 - de wijziging leidt tot een waardedaling van het gehuurde;
 - deze niet noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gehuurde;
 - deze het woongenot niet verhogen;
 - wanneer zwaarwichtige bezwaren van verhuurder zich overigens tegen het aanbrengen daarvan verzetten.
- 3.5** Er is in ieder geval sprake van zwaarwichtige bezwaren van verhuurder, indien de veranderingen of toevoegingen:
- niet voldoen aan de terzake geldende overheidsvoorschriften en/of voorschriften van nutsbedrijven of wanneer de eventueel daarvoor benodigde vergunningen niet zijn verkregen;
 - van onvoldoende technische kwaliteit zijn;
 - de verhuurbaarheid van het gehuurde en/of naastliggende woningen aantasten;
 - een goed woningbeheer bemoeilijken;
 - overlast en/of hinder aan derden veroorzaken of kunnen veroorzaken;



- leiden tot het niet meer kunnen toewijzen van de woning aan woningzoekenden uit de primaire doelgroep van verhuurder;
- redelijkerwijze schadelijk zijn of kunnen zijn voor het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- de aard van het gehuurde wijzigen;
- in strijd zijn met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven.

3.6 Verhuurder is bevoegd aan zijn toestemming voorschriften voor de huurder te verbinden of daarbij een last op te leggen, met name met betrekking tot de door hem te gebruiken materialen en de kwaliteit daarvan, de toe te passen constructies en de te volgen werkwijzen, in het bijzonder met het oog op de mogelijkheid van en de gevolgen voor toekomstig onderhoud en veiligheid. Verhuurder kan aan een te verlenen toestemming voorts voorschriften verbinden met betrekking tot een brand-, storm- en W.A.-verzekering, met betrekking tot belastingen en heffingen en met betrekking tot aansprakelijkheid.

3.7 Verhuurder zal bij zijn toestemming kenbaar maken of de veranderingen bij het einde van de huurovereenkomst wel of niet ongedaan gemaakt moeten worden. Verhuurder is, in het geval dat hij ongedaanmaking verlangt, bevoegd een garantie of een andere zekerheid voor de nakoming van die verplichting te verlangen. De ongedaanmaking kan alleen achterwege blijven indien verhuurder op gezamenlijk schriftelijk verzoek van huurder en de nieuwe huurder alsnog akkoord gaat met de handhaving van de door huurder aangebrachte of door huurder overgenomen veranderingen of voorzieningen, in die zin dat deze door de nieuwe huurder kunnen worden overgenomen. Deze toestemming door verhuurder kan alleen worden gevraagd door gebruik te maken van een door verhuurder aan de vertrekkende huurder of de nieuwe huurder ter beschikking te stellen overnameformulier. De nieuwe huurder zal vervolgens op zijn beurt bij het einde van de met hem gesloten huurovereenkomst voor het ongedaan maken van de verandering zorg dragen, tenzij deze opnieuw achtenwege kunnen blijven vanwege het in de eerste zin van de bepaling gestelde.

3.8 Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen. In het geval huurder van een aan hem voorafgaande huurder zaken, veranderingen of voorzieningen heeft overgenomen, zullen deze nimmer kunnen leiden tot aansprakelijkheid van verhuurder. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.

3.9 De niet behangen wanden en plafonds in het gehuurde mogen niet door huurder van behang worden voorzien. Het is huurder verboden stickers op verwerk te plakken en vloerbedekking direct op de dekvloeren of trappen te lijmen. Door huurder op wanden aangebrachte structuur, zoals stucwerk, structuurverf, granol, putz en dergelijke, dient bij eindigen van de huurovereenkomst door huurder ongedaan te zijn gemaakt, tenzij de opvolgende huurder schriftelijk aan verhuurder te kennen heeft gegeven dat hij de aangebrachte structuur op de wanden van huurder overneemt en dat hij (de opvolgende huurder) op zijn beurt bij beëindiging van zijn huurovereenkomst voor verwijdering daarvan zal zorgdragen.

3.10 Een door verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor ander of opvolgende gevallen.

3.11 Verhuurder is niet gebonden aan een voordracht door huurder van een hem opvolgende huurder voor het gehuurde; ook niet als die voorgedragen opvolgende huurder zaken van huurder of aangebrachte voorzieningen of wijzigingen in/aan het gehuurde van huurder wil overnemen.

3.12 Ten aanzien van de wijzigingen en voorzieningen aan/in het gehuurde is het gestelde in 2.1 tot en met 2.9 van de onderhavige algemene bepalingen van overeenkomstige toepassing.

3.13 Alle veranderingen die in strijd met de voorwaarden van verhuurder door huurder zijn aangebracht, moeten op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan worden gemaakt.

3.14 Indien door huurder aangebrachte zaken in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van de verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

Wijzigingen of voorzieningen door verhuurder

4.1 Indien en voor zover van overheidswege aan verhuurder dwingende voorschriften worden gegeven tot veranderingen, aanpassingen of verbeteringen van het gehuurde afzonderlijk, dan wel van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, verklaart huurder deze veranderingen in, op, aan of bij het gehuurde te zullen toestaan.

4.2 Indien het gehuurde deel uitmaakt van een complex van meerdere zelfstandige woningen en verhuurder het complex, of een gedeelte daarvan waarvan het gehuurde deel uitmaakt, wenst te veranderen, aan te passen of te verbeteren, terwijl die werkzaamheden van overheidswege niet dwingend zijn voorgeschreven, moet huurder daartoe de gelegenheid geven mits:

a. tenminste 70 % van de huurders binnen het complex, of een gedeelte daarvan, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, met de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering heeft ingestemd;

b. de voorgestelde verandering, aanpassing of verbetering om technische, organisatorische, sociale en/of financiële redenen slechts complexgewijs of per betreffend gedeelte kan worden aangebracht;

c. verhuurder huurder tijdig heeft geïnformeerd over de overgenomen verandering, aanpassing of verbetering en met huurder respectievelijk de bewonerscommissie heeft overlegd.

4.3 Indien verhuurder volgens 4.1 of 4.2. gerechtigd of verplicht is bepaalde wijzigingen of vernieuwingen in of aan het gehuurde aan te brengen, is het verhuurder toegestaan de huurprijs te vermeerderen met een bedrag dat in redelijke verhouding staat tot de door verhuurder gemaakte kosten van deze ingrepen, veranderingen en toevoegingen.

Verhuurder zal echter geen verhoging in rekening brengen voor die wijzigingen of vernieuwingen die zijn aan te merken als het verhelpen van achterstallig onderhoud tot het onderhoudsniveau dat bij de oorspronkelijke huurprijs past.

4.4 Huurder heeft het recht om, binnen drie maanden na het in rekening brengen door verhuurder van de verhoging van de huurprijs, deze verhoging ter beoordeling aan de huurcommissie voor te leggen teneinde de huurcommissie uitspraak te laten doen of het bedrag van de verhoging in redelijke verhouding staat ten opzichte van de door verhuurder bestede kosten van de verbeteringen (de ingrepen respectievelijk de voorzieningen). Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid van partijen om binnen acht weken nadat aan hen een afschrift van de uitspraak van de huurcommissie is verzonden, een beslissing van de rechter te vorderen.

4.5 Bij veranderingen, aanpassingen of verbeteringen als bedoeld in 4.1 en 4.2 is het gestelde in 10.5 van toepassing.

Lift

5.1 Indien tot het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt een lift behoort zullen huurder, diens huisgenoten en bezoekers alle voorschriften, gegeven of nog te geven door of namens verhuurder, de liftinstallateur of de overheid, nauwkeurig nakomen.

5.2 Verhuurder zal zorgdragen voor het afsluiten van een service-abonnement ten behoeve van de liftinstallatie.

Centrale verwarming en warmwaterinstallatie

6.1 Indien in het gehuurde een eigen, individueel te bedienen, centrale verwarmingsinstallatie of een warmwaterinstallatie aanwezig is, zal huurder voor het behoud daarvan zorg dragen "als een goed huurder".

6.2 Voor rekening van huurder zijn zonder uitzondering alle kosten voor herstel van schade ontstaan door nalatigheid, onoordeelkundig gebruik of het op ondeskundige wijze onderhouden van de installaties met toebehoren door huurder zelf of door personen, die door hem zijn aangewezen.

6.3 Huurder is verplicht bij vorst alle maatregelen te nemen die hem ten dienste staan ter voorkoming van bevriezing van de centrale verwarmingsinstallatie, de warmwaterinstallatie en de waterleiding.

In geval van afwezigheid van huurder gedurende het stookseizoen, is het - met het oog op bevestigingsgevaar voor genoemde installaties - huurder niet toegestaan de radiatoren van de centrale verwarmingsinstallatie af te sluiten.

6.4 Indien en voor zover dit niet door verhuurder voor rekening van huurder geschiedt, zal huurder voor zijn rekening zorg dragen voor het afsluiten van een service-abonnement bij een erkend installatiebedrijf, in welk abonnement het periodiek onderhoud van de installaties met toebehoren is begrepen. Verhuurder heeft het recht op inzage van dit service-abonnement.

6.5 Mocht de centrale verwarmingsinstallatie of de warmwaterinstallatie deel uitmaken van een groter systeem, dat ook ten dienste staat aan andere ruimten dan het gehuurde, dan zullen de verwarming en de warmwaterinstallatie door verhuurder in bedrijf worden gesteld en gehouden en zorgt verhuurder voor het afsluiten van een service-abonnement.

Gemeenschappelijke of centrale antenne-inrichting

7.1 Indien het gehuurde is, wordt, of kan worden aangesloten op een bestaand gemeenschappelijk of een centraal systeem voor de ontvangst van televisie- en radioprogramma's, is het huurder niet geoorloofd eigen antennes aan te brengen of te handhaven, of wijzigingen aan het systeem aan te brengen.

7.2 Uitsluitend het in het gehuurde aangebrachte aansluitpunt op de gemeenschappelijke of de centrale antenne-inrichting mag worden gebruikt voor de aansluiting van ontvangsttoestellen. Voor deze aansluiting dient huurder gebruik te maken van voor zijn rekening aan te schaffen deugdelijke aansluitsnoeren.

Huurder is aansprakelijk voor de schade aan de installatie, ontstaan door het gebruik van niet goed werkende ontvangsttoestellen of ondeugdelijke aansluitsnoeren.

Tuin, erf, erfafscheidingen, opstallen

8.1 Indien tot het gehuurde een tuin of een erf behoort, is huurder verplicht de tuin aan te leggen, te gebruiken, te onderhouden en te handhaven als tuinen en het erf en de tuin niet te bezigen voor de opslag van zaken, van welke aard dan ook, of voor het stallen van een of meer auto's, caravans, boten e.d. Bomen en struiken, ook de bomen en struiken die bij aanvang van de huur aanwezig zijn, dienen door huurder te worden onderhouden en tijdig te worden gesnoeid. Als bomen of struiken in de tuin overlast veroorzaken moeten deze op kosten van huurder worden verwijderd. Indien een kapvergunning nodig is, dient huurder deze met medeweten van verhuurder voor zijn rekening aan te vragen. Schade veroorzaakt door bomen, struiken of andere beplanting is voor rekening van huurder.

8.2 Het is huurder niet toegestaan zonder toestemming van verhuurder erfafscheidingen, schuren, getimmerten en andere opstallen te plaatsen, te wijzigen of te verwijderen.

8.3 Het bepaalde in 3.1 tot en met 3.14 is van overeenkomstige toepassing.

Zonwering

9.1 Het is huurder niet toegestaan uitwendige zonwering aan te brengen, tenzij hij tevoren de goedkeuring van verhuurder heeft verworven ten aanzien van de constructie, de kleur en de wijze van bevestiging.

9.2 Het bepaalde in 3.1 tot en met 3.14 is van overeenkomstige toepassing.

Onderhoud

10.1 Huurder is ingevolge de wet (artikel 7:217 juncto 240 Burgerlijk Wetboek), deze huurovereenkomst of het gebruik verplicht tot het verrichten van kleine herstellingen aan, op of in het gehuurde en verhuurder is verplicht op verlangen van huurder de overige gebreken te verhelpen, tenzij dit onmogelijk is of uitgaven vereist die in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van verhuurder zijn te vergen. Partijen zullen daartoe tijdig en op deugdelijke wijze – ieder voor zijn rekening – die voorzieningen, vernieuwingen daaronder begrepen, treffen of doen treffen, die daarvoor nodig zijn en waartoe de wet, enig wettelijk voorschrift of overeengekomen voorwaarden hen verplicht.

10.2 Het gestelde in 10.1 laat onverlet de in 3.8 opgenomen verplichting van huurder tot onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege huurder zelf aangebracht voorzieningen.

10.3 De voor rekening van huurder komende kleine herstellingen worden door of namens verhuurder verricht indien dit onderhoud onder de door of namens verhuurder te verzorgen leveringen en diensten in 6 van de huurovereenkomst is opgenomen.

10.4 Het hiervoor bepaalde laat onverlet de verplichting van ieder van partijen, die voorzieningen voor zijn rekening te nemen, die dienen te worden getroffen als gevolg van opzet, schuld, nalatigheid of onoordeelkundig gebruik van hemzelf of van personen voor wie hij aansprakelijk is.

10.5 Indien verhuurder het nodig oordeelt aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen onderhoud, herstel, vernieuwing of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten of indien deze nodig zijn in verband met eisen of maatregelen van de overheid of openbare nutsbedrijven, zal huurder de personen, nodig voor het verrichten van die werkzaamheden in het gehuurde toelaten en die werkzaamheden en het eventuele ongerief gedogen, zonder daarvoor schadevergoeding, vermindering van de betalingsverplichting dan wel ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen. Verhuurder zal omtrent het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden, tijdig overleg met huurder plegen.

10.6 Indien een der partijen nalaat onderhoud, herstel of vernieuwing te zijn en laste uit te voeren of te doen uitvoeren – dan wel indien deze op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd –, is de andere partij gerechtigd om die werkzaamheden voor rekening en risico van de nalatige partij te (doen) verrichten, nadat deze een schriftelijke ingebrekestelling heeft gekregen waarin hem een redelijke termijn voor de nakoming is verleend.

Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor rekening huurder te verrichten of te doen verrichten.

Toegang

11.1 Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde na overleg met huurder op werkdagen tussen 08.00 uur en 17.30 uur te betreden voor inspectie van de staat van het gehuurde voor de in 10.3 tot en met 10.6 genoemde werkzaamheden en voor taxaties. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en/of buiten genoemde tijdstippen het gehuurde te betreden.

11.2 Bij voorgenomen verkoop of veiling van het gehuurde, en de laatste drie maanden voor het einde van de huurovereenkomst, is huurder verplicht, na voorafgaande mededeling door of vanwege verhuurder, gelegenheid tot bezichtiging van het gehuurde te geven van 10.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur op werkdagen alsmede op de veilingdagen en zal hij gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

Schade en aansprakelijkheid

12.1 Wanneer in, op of aan het gehuurde schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, waaronder schade of dreigende schade aan leidingen, kabels, buizen, afvoeren, rioleringen, installaties en apparatuur, dient huurder de verhuurder daarvan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen.

12.2 Indien er onmiddellijke schade dreigt of ontstane schade zich dreigt uit te breiden, dient huurder dit terstond bij verhuurder te melden en is huurder verplicht om onverwijld passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van (verdere) schade in of aan het gehuurde. Dit geldt in het bijzonder wanneer er schade tengevolge van enige weersgesteldheid is of dreigt te ontstaan.

12.3 Wanneer het gehuurde deel uitmaakt van een verzamelgebouw of een complex van woningen, geldt het in 12.1 en 12.2 gestelde eveneens ten aanzien van het totale gebouw of complex, meer in het bijzonder ten aanzien van de gemeenschappelijke ruimten en de belendingen. Rechtstreeks optreden van huurder is in deze gevallen alleen dan vereist, wanneer zulks redelijkerwijs van hem verwacht mag worden.

12.4 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade en derving van huurgenot die huurder en/of zijn huisgenoten lijdt/liiden of voor schade aan zaken toebehorende aan huurder en/of zijn huisgenoten als gevolg van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde, tenzij die schade of derving huurgenot aan verhuurder is toe te rekenen of indien die schade is veroorzaakt door een gebrek dat bij het aangaan van de huurovereenkomst aanwezig was en dat verhuurder dat toen kende of had behoren te kennen.



12.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade, veroorzaakt aan de persoon en/of zaken van de huurder of diens huisgenoten door storm, vorst, blikseminslag, ernstige sneeuwval, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten.

12.6 Huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde, die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Onder huurder wordt in dit lid mede verstaan; huisgenoten van de huurder en derden, die zich in het gehuurde bevinden.

12.7 Huurder is gehouden tot het afsluiten van - en tot het instandhouden van - een adequate inboedelverzekering op gebruikelijke voorwaarden. Voor schade die valt onder de reikwijdte en dekking van een door huurder afgesloten verzekering dient huurder zich eerst tot zijn verzekeraar te wenden.

Bescherming woonklimaat

13.1 Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex, waartoe ruimten en terreinen behoren waarop huurder geen exclusieve gebruiksrechten heeft, zal hij zijnerzijds er toe bijdragen, dat deze ruimten en terreinen niet worden verontreinigd en niet worden gebruikt voor andere doeleinden dan waartoe zij kennelijk, dan wel krachtens de huurovereenkomst of de aanwijzingen van verhuurder, zijn bestemd.

Huurder zal met name niet het dak, de schakelruimten voor de lift, de brandladders, de ruimte voor de centrale verwarmingsinstallatie en de ruimte voor de hydrofoor betreden of doen betreden. Het is huurder evenmin toegestaan voertuigen, kinderwagens, fietsen of andere voorwerpen elders dan op of in de daarvoor bestemde gelegenheden te plaatsen, of beddegoed, wasgoed e.d. aan de buitenzijde van het gebouw, anders dan binnen het balkon, te kloppen of uit te hangen.

13.2 Het is huurder zonder voorafgaande toestemming van verhuurder niet toegestaan:

- a. op of aan het gehuurde reclame, in welke vorm dan ook, voor zich of voor derden aan te brengen of te doen aanbrengen,
- b. een mechanische afzuigkap en andere apparatuur aan te sluiten of te doen aanbrengen op een ventilatiekanaal;
- c. de in het gehuurde aanwezige rookkanalen in te richten of te gebruiken ten behoeve van een open haardvuur of een zogenaamde allesbrander, tenzij het om gebruik gaat ten behoeve van een open haard die van het gehuurde deel uitmaakt. Het gestelde in 3.1 tot en met 3.14 is van overeenkomstige toepassing.

13.3 Het is huurder niet toegestaan:

- a. in of bij het gehuurde dieren te houden die overlast veroorzaken;
- b. verbrandingsgassen op andere wijze dan via aanwezige rookkanalen af te voeren of daarvoor ontluchtungskanalen te gebruiken,
- c. hennep of soortgelijke gewassen in het gehuurde te telen, verdovende middelen te hebben en/of daarin handel te drijven vanuit het gehuurde of enige andere activiteit te verrichten die op grond van opiumwet strafbaar zijn gesteld. Het handelen in strijd met dit verbod is dermate ernstig dat dit ontbinding van de huurovereenkomst op de kortst mogelijke termijn rechtvaardigt.

13.4 Huurder zal omwonenden of huurders van hetzelfde gebouw of complex geen hinder of last bezorgen en er voor zorgdragen dat de bij hem met zijn goedvinden aanwezige derden alsmede zijn of hun bezoekers dit evenmin doen.

13.5 De bepalingen 13.1 t/m 13.4 beogen onder meer het bevorderen van goed woonklimaat tussen de gebruikers van het gebouw of complex waartoe het gehuurde behoort.

13.6 Huurder zal zich gedragen en het gehuurde gebruiken en onderhouden zoals het een goed huurder betaamt.

Bijkomende leveringen en diensten

14.1 Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex en de leveringen en diensten mede betrekking hebben op andere daartoe behorende gedeelten stelt verhuurder het naar zijn oordeel redelijkerwijs voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die leveringen en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat de huurder van een of meer van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt.

14.2 Verhuurder verstrekt huurder elk jaar, uiterlijk 6 maanden na het verstrijken van dat kalenderjaar, een rubrieksgewijs overzicht van de aan verhuurder in rekening gebrachte kosten van de leveringen en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en voor zover van toepassing, het aandeel van huurder in die kosten. Indien aan de verhuurder kosten in rekening worden gebracht, die niet een kalenderjaar betreffen, maar een andere periode van 12 maanden die een boekjaar vormt en welk boekjaar in het verstrekte kalenderjaar eindigt, neemt de verhuurder de kosten over die andere periode in het hiervoor bedoelde overzicht op.

Bij beëindiging van de huur heeft het overzicht als hiervoor bedoeld betrekking op het tijdvak van het kalenderjaar, dat op het tijdstip van de beëindiging reeds is verstreken.

14.3 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel is ontvangen, dient binnen een maand na verstrekking van het overzicht te worden bijbetaald of terugbetaald.

14.4 Verhuurder biedt huurder desgewenst de gelegenheid, gedurende een maand na verstrekking van een overzicht, tot inzage van de aan het overzicht ten grondslag liggende boeken en andere zakelijke bescheiden of van afschriften daarvan.

14.5 Huurder is gebonden aan een inkrimping of uitbreiding van de door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten en het daarbij behorende gewijzigde voorschotbedrag, indien die wijziging betrekking heeft op leveringen en diensten die slechts aan een aantal huurders gezamenlijk geleverd kunnen worden en tenminste 70% van die huurders daarmee heeft ingestemd. Een huurder die niet met de wijziging heeft ingestemd, kan binnen acht weken na de schriftelijke kennisgeving van de verhuurder dat overeenstemming is bereikt met tenminste 70% van de huurders, een beslissing van de rechter vorderen omtrent de redelijkheid van het voorstel.

14.6 Ingeval tot de leveringen en diensten de levering van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water behoort kan verhuurder na overleg met huurder de wijze van bepalen van het verbruik en het daaraan gekoppelde aandeel van huurder in de kosten van het verbruik aanpassen.

14.7 Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die verhuurder in dat geval tegenover huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

Kosten van verbruik

15. De kosten van verbruik van water, gas, elektriciteit en andere energie, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering en de meterhuur daarvoor, alsmede de kosten verbonden aan het leveren van beeld, geluid- en andere signalen, zijn voor rekening van huurder, ook indien deze door de leverancier aan verhuurder in rekening worden gebracht.

Huurder is verplicht zich aan de reglementen en voorschriften van de desbetreffende instanties te houden en dient het voor zijn rekening plaatsen en opnemen van meters te gedogen. Boetes, onkosten en schade, veroorzaakt door of verschuldigd wegens handelingen van huurder in strijd met de voorschriften terzake van deze voorzieningen, komen ten laste van huurder.

Betalingen

16. De betaling van de huurpenningen en van al hetgeen verder krachtens deze overeenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata in Nederlands wettig betaalmiddel - zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben, behoudens in het geval als gesteld in artikel 7:206 lid 3 Burgerlijk Wetboek - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening. Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

Hoofdelijkheid, medehuur

17.1 Indien meerdere personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.

17.2 Iemand die samen met een of meer anderen de huurovereenkomst met verhuurder is aangegaan en heeft ondertekend, zonder dat er sprake is van wettelijk medehuurschap, verliest zijn huurschap niet door het gehuurde definitief te verlaten. Ook dan blijft hij hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst. Een contractuele medehuurder (samenhuurder) kan slechts samen met de andere huurder(s) de huurovereenkomst door opzegging beëindigen.

17.3 Bij het aangaan van de overeenkomst dient huurder aan verhuurder te melden of hij gehuwd is dan wel een geregistreerd partnerschap is aangegaan. Huurder zal de persoonsgegevens van zijn partner aan verhuurder opgeven. Indien huurder na het aangaan van de huurovereenkomst huwt, dan wel een geregistreerd partnerschap aangaat, zal hij dit terstond schriftelijk aan verhuurder melden onder opgave van de persoonsgegevens van de partner.

17.4 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfenamen en andere rechtverkrigenden van huurder betreft, hoofdelijk.

Huurprijswijziging

18. Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs betreft:

- vindt de jaarlijkse huurprijswijziging plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS);
- wordt de gewijzigde huurprijs berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de vierde kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de zestiende kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast;



- zal de huurprijs niet gewijzigd worden indien de aanpassing leidt tot een lagere huurprijs dan de laatstgeldende, doch in dat geval blijft die laatstgeldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden vóór de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Alsdan worden bij die huurprijswijziging het indexcijfer van de kalendermaand gehanteerd, die vier respectievelijk 16 maanden ligt voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast;
- zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd, indien het CBS de bekendmaking van bedoeld prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, en kan bij verschil van mening hieromtrent door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen;
- geldt de gewijzigde huurprijs ook indien van de wijziging aan huurder geen afzonderlijke mededeling wordt gedaan.

Beëindiging door opzegging

19. Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden:

- per deurwaardersexploot of aangetekende brief en
- met ingang van de dag waarop een nieuwe betaalperiode aanvangt en
- met inachtneming van een opzegtermijn.

De opzegtermijn is gelijk aan de duur van een betaalperiode, maar is voor een opzegging door huurder niet korter dan één maand en niet langer dan drie maanden en voor een opzegging door verhuurder niet korter dan drie maanden.

In verzuim zijn / boetebeding

20.1 Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

20.2 Voor elk geval dat huurder in verzuim is met de tijdige en volledige betaling van een geldsom, is hij 1% rente per maand verschuldigd over de verschuldigde hoofdsom vanaf de vervaldatum tot aan de dag van algehele voldoening van de hoofdsom. Hierbij wordt een gedeelte van een maand als een volle maand aangemerkt.

20.3 Indien een van partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van enige verplichting welke ingevolge de wet en/of de huurovereenkomst op haar rust en de andere partij daardoor gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moet nemen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de tekortschietende partij.

20.4 Ingeval het tekortschieten bestaat uit de niet tijdige betaling van een geldsom en in verband met de incassering daarvan buitengerechtelijke kosten moeten worden gemaakt, worden deze hierbij bepaald op tenminste 15% van het verschuldigde bedrag met een minimum van € 125,-. Ingeval de buitengerechtelijke incasso door een gemachtigde c.q. raadsman/raadvrouw geschiedt, worden deze bedragen vermeerderd met de door verhuurder aan zijn gemachtigde c.q. raadsman/raadvrouw over de buitengerechtelijke incassokosten verschuldigde omzetbelasting.

20.5 De aanspraak op vergoeding van buitengerechtelijke kosten ontstaat pas nadat de partij die tekortschiet schriftelijk door de andere partij is aangemaand, waarbij haar een redelijke termijn tot nakoming is gesteld en de nakoming binnen die termijn uitblijft.

20.6 Huurder is aan verhuurder een direct opelsbare boete van € 25,- per kalenderdag verschuldigd voor elke verplichting uit deze overeenkomst met de bijbehorende algemene bepalingen die hij niet nakomt of overtreedt, onverminderd zijn verplichting om alsnog aan die verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders overige rechten op schadevergoeding of anderszins. Genoemd bedrag is gebaseerd op het prijspeil 1 januari 2003 en wordt met ingang van 1 januari 2004 jaarlijks geïndexeerd.

Appartementen

21.1 Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, is huurder verplicht de uit de splitsingsakte, statuten of reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen. Hetzelfde geldt als het gebouw of complex eigendom is of wordt van een coöperatie.

21.2 Verhuurder is verplicht om, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet mee te werken aan het tot stand komen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.

21.3 Verhuurder draagt er zorg voor dat huurder in het bezit wordt gesteld van de hier bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Afvalstoffen/chemisch afval

22. Ingeval door de daartoe gerechtigde instanties of van overheidswege richtlijnen of voorschriften zijn gesteld ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen, is huurder verplicht bij voortdurend deze aanwijzingen nauwgezet na te leven.

Bij de niet nakoming of niet volledige nakoming van deze verplichting is huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijk andere consequenties.



Wet Bescherming Persoonsgegevens

23. Huurder verstrekt bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurder en aan de (eventuele) beheerder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen / te verwerken.

Verzoeken

24. Behoudens in een geval dat deze door verhuurder op eigen initiatief wordt gegeven, kan huurder slechts een beroep doen op toestemming, goedkeuring, een verklaring of een mededeling van de zijde van verhuurder, indien huurder een verzoek daartoe schriftelijk heeft gedaan en verhuurder van zijn positieve reactie daarop heeft laten blijken. Aan de toestemming, goedkeuring of verklaring van verhuurder kunnen voorwaarden zijn verbonden.

Klachten

25. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen gebeuren, waarna huurder de klacht zo spoedig mogelijk schriftelijk zal bevestigen.

Beheerder

26. Ingeval door verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld, zal huurder zich omtrent alle met de overeenkomst verband houdende aangelegenheden met de beheerder verstaan.

Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid

27. Indien een deel van de huurovereenkomst of van de algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden kunnen zijn, indien zij de nietigheid of de vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

Slotbepaling

28. Tenzij partijen daarmee hebben ingestemd of anders zijn overeengekomen is algehele of gedeeltelijke tussentijdse ontbinding van de huurovereenkomst en opschorting van de verplichtingen uit de huurovereenkomst slechts mogelijk met tussenkomst van de rechter.



Aanvulling op huurovereenkomst Vrijzicht 146 te Amsterdam

ONDERGETEKENDEN:

de besloten vennootschap n.b.a. **ORTLER VASTGOED B.V.**, gevestigd te (1071 JZ) Amsterdam aan de Banstraat 24,
hierna te noemen 'verhuurder',
EN
mevrouw **A.J.D. KARSTENS**, thans woonachtig te (1075 KK) Amsterdam aan de Pieter Lastnankade 30 F,
hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

- De bijdrage in de servicekosten voor de VVE (onderhoud, verzekeringen etc.) bedraagt € 211,— per maand en komt voor rekening van Ortler Vastgoed BV
- Mevrouw Karstens heeft een borgstelling moeten tekenen voor de betaling van deze servicekosten aan de VVE Torenwijk II
- Ortler Vastgoed BV is verplicht de servicekosten af te dragen aan de VVE Torenwijk II
- Indien Ortler Vastgoed BV nalaat de servicekosten te betalen aan de VVE Torenwijk II kan de VVE Torenwijk II beroep doen op de borgstelling voor het innen van de servicekosten bij de huurder, mevrouw A.J.D. Karstens wegens wanbetaling van Ortler BV.
- Indien de VVE Torenwijk II beroep doet op deze borgstelling dan kan mevrouw Karstens deze betalingen inhouden op de verschuldigde huur.

Plaats: Datum: *Amsterdam*
A.J.D. Karstens (huurder) *19-5-2016*

[Handwritten signature of A.J.D. Karstens]

Plaats: Datum: *Amsterdam* *17-5-2016*
Ortler Vastgoed B.V. (verhuurder)

[Handwritten signature of Ortler Vastgoed B.V.]

Bijlage

45903_jaarrekening 2021 vrijzicht 146 221108.pdf

Jaarrekening 2021

VvE van het flatgebouw Torenwijck II, gelegen aan Vrijzicht 99 tot en met 183, Amsterdam



VERSLAG VAN HET BESTUUR

Ook dit verslagjaar was de Corona pandemie bepalend. Tussen de verschillende besmettingsgolven, lockdowns, avondklok en sluitingen zijn wij er in geslaagd alles min of meer zonder hindernissen te laten verlopen.

Gevelproject

Over het gevelproject was in de voorbije jaren al veel gesproken en voorbereid. In dit verslagjaar moesten de voorbereidende woorden omgezet worden in daden. En dat is gelukt. Zo simpel als het hier in 4 woorden staat uitgedrukt is het echter niet verlopen. In februari jl. zijn, in een ingelaste digitale ALV, de leden bijgepraat en zijn de aangepaste offertes goedgekeurd. In maart vingen de werkzaamheden aan. In het begin leverde dat helaas een aantal ongewenste verrassingen op. Het stucwerk aan de binnenkant bleek bij enkele bewoners te verbrokkelen. Door tijdige aanpassingen kon dat in het verdere project gelukkig worden voorkomen. En alle geleden schades zijn door de uitvoerder weer hersteld. Nog voor de zomer konden de gevelherstelwerkzaamheden worden afgerond. In augustus zijn de schilders gestart om er voor zorg te dragen dat het gebouw er weer tiptop bij staat. Ook hier was de praktische werkelijkheid weerbarstiger dan de (voorbereidende) gedachtes. Met vereende krachten zijn ook hier de schouders er onder gezet om alles alsnog in goede banen te leiden. Ook dat is gelukt. Iets later dan gepland, kon in de nieuwsbrief van december 2021 gemeld worden dat alle werkzaamheden waren afgerond. Dat was inclusief herstelwerkzaamheden aan de luifel bij de entree. Ook werd in het laatste kwartaal van het verslagjaar nieuwe dakbedekking aangebracht op de garages/bergingen, die voor het gebouw staan.

Draadloze afstandsbedieningen

Een al langer lopende wens van bewoners was meer draadloze afstandsbedieningen voor het openen van de deuren. Door inventief opereren van de huismeester is dit tegen een relatief lage kostprijs verwezenlijkt.

ALV

In september werd een tweede ALV gehouden, die gelukkig wel met fysieke ontmoetingen gehouden kon worden. In deze vergadering werd onder meer besloten om aan de gevel bij de ingang een vlaggenstok te plaatsen. Gebaseerd op de jaarlijks door de Rijksoverheid uit te vaardigen vlaginstructie is daarbij geaccordeerd dat de vlag wordt uitgehangen op:

27 april	Koningsdag: verjaardag Koning Willem-Alexander.
4 mei	Dodenherdenking.
5 mei	Bevrijdingsdag.
17 mei	Verjaardag Koningin Maxima.

Het wachten is nu nog op een vrijwilliger die de vlag op deze data wil uithangen en binnenhalen.

Aanpassing statuten

Eveneens is er al een jarenlang lopende gedachte c.q. wens om de statuten te laten aansluiten bij de huidige wet- en regelgeving. Om dit mogelijk te maken dienen in principe alle leden in te stemmen. Indien een overgrote meerderheid voor een aanpassing is, kan bij het ontbreken van een unaniem akkoord een machtiging bij de kantonrechter aangevraagd worden om de statuten toch te moderniseren. In de vergadering is besloten de voorbereidende initiatieven van het bestuur te ondersteunen.

Bestuurswijzigingen

In de ALV van september werd afscheid genomen van Henk Amelink. Door een verhuizing was zijn lidmaatschap van de VvE komen te vervallen en daarmee ook het bestuurslidmaatschap. Gertjan Jaspers heeft zijn plaats ingenomen, zodat het bestuur nog steeds uit vier leden bestaat.

Het Bestuur

J.T.M. de Boer, voorzitter

H.D. Coumou, secretaris

M.H. Bakker-Geipel, penningmeester / technische zaken

G.J.B.M. Jaspers, technische zaken /
vervangend penningmeester

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw "Torenwijk II", gelegen aan Vrijzicht 99 tot en met 183, te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Balans		
Bezittingen	2021 balans	2020 balans
1. Inventaris	556,93	66,56
2. Debiteuren	0,00	357,05
3. Vooruit betaalde bedragen	18.704,79	8.566,55
4. Liquide middelen		
ING Rekening Courant	44.632,65	35.396,96
ING Spaarrekening	20.000,00	95.000,00
ASN Spaarrekening	60.020,09	75.019,64
Robeco Spaarrekening	40.064,48	70.061,59
Totaal 4. Liquide middelen	164.717,22	275.478,19
TOTAAL Bezittingen	183.978,94	284.468,35
Schulden		
	2021 balans	2020 balans
6. Algemene reserve	0,00	13.304,72
7. Onderhoudsreserve	133.652,59	246.961,25
8. Af te rekenen warmtekosten		
Ontvangen voorschotten	27.384,00	27.384,00
af: Uitgaven warmtekosten	-19.242,45	-22.449,44
Totaal 8. Af te rekenen warmtekosten	8.141,55	4.934,56
9. Crediteuren	14.389,47	2.420,88
10. Vooruit ontvangen bedragen	13.842,81	16.846,94
Berekend exploitatie resultaat	13.952,52	0,00
TOTAAL Schulden	183.978,94	284.468,35

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw "Torenwijk II", gelegen aan Vrijzicht 99 tot en met 183, te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Resultatenrekening			
Kosten	2021 Werkelijk	2021 Begroting	2020 Werkelijk
13. Dotatie onderhoudsreserve	71.499,96	71.500,00	71.499,96
14. Dagelijks onderhoud	51.770,70	61.500,00	54.707,41
15. Verzekeringen	8.012,00	10.000,00	8.000,66
16. Verenigingskosten	8.037,18	10.460,00	7.581,99
17. Overige exploitatiekosten	8.187,43	8.000,00	6.481,96
18. Overige kosten	0,00	0,00	-0,70
19. Exploitatieresultaat	0,00	0,00	13.304,72
Berekend exploitatieresultaat	13.952,52	0,00	0,00
TOTAAL Kosten	161.459,79	161.460,00	161.576,00
Opbrengsten	2021 Werkelijk	2021 Begroting	2020 Werkelijk
11. Ledenbijdrage	161.460,00	161.460,00	161.460,00
12. Overige ontvangsten	-0,21	0,00	116,00
TOTAAL Opbrengsten	161.459,79	161.460,00	161.576,00

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw "Torenwijk II", gelegen aan Vrijzicht 99 tot en met 183, te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

<i>Toelichting op de Balans</i>	2021 Werkelijk	2020 Werkelijk
2. Debiteuren		
Achterstand	0,00	357,05
Voorstand	0,00	0,00
Totaal	0,00	357,05
3. Vooruit betaalde bedragen		
Vooruit betaalde bedragen (zie specificatie)	8.336,41	8.563,21
Nog te ontvangen bedragen	0,00	3,34
Tussenrekening schades (zie specificatie)	10.368,38	0,00
Totaal	18.704,79	8.566,55
Specificatie: 3. Vooruit betaalde bedragen - Vooruit betaalde bedragen	Debet	Credit
01-01-2021 Beginsaldo	8.563,21	
02-01-2021 Internet 2021-01		51,50
02-01-2021 Onderhoud ketels (01/01-31/05)		499,71
02-01-2021 VvE Polis 2021		8.012,00
02-06-2021 Onderhoud 2022-01/05	512,20	
06-12-2021 VvE Polis prolongatie 2022	7.771,43	
25-12-2021 Internet 2022-01	52,78	
Totaal	16.899,62	8.563,21
Specificatie: 3. Vooruit betaalde bedragen - Tussenrekening schades	Debet	Credit
11-11-2021 Verhelpen storing V155	82,28	
07-12-2021 Herstel elektrischade nav lekkage	10.088,16	
17-12-2021 Verhelpen storing V125	57,83	
17-12-2021 Verhelpen storing V113	82,28	
20-12-2021 Verhelpen storing V119	57,83	
Totaal	10.368,38	
9. Crediteuren		
Crediteuren	14.389,47	2.420,88
Totaal	14.389,47	2.420,88
10. Vooruit ontvangen bedragen		
Nog te betalen bedragen (zie specificatie)	2.162,96	6.924,44
Vooruit ontvangen bedragen (zie specificatie)	11.679,85	9.922,50
Totaal	13.842,81	16.846,94

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw "Torenwijk II", gelegen aan Vrijzicht 99 tot en met 183, te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

<i>Toelichting op de Balans</i>	2021 Werkelijk	2020 Werkelijk	
Specificatie: 10. Vooruit ontvangen bedragen - Nog te betalen bedragen		Debet	Credit
01-01-2021 Beginsaldo			6.924,44
07-01-2021 Bankkosten 2020-12		18,23	
08-01-2021 Werkzaamheden december 2020		1.254,35	
15-01-2021 Gasverbruik 2020-12		3.423,37	
17-01-2021 Financieel beheer 2020-12		370,26	
27-01-2021 Netbeheer gas 2020-12		254,77	
31-12-2021 ING Bank (1829089861)			25,05
31-12-2021 Eindafrekening stookkosten 2021 (Graafstal)			160,49
31-12-2021 VvE Beheer Eric Jansen (20220002)			373,96
Totaal		5.320,98	7.483,94
Specificatie: 10. Vooruit ontvangen bedragen - Vooruit ontvangen bedragen		Debet	Credit
01-01-2021 Beginsaldo			9.922,50
02-01-2021 Vooruit ontvangen servicekosten 2021		9.922,50	
26-12-2021 Servicekosten 2022-H1 IJpema			1.500,00
31-12-2021 Servicekosten 2022 (vd Zouw)			39,85
31-12-2021 Servicekosten 2022 (Kuiper)			3.315,00
31-12-2021 Servicekosten 2022 (Geipel)			3.510,00
31-12-2021 Servicekosten 2022 (Boer)			3.315,00
Totaal		9.922,50	21.602,35

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw "Torenwijk II", gelegen aan Vrijzicht 99 tot en met 183, te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Toelichting op de Resultatenrekening

	2021 Werkelijk	2021 Begroting	2020 Werkelijk
13. Dotatie onderhoudsreserve			
Dotatie reservefonds - Groot Onderhoud	71.499,96	71.500,00	71.499,96
Totaal	71.499,96	71.500,00	71.499,96
14. Dagelijks onderhoud			
Dagelijks onderhoud - Verwarming	5.412,86	12.500,00	5.391,62
Dagelijks onderhoud - Liften	10.532,09	10.500,00	10.240,02
Dagelijks onderhoud - Hydrofoor	157,30	0,00	554,18
Dagelijks onderhoud - Boilers	238,60	0,00	0,00
Dagelijks onderhoud - Toegangsdeuren	1.953,59	0,00	3.627,60
Dagelijks onderhoud - Brandblusmiddelen	775,91	0,00	140,60
Dagelijks onderhoud - Beveiliging	0,00	0,00	1.225,00
Dagelijks onderhoud - Datalijnen	717,10	0,00	646,28
Dagelijks onderhoud - Loodgieter	199,65	0,00	3.755,63
Dagelijks onderhoud - Ramen en kozijnen	722,99	0,00	811,47
Dagelijks onderhoud - Schilderen	0,00	0,00	152,04
Dagelijks onderhoud - Verlichting (zie specificatie)	481,10	0,00	153,91
Dagelijks onderhoud - Overig	1.385,78	5.000,00	1.080,34
Dagelijks onderhoud - Huismeester	21.535,35	25.500,00	19.631,47
Dagelijks onderhoud - Schoonmaak	7.658,38	8.000,00	7.297,25
Totaal	51.770,70	61.500,00	54.707,41
Specificatie: 14. Dagelijks onderhoud - Dagelijks onderhoud - Verlichting			
01-01-2021 Starters voor tl buizen			12,68
20-01-2021 Trappenhuis automaat			64,07
13-07-2021 Emergency kit			90,58
11-08-2021 Noodstroompakket voor verlichting			273,07
05-11-2021 LED tube			40,70
Totaal			481,10
15. Verzekeringen			
Verzekering - Gebouw	8.012,00	10.000,00	5.581,17
Verzekering - Aansprakelijkheid	0,00	0,00	888,84
Verzekering - Rechtsbijstand	0,00	0,00	998,25
Verzekering - Bestuurdersaansprakelijkheid	0,00	0,00	532,40
Totaal	8.012,00	10.000,00	8.000,66

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw "Torenwijk II", gelegen aan Vrijzicht 99 tot en met 183, te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Toelichting op de Resultatenrekening

	2021 Werkelijk	2021 Begroting	2020 Werkelijk
16. Verenigingskosten			
Verenigingskosten - Vergaderkosten	443,70	0,00	888,60
Verenigingskosten - Representatie	267,48	0,00	422,14
Verenigingskosten - Secretariaat	120,01	0,00	114,90
Verenigingskosten - Beheerkosten	4.487,53	6.250,00	3.743,12
Verenigingskosten - Vrijwilligersvergoeding	1.300,00	1.500,00	1.200,00
Verenigingskosten - Contributies	968,00	0,00	922,00
Verenigingskosten - Bankkosten	305,79	0,00	211,37
Verenigingskosten - Overig	144,67	2.710,00	79,86
Totaal	8.037,18	10.460,00	7.581,99
17. Overige exploitatiekosten			
Elektra	8.187,43	8.000,00	6.481,96
Totaal	8.187,43	8.000,00	6.481,96
18. Overige kosten			
Overige kosten	0,00	0,00	-0,70
Totaal	0,00	0,00	-0,70
19. Exploitatieresultaat			
Exploitatieresultaat	0,00	0,00	13.304,72
Totaal	0,00	0,00	13.304,72
11. Ledenbijdrage			
Periodieke bijdrage eigenaars - alg	161.460,00	161.460,00	161.460,00
Totaal	161.460,00	161.460,00	161.460,00
12. Overige ontvangsten			
Rente	-1,21	0,00	5,35
Overige opbrengsten (zie specificatie)	1,00	0,00	110,65
Totaal	-0,21	0,00	116,00

Specificatie: 12. Overige ontvangsten - Overige opbrengsten

	Debet	Credit
31-12-2021 Aanschaf schuimblussers		1,00
Totaal		1,00

Specificatie inventaris

Omschrijving	Begin balans	Aankopen	Verkopen	Afschrijving	End balans
Toezichtscamera Electracom	1,00				1,00
GSM huismeester	1,00				1,00
Electracom installatievoor cameratoezicht	1,00				1,00
Tapjtreiniger	1,00				1,00
Decoupeerzaag	1,00				1,00
Printer	1,00				1,00
Kopieerapparaat	1,00				1,00
Dubbelzijdige printer	1,00				1,00
Laptop	1,00			-1,00	0,00
Hoge drukspuit	1,00				1,00
Hand cirkelzaag	1,00				1,00
Slijptol	1,00				1,00
Spijpermachine (tacker)	1,00				1,00
Vloerwax machine	1,00				1,00
Vlakschuurmachine	1,00				1,00
Bladblazer	1,00				1,00
Schuimblussers	1,00				1,00
Bosch accu oplader	20,56			-10,29	10,27
Rolstoel tbv bewoners	30,00			-10,00	20,00
Laptop voor huismeester		519,00		-77,67	441,33
Voegenborstel		76,89		-7,56	69,33
Totaal Inventaris	67,56	595,89	0,00	-106,52	556,93

Specificatie vooruitbetaalde bedragen

Leverancier, omschrijving	Bedrag
Bennink, Onderhoud ketels (01/01-31/05)	512,20
Goudse, VvE polis 2021	7.771,43
KPN, Internet 2021-01	52,78
Totaal vooruitbetaalde bedragen	8.336,41

Specificatie Onderhoudsreserve

Beginsaldo 1 januari 2021	246.961,25
Toegevoegd exploitatieresultaat 2020	13.304,72
Toegevoegd vanuit reservering 2021	71.499,96
Onttrekkingen 2021	-198.113,34
Saldo 31 december 2021	133.652,59

Categorie	Leverancier	Omschrijving	Kosten	
Gevelwerkzaamheden	MB Gevelwerken	Termijn 1	28.756,61	
		Termijn 2	28.756,61	
		Termijn 3	28.756,61	
		Termijn (eindafrekening)	22.163,42	
	Bestuur VvE	Materialen renovatie dakreling	375,71	108.808,96
Balkons (binnen en buiten)	MB Gevelwerken	Extra werkzaamheden	11.000,00	
		Buitschilderwerk termijn 1	25.800,01	
	VSE Schilders	Buitschilderwerk termijn 2	25.800,01	
		Staalwerk/afdekkers termijn 1	5.536,96	
		Staalwerk/afdekkers termijn 2	5.536,96	73.673,94
Dak bijgebouw	Houtsma	Termijn 1	6.036,00	
		Termijn 2	6.036,00	12.072,00
Luifel entree	Koers Groep BV	Reparatie houtrot		3.558,44
Totale uitgaven ten laste van reservering groot onderhoud				198.113,34

Boeken ten laste van Reservefonds Groot onderhoud	
Gevelwerkzaamheden	108.808,96
Schilderwerk balkons	73.673,94
Dak bijgebouw	12.072,00
Reparatie houtrot luifel entree	3.558,44
Totale uitgaven ten laste van reservering groot onderhoud	198.113,34

Specificatie stookkosten

Maand	Gazprom termijn	Gazprom afrekening	Liander	Focus	Kenter	Totaal	Voorschot
juni	4.824,72	-4.055,37	265,49		83,31		3.912,00
juli	4.824,72	-4.277,17	265,49				3.912,00
augustus	4.824,72	-4.052,90	265,49		249,93		3.912,00
september	4.824,72	-4.077,46	265,49				3.912,00
oktober	4.824,72	-1.319,26	265,49				3.912,00
november	4.824,72	1.075,46	265,49		249,93		3.912,00
december	4.824,72						3.912,00
Eindbalans 2021	33.773,04	-16.706,70	1.592,94		583,17	19.242,45	27.384,00
		17.066,34			2.176,11		

Specificatie crediteuren

Leverancier	Factuur	Omschrijving	Bedrag	Betaald
Enorm van Driel	20211498	Cilindersloten/desinfectie	-416,58	12-Jan-22
Liander	94109432	Verhelpen lekkageschade	-57,83	12-Jan-22
Liander	94109431	Verhelpen lekkageschade	-82,28	12-Jan-22
Liander	94109822	Verhelpen lekkageschade	-57,83	12-Jan-22
Liander	41513705069	Netbeheer gas 2021-11	-265,49	10-Jan-22
Koers Groep BV	VF922110741	Herstel elektrischade	-10.088,16	12-Jan-22
Mw. Geipel	016	Reparatie boiler huismeester	-100,08	11-Jan-22
ErvarenJaren uitzend.	20213020	Huismeester week 2021-45	-495,93	12-Jan-22
ErvarenJaren uitzend.	20213021	Huismeester week 2021-46	-480,90	12-Jan-22
ErvarenJaren uitzend.	20213022	Huismeester week 2021-47	-480,90	12-Jan-22
ErvarenJaren uitzend.	20213319	Huismeester week 2021-49	-480,90	12-Jan-22
ErvarenJaren uitzend.	20213320	Huismeester week 2021-50	-480,90	12-Jan-22
ErvarenJaren uitzend.	20213321	Huismeester week 2021-51	-420,79	12-Jan-22
ErvarenJaren uitzend.	20213322	Huismeester week 2021-52	-480,90	12-Jan-22
Totaal crediteuren			-14.389,47	

BESTUURSAMENSTELLING 2021

	Flatnummer	in functie	uit functie
Mevrouw M.H. Bakker-Geipel	170	Juni 2017	
De heer H. Amelink	122	Dec. 2017	Aug 2021
Mevrouw H.D. Coumou	137	Juni 2019	
De heer J.T.M. de Boer	182	Juni 2019	
De heer G.J.B.M. Jaspers	134	Sep. 2021	

Vereniging van Eigenaars Torenwijk II te Amsterdam

In onderstaand overzicht is uw aandeel in de reserve weergegeven dat u kunt gebruiken voor uw belastingaangifte voor Box 3.

Het gebruik van dit overzicht is voor uw eigen risico en verantwoordelijkheid.

Aan deze cijfers en berekening(en) kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor het berekende aandeel per appartementsrecht zijn de volgende uitgangspunten toegepast:

- De hoogte van de reserve(s) is conform het jaarverslag per einde boekjaar 31 december 2021;
- Het reservesaldo is inclusief het exploitatiesaldo van voornoemd jaarverslag;
- Het aandeel van het appartementsrecht in de reserves is gebaseerd op de breukdelen waar het betreffende appartementsrecht aan die reserve meebetaald;
- Bedragen die als overlopende activa/passiva op de balans staan, zijn niet meegenomen in de berekening;

Bestuur VvE Torenwijk II

huisnummer	soort			Index	verdeelsleutel (x/)		€	147.605,11
					erfpachts aandeel	aandeel in VvE		
totaal aantal aandelen								828
Vrijzicht	99	garage		A 73	60	1	€	178,27
Vrijzicht	100	garage		A 74	60	1	€	178,27
Vrijzicht	101	garage		A 75	60	1	€	178,27
Vrijzicht	102	garage		A 76	60	1	€	178,27
Vrijzicht	103	garage		A 77	60	1	€	178,27
Vrijzicht	104	garage		A 78	60	1	€	178,27
Vrijzicht	105	garage		A 79	60	1	€	178,27
Vrijzicht	106	garage		A 80	60	1	€	178,27
Vrijzicht	107	garage		A 81	60	1	€	178,27
Vrijzicht	108	garage		A 82	60	1	€	178,27
Vrijzicht	109	garage		A 83	60	1	€	178,27
Vrijzicht	110	garage		A 84	60	1	€	178,27

Vrijzicht	112	woonappartement	B	A 01	448	8	€	1.426,14
Vrijzicht	113	woonappartement	A	A 02	687	12	€	2.139,20
Vrijzicht	114	woonappartement	A	A 03	687	12	€	2.139,20
Vrijzicht	115	woonappartement	C	A 04	553	10	€	1.782,67
Vrijzicht	116	woonappartement	D	A 05	707	13	€	2.317,47
Vrijzicht	117	woonappartement	D	A 06	737	13	€	2.317,47
Vrijzicht	118	woonappartement	B	A 07	452	8	€	1.426,14
Vrijzicht	119	woonappartement	A	A 08	693	12	€	2.139,20
Vrijzicht	120	woonappartement	A	A 09	693	12	€	2.139,20
Vrijzicht	121	woonappartement	C	A 10	558	10	€	1.782,67
Vrijzicht	122	woonappartement	D	A 11	713	13	€	2.317,47
Vrijzicht	123	woonappartement	D	A 12	743	13	€	2.317,47
Vrijzicht	124	woonappartement	B	A 13	456	8	€	1.426,14
Vrijzicht	125	woonappartement	A	A 14	699	12	€	2.139,20
Vrijzicht	126	woonappartement	A	A 15	699	12	€	2.139,20
Vrijzicht	127	woonappartement	C	A 16	563	10	€	1.782,67
Vrijzicht	128	woonappartement	D	A 17	719	13	€	2.317,47
Vrijzicht	129	woonappartement	D	A 18	749	13	€	2.317,47

Vrijzicht	130	woonappartement	B	A 19	460	8	€	1.426,14
Vrijzicht	131	woonappartement	A	A 20	705	12	€	2.139,20
Vrijzicht	132	woonappartement	A	A 21	705	12	€	2.139,20
Vrijzicht	133	woonappartement	C	A 22	568	10	€	1.782,67
Vrijzicht	134	woonappartement	D	A 23	725	13	€	2.317,47
Vrijzicht	135	woonappartement	D	A 24	755	13	€	2.317,47
Vrijzicht	136	woonappartement	B	A 25	464	8	€	1.426,14
Vrijzicht	137	woonappartement	A	A 26	711	12	€	2.139,20
Vrijzicht	138	woonappartement	A	A 27	711	12	€	2.139,20
Vrijzicht	139	woonappartement	C	A 28	573	10	€	1.782,67
Vrijzicht	140	woonappartement	D	A 29	731	13	€	2.317,47
Vrijzicht	141	woonappartement	D	A 30	761	13	€	2.317,47
Vrijzicht	142	woonappartement	B	A 31	468	8	€	1.426,14
Vrijzicht	143	woonappartement	A	A 32	717	12	€	2.139,20
Vrijzicht	144	woonappartement	A	A 33	717	12	€	2.139,20
Vrijzicht	145	woonappartement	C	A 34	578	10	€	1.782,67
Vrijzicht	146	woonappartement	D	A 35	737	13	€	2.317,47
Vrijzicht	147	woonappartement	D	A 36	767	13	€	2.317,47
Vrijzicht	148	woonappartement	B	A 37	472	8	€	1.426,14

Vrijzicht	149	woonappartement	A	A 38	723	12	€	2.139,20
Vrijzicht	150	woonappartement	A	A 39	723	12	€	2.139,20
Vrijzicht	151	woonappartement	C	A 40	583	10	€	1.782,67
Vrijzicht	152	woonappartement	D	A 41	743	13	€	2.317,47
Vrijzicht	153	woonappartement	D	A 42	773	13	€	2.317,47
Vrijzicht	154	woonappartement	B	A 43	476	8	€	1.426,14
Vrijzicht	155	woonappartement	A	A 44	729	12	€	2.139,20
Vrijzicht	156	woonappartement	A	A 45	729	12	€	2.139,20
Vrijzicht	157	woonappartement	C	A 46	588	10	€	1.782,67
Vrijzicht	158	woonappartement	D	A 47	749	13	€	2.317,47
Vrijzicht	159	woonappartement	D	A 48	779	13	€	2.317,47
Vrijzicht	160	woonappartement	B	A 49	480	8	€	1.426,14
Vrijzicht	161	woonappartement	A	A 50	735	12	€	2.139,20
Vrijzicht	162	woonappartement	A	A 51	735	12	€	2.139,20
Vrijzicht	163	woonappartement	C	A 52	593	10	€	1.782,67
Vrijzicht	164	woonappartement	D	A 53	755	13	€	2.317,47
Vrijzicht	165	woonappartement	D	A 54	785	13	€	2.317,47
Vrijzicht	166	woonappartement	B	A 55	484	8	€	1.426,14

Vrijzicht	167	woonappartement	A	A 56	741	12	€	2.139,20
Vrijzicht	168	woonappartement	A	A 57	741	12	€	2.139,20
Vrijzicht	169	woonappartement	C	A 58	598	10	€	1.782,67
Vrijzicht	170	woonappartement	D	A 59	761	13	€	2.317,47
Vrijzicht	171	woonappartement	D	A 60	791	13	€	2.317,47
Vrijzicht	172	woonappartement	B	A 61	488	8	€	1.426,14
Vrijzicht	173	woonappartement	A	A 62	747	12	€	2.139,20
Vrijzicht	174	woonappartement	A	A 63	747	12	€	2.139,20
Vrijzicht	175	woonappartement	C	A 64	603	10	€	1.782,67
Vrijzicht	176	woonappartement	D	A 65	767	13	€	2.317,47
Vrijzicht	177	woonappartement	D	A 66	797	13	€	2.317,47
Vrijzicht	178	woonappartement	B	A 67	492	8	€	1.426,14
Vrijzicht	179	woonappartement	A	A 68	753	12	€	2.139,20
Vrijzicht	180	woonappartement	A	A 69	753	12	€	2.139,20
Vrijzicht	181	woonappartement	C	A 70	608	10	€	1.782,67
Vrijzicht	182	woonappartement	D	A 71	773	13	€	2.317,47
Vrijzicht	183	woonappartement	D	A 72	803	13	€	2.317,47
					48.726	828	€	147.605,11

Bijlage

45903_kvk inschrijving vrijzicht 146 221108.pdf

Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw Torenwijk II, Vijzicht 112 t/m 183

KVK 34371521 Vijzicht 137 106801 Amsterdam Rechtspersoon

34371521 003025469 Overige belanghebbende(n) (rest) Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw Torenwijk II, Vijzicht 112 t/m 183 Vereniging van eigenaars ...

Bestel nu

Bijlage

45903_mjop jaar 2019 vrijzicht 146 22108.pdf



**00976V401 2019 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam**

Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2019
01 Gevels			
Gevelconstructie metselwerk	Gevelinspectie inspectie spouwankers (conform offerte Nieman-Kettitz Gevel- en Dakadvies B.V.)	1,00 pst	€ 3.328
■ Damwandprofiel staalplaat	Herstellen Bevestiging secundair, manco	1,00 pst	€ 666
■ Gevelafdekking aluminium dak	Vervangen Corrosie	1,00 pst	€ 545
09 Buitenschilderwerk			
Buitenschilderwerk betonconstructie pergola dak	Groot schildenwerk betonconstructie pergola dak	1,00 pst	€ 5.450
24 Binnenkozijnen			
Hang en sluitwerk binnendeuren	Vervangen/ reparatie/ onderhoud hang en sluitwerk + sloten binnendeuren (exploitatie)	8,25 st	€ 0
41 Klimaatinstallaties			
Hoofdwaterkranen	Vervangen hoofdwaterkranen/ afsluiters (opgenomen in jaarlijkse kosten diverse)	1,00 st	€ 0
42 Gas, water en sanitair			
Waterleidingnet compleet	Reparaties/ vervangen waterleiding (opgenomen in jaarlijkse kosten diverse)	1,00 pst	€ 0
43 Vuilafvoorziening			
Buitenriolering	Reparatie / herstel standleidingen (opgenomen in jaarlijkse kosten diverse)	1,00 pst	€ 0
Binnenriolering gietijzer	Reparatie / herstel standleidingen (opgenomen in jaarlijkse kosten diverse)	1,00 pst	€ 0
44 Elektrische-installaties			
Elektra schakelmat.	Vervangen schakelmateriaal (opgenomen in jaarlijkse kosten diverse)	1,00 pst	€ 0
61 Diversen			
Herstelwerkzaamheden diverse	Herstelwerkzaamheden standleidingen, hoofdkranen, radiatoren, gas- en waterleidingen (exploitatie)	1,00 pst	€ 0
Totaal object			€ 9.988

Bijlage

45903_mjop vv flatgebouw torenwijk II versie juni 2022 221108.pdf



Meerjarenonderhoudsplan

00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II

Vrijzicht 111-184

Amsterdam





Inhoudsopgave

- Inleiding
- Algemene Objectgegevens
- Elementenoverzicht
- Bevindingen
- Jaarplan - 2022
- 5 jaren begroting
- Overzicht 15 - jarenplan (Hoofdgroepen)
- Kapitalisatie - 10 jaren
- Kapitalisatie - 25 jaren
- Kapitalisatie - 40 jaren



INLEIDING

Voor iedere organisatie die gebouwen beheert is planmatig onderhoud een belangrijk aspect van het beheer. Ook woningeigenaren krijgen na verloop van tijd zowel binnen als buiten de woning te maken met onderhoud en vervanging van onderdelen van de woning. Bij een VvE is het onderhoud aan het gebouw de verantwoordelijkheid van de gezamenlijke eigenaars.

Na verloop van tijd heeft ieder gebouw onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er een verval aan de bouwdelen duidelijk zichtbaar is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde bouwdelen is dan groot. Dit is de reden dat een VvE het gebouw planmatig moet onderhouden. Bij planmatig onderhoud gaat men uit van een theoretische cyclus van bouwdelen in combinatie met frequente inspecties waarbij de inspecteur het ideale moment van uitvoering aangeeft.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object (dus niet de esthetische kwaliteit). Het betreft een visuele inspectie van het gebouw. Het gebouw is beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object.

De MJOP voor uw VvE is bij VvE Belang in goede handen, de bouwkundige inspecteurs voldoen aan de hoogste eisen en zijn vrijwel dagelijks bezig om nog beter in hun vak te worden. VvE Belang is één van de weinige AWK gecertificeerde keuringsbureaus in Nederland.

Technische staat

De beoordeling van de bouwkundige of installatietechnische staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn geconstateerd.
2. Het verouderingsproces.

Zoals eerder genoemd is het oordeel gebaseerd op visuele inspecties.

Soms zijn delen van een gebouw niet of gedeeltelijk controleerbaar, deze delen worden geschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering).

Kosten

De in dit rapport opgenomen kosten zijn indicatief. Zij zijn gebaseerd op een database met normkosten die periodiek aangepast wordt aan de actuele marktprijzen. De opgenomen normkosten zijn landelijke gemiddelden, niet gebaseerd op aanbiedingen en kunnen per regio verschillen. Om de exacte kosten vast te stellen adviseren wij u om meerdere offertes aan te vragen.

Wij passen standaard geen inflatiecorrectie toe, het blijkt dat dit niet te voorspellen is. Wij adviseren om de reservering voor het onderhoud ieder jaar te verhogen met de CPI. Na vijf jaar zal de MJOP weer geactualiseerd moeten worden en zullen ook de marktprijzen aangepast worden.



Wat staat er in uw MJOP?

Wat is een MJOP?

Met een **meerjarenonderhoudsplan** krijgt u inzicht in de toekomstige onderhoudskosten voor uw VvE en kunt u met een vroegtijdige reservering al inspelen op dit onderhoud. U kunt met een goed MJOP de Algemene Leden Vergadering op een juiste manier informeren zodat de juiste beslissing genomen kan worden.

Welke afkortingen komt u in dit MJOP tegen:

M ¹	- strekkende meter
M ²	- vierkante meter
Cy	- cyclus
Stj	- startjaar
St	- stuks
Pst	- post
App	- appartement
Hvh	- hoeveelheid
Ehd	- eenheid

Welke termen komt u in dit MJOP tegen:

Peildatum is datum waarop de database voor de prijzen het laatst ververs is.

De **kapitalisatie** kunt u gebruiken om vroegtijdig de hoogte van de reserveringen te bepalen die nodig zijn om de toekomstige werkzaamheden te kunnen bekostigen. In de eerste kolom staan de geplande onkosten, in de tweede kolom het bedrag wat u jaarlijks zou moeten reserveren en in de derde kolom saldo na de onkosten en die reservering.

De wet schrijft voor om te reserveren ten minste op basis van de 10 jaars kapitalisatie, de inspecteurs van VvE belang adviseren om te reserveren op basis van de 25 jaars kapitalisatie zodat u in de toekomst de bijdrage niet al veel hoeft te verhogen. (Voorbeeld)

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2019	€ -18.155	€ 66.991	€ 489.494
2020	€ -30.467	€ 66.991	€ 526.019

In het rapport komt u onder andere bij de beglazing onderstaande tegen, wat betekent dit? (Voorbeeld)

Gedetailleerde handeling	Locatie	Element	Unit	Ehd	Stj	Cy	Form	Prijs/Ehd	Prijs	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
04 Beglazing															
Beglazing dubbel															
Vervangen beglazing i.v.m schade of lekkage (3%)			30,96 m2	2019	4	00		€ 164,75	€ 5.101	€ 5.101				€ 5.101	€ 10.202
										€ 5.101	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.101	€ 10.202

In dit

geval gaan wij er vanuit dat er eens in 4 jaar een bedrag nodig is om 3% van de beglazing te vervangen. Op deze wijze creëert u een potje om dit incidenteel onderhoud uit te voeren. Deze methode gebruiken wij ook voor andere elementen zoals de riolering, hang- en sluitwerk, water- en gasleidingen enz.

Wist u dat?

Mocht uw beheerder met het softwarepakket Twinq werken dan kunnen wij kosteloos een exportbestand aan de beheerder aanleveren.



**00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam**

Algemene Objectgegevens

Code

Code 00976V401 2022

Object

Naam VvE Flatgebouw Torenwijk II

Aantal eenheden 72

Adres Vrijzicht 111-184

Postcode 1068 CK

Plaats Amsterdam

Telefoon 0203314215

Inspecteur Dhr. Ing. J (Jacco) van de Sandt

Inspectiedatum 30-3-2022

Opdrachtgever

Klantcode 02173V302

Naam VvE Flatgebouw Torenwijk II

Contactpersoon Mevrouw M. Bakker

Adres Vrijzicht 170

Postcode 1068 CK

Plaats Amsterdam

Mobiel 06 - 14388187

E-mailadres torenwijk2@outlook.com

Technisch

Monumentaal nee

Ligging van het object Centrum

Bouwjaar 1966

Financieel

Saldo € 133.652,59

Prijjspeil 1-7-2021

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%



Elementenoverzicht

00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II

Vrijzicht 111-184
1068 CK Amsterdam

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie

2 = Goed

3 = Redelijk

4 = Matig

5 = Slecht

6 = Zeer slecht

8 = Nader onderzoek nodig

9 = Niet te inspecteren



**00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Gevels			
Gevelconstructie metselwerk		1,00 pst	2
Damwandprofiel staalplaat		212,00 m2	3
Betonband		1,00 pst	2
Gevelafdekking aluminium dak		110,80 m2	1
Gevelafwerking voegwerk platvol		1,00 pst	3
Gevelafdekking balkons		456,10 m1	2
Dilatatievoeg kit op rugvulling		1,00 pst	2
Luifel compleet > 2 m2		1,00 st	2
Hemelwaterafvoer pvc		436,80 m1	3
Balkons			
Balkonconstructie beton		441,00 m2	2
galerij afwerking tegels		57,70 m2	3
Balkon afwerking tegels		441,00 m2	3
Loodaansluiting balkon		481,70 m1	2
loggia leuning buiten staal		456,10 m1	2
HWA doorvoer staal		12,00 st	2
Buitenkozijnen			
Hang en sluitwerk buitendeuren (PKM)		206,00 st	2
Kozijn buiten hardhout trappenhuis		227,50 m2	2
Kozijn buiten hardhout loggia's		976,80 m2	2
Kozijn buiten hardhout beganegrond		15,60 m2	2
Deurkozijn buiten hardhout dak		4,60 m2	3
Kozijn buiten kunststof		504,70 m2	2
Overige deuren hardhout		180,00 st	2
Traphuisdeur hardhout		26,00 st	2
Deur hardhout dak		2,00 st	3
Bergingsdeuren garages	Garages en boxen	24,00 st	2
Kanteldeur metaal	Garages en boxen	12,00 st	2
Automatische schuifdeur		1,00 st	

7-6-2022

7



**00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Beglazing			
beglazing/ dicht gedeelte/ gewapend	Apartementen	830,00 m2	2
beglazing/ dicht gedeelte/	Trappenhuis	193,40 m2	2
Daken			
Dakbedekking bitumen	Garages en boxen	300,00 m2	1
Dakbedekking +ballast		45,60 m2	3
Dakbedekking + tegels		532,50 m2	3
Randstrook APP		38,80 m1	3
Randstrook bitumen	Garages en boxen	87,60 m1	1
Dakrandafwerking aluminium trim		38,80 m1	3
Dakrandafwerking aluminium trim	Garages en boxen	87,60 m1	1
Loodslabben plat dak		110,85 m1	2
Schoorstenen			
Schoorstenen		3,00 pst	9
Buitenschilderwerk			
Buitenschilderwerk deur hout dekkend		206,00 st	2
Buitenschilderwerk kozijn&raam hout dekkend m2		1,00 pst	2
Buitenschilderwerk puivulling/ borstwering		226,30 m2	2
Buitenschilderwerk garagedeuren hout dekkend	Garages en boxen	75,00 m2	2
Buitenschilderwerk metaal leuning		456,10 m1	2
Buitenschilderwerk afdekplaat balkons + dak		657,60 m2	2
Buitenschilderwerk metaal leuning	Dak	1,00 pst	2
Buitenschilderwerk damwandprofielen		1,00 pst	3
Buitenschilderwerk garagedeur	Garages en boxen	12,00 st	2
Buitenschilderwerk betonconstructie balkonborstwering oost en west		1,00 pst	2
Buitenschilderwerk betonconstructie wand en plafond		441,00 m2	2
Buitenschilderwerk betonlaten		1,00 pst	2
Buitenschilderwerk luifel compleet		1,00 pst	2
Buitenschilderwerk betonconstructie pergola dak		1,00 pst	4



**00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Binnenwanden			
Wandafwerking natuursteen	entree	26,80 m1	2
Wandafwerking spuitwerk	Beganegrond	55,00 m2	2
Wandafwerking spuitwerk	Bestuurskamer	21,70 m2	2
Wandafwerking spuitwerk	gangen	354,15 m2	2
Wandafwerking spuitwerk	trappenhuis	332,10 m2	2
Wandafwerking spuitwerk	verdiepingen	716,00 m2	2
Vloeren			
Vloerafwerking natuursteen	Entree + beganegrond	68,80 m2	2
Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Verdiepingen	86,15 m2	2
Vloerafwerking tapijt	Bestuurskamer	6,00 m2	2
Vloerafwerking tapijt	Verdiepingen	549,00 m2	2
Vloerafwerking coralmat	Entree	4,00 m2	2
Plafonds			
Systeemplafond metaal rondom lift	Verdiepingen	549,00 m2	2
Plafondafwerking spuitwerk	Bestuurskamer	5,95 m2	2
Plafondafwerking spuitwerk onderzijde trap	Verdiepingen	74,90 m2	2
Plafondafwerking spuitwerk gangen	Verdiepingen	86,15 m2	2
Binnenkozijnen			
Slotensysteem gemeenschappelijke deuren		1,00 pst	2
Hang en sluitwerk binnendeuren		165,00 st	2
Kozijnen hout		379,50 m2	2
Entreepui glas		8,10 m2	2
Binnendeur overige bergingen		3,00 st	2
Binnendeur bergingen		72,00 st	2
Binnendeur won.toeg. massief		72,00 st	2
Binnendeur hardhout + glas		18,00 st	2
Elektrische deurdranger		2,00 st	2
Deurdranger		18,00 st	2



**00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Binnentrappen			
Binnentrappen beton		26,00 st	2
Binnentrappleuning metaal		58,30 st	2
Inrichting			
Postkasten		72,00 st	2
Binnenschilderwerk			
Binnenschilderwerk deur hout dekkend dubbelzijdig		21,00 st	2
Binnenschilderwerk deur hout dekkend enkelzijdig		144,00 st	2
Binnenschilderwerk kozijn&raam hout dekkend		379,50 m2	2
Klimaatinstallaties			
C.V.-ketel collect.		1,00 st	2
Hoofdwaterkranen		1,00 pst	8
Radiatoren		1,00 pst	3
Ventilatiekanalen binnen		72,00 pst	9
Rookgasafvoerkanalen binnen		1,00 pst	9
Gas, water en sanitair			
Gasleidingnet compleet		1,00 pst	9
Waterleidingnet compleet		1,00 pst	9
Boiler close-in 10 liter		1,00 st	2
Hydrofoor		1,00 st	2
Sanitaire inrichting oud		1,00 st	9
Sanitair uitstortgootsteen		1,00 st	2
Vuilafvoervoorziening			
Buitenriolering		1,00 pst	9
Binnenriolering gietijzer		1,00 pst	9
Elektrische-installaties			
Groepenkast		1,00 pst	3
Elektra schakelmat.		1,00 pst	2
Elektra armaturen binnen TL		11,00 st	2
Elektra armaturen binnenlamp		112,00 st	2
Elektra armaturen buitenlamp		12,00 st	2

7-6-2022

10



**00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
beltableau		1,00 pst	2
Transportvoorziening			
Personenlift klein		1,00 st	2
Personenlift groot		1,00 st	2
Beveiligingsinstallaties			
Droge brandleiding		1,00 pst	2
Poederblusser		12,00 st	2
Noodverlichtingsinstallatie		13,00 st	2
Camerasysteem		1,00 pst	2
Diversen			
Herstelwerkzaamheden diverse		1,00 pst	
Materieel diverse		1,00 pst	0



Jaarplan 2022

00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II

Vrijzicht 111-184
1068 CK Amsterdam

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

: De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 7-6-2022



**00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam**

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2022
03	Buizenkozijnen			
031	Houten kozijnen	Vervangen hang en sluitwerk bultendeuren 5% i.v.m. reparaties	10,30 st	€ 0
038	Deuren bijzonder Garages en boxen	Vervangen veren kanteledeur metaal	24,00 st	€ 543
22	Vloeren			
223	Vloerafwerking Entree	Vervangen vloerafwerking coralmat	4,00 m2	€ 473
41	Klimaatinstallaties			
412	Centrale verwarming	Vervangen hoofdwaterkranen/ afsluiters (opgenomen in jaarlijkse kosten diverse)	1,00 st	€ 0
42	Gas, water en sanitair			
421	Gasvoorziening	Reparaties/ vervangen gasleiding (opgenomen in jaarlijkse kosten diverse)	1,00 pst	€ 0
422	Waternvoorziening	Reparaties/ vervangen waterleiding (opgenomen in jaarlijkse kosten diverse)	1,00 pst	€ 0
43	Vuilafvoervoorziening			
431	Buitenriolering	Reparatie / herstel standleidingen (opgenomen in jaarlijkse kosten diverse)	1,00 pst	€ 0
432	Binnenriolering	Reparatie / herstel standleidingen (opgenomen in jaarlijkse kosten diverse)	1,00 pst	€ 0
44	Elektrische-installaties			
441	Lichtnet	Vervangen schakelmateriaal (opgenomen in jaarlijkse kosten diverse)	1,00 pst	€ 0
45	Transportvoorziening			
451	Liften	Personenlift onderhoud/revisie kooideur	1,00 pst	€ 6.847
451	Liften	Personenlift onderhoud/revisie schachtdeur	13,00 pst	€ 14.306
61	Diversen			
611	Schoonmaken	Herstelwerkzaamheden standleidingen, hoofdkranen, radiatoren, gas- en waterleidingen (exploitatie)	1,00 pst	€ 0
Totaal object				€ 22.169



Overzicht 5 - Jarenplan (Gedetailleerd)

00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II

Vrijzicht 111-184
1068 CK Amsterdam

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 7-6-2022



00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam

Code	Element/Handeling	Locatie	Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
01	Gevels															
	Gevelafdekking balkons															
	Vervangen gevelafdekking			456,10	m1	2099	99	00	€ 86,53	€ 39.466						€ 0
	Gevelafdekking aluminium dak															
	Vervangen gevelafdekking aluminium			110,80	m2	2057	36	00	€ 126,24	€ 13.987						€ 0
	Vervangen leuning metaal			110,80	m1	2057	48	00	€ 132,30	€ 14.659						€ 0
	Gevelconstructie metselwerk															
	Gevelinspectie inspectie spouwankers			1,00	pst	2050	40	00	€ 2.751,09	€ 2.751						€ 0
	Dilatatievoeg kit op rugvulling															
	Vervangen dilatatie kitvoeg op rugvulling			145,60	m1	2033	12	00	€ 37,40	€ 5.445						€ 0
	Luifel compleet > 2 m2															
	Vervangen boeliboord multiplex			3,75	m2	2039	18	00	€ 187,01	€ 701						€ 0
	Vervangen buitenplafond hout			20,40	m2	2057	48	00	€ 209,91	€ 4.282						€ 0
	Vervangen dakbedekking APP			20,40	m2	2057	36	00	€ 117,08	€ 2.388						€ 0
	Vervangen daktrim aluminium			9,40	m1	2039	18	00	€ 36,00	€ 338						€ 0
	Vervangen loodslabben plat dak			8,40	m1	2057	48	00	€ 132,23	€ 1.111						€ 0
	Vervangen luifel hout			1,00	pst	2057	36	00	€ 3.297,59	€ 3.298						€ 0
	Vervangen randstrook APP			20,60	m1	2039	18	00	€ 38,25	€ 788						€ 0
	Damwandprofiel staalplaat															
	Vervangen damwandprofiel staalplaat			212,00	m2	2057	48	00	€ 69,95	€ 14.829						€ 0
	Betonband															
	Herstellen betonband			1,00	pst	2033	12	00	€ 9.170,29	€ 9.170						€ 0
	Gevelafwerking voegwerk platvol															
	herstellen voegwerk			1,00	pst	2033	12	00	€ 6.113,53	€ 6.114						€ 0
	Hemelwaterafvoer pvc															



00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie/Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		436,80	m1	2038	60	00	€ 51,79	€ 22.622						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

02 Balkons

loggia leuning buiten staal														
Vervangen leuning metaal		456,10	m1	2050	60	00	€ 132,30	€ 60.342						€ 0
Loodaansluiting balkon														
Vervangen loodslabben balkon(galerij)		481,70	m1	2062	48	00	€ 81,76	€ 39.384						€ 0
galerij afwerking tegels														
Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels		57,70	m2	2028	60	00	€ 146,42	€ 8.448						€ 0
Balkon afwerking tegels														
Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels (50%)		220,50	m2	2024	60	00	€ 146,42	€ 32.286		€ 32.286				€ 32.286
Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels (50%)		220,50	m2	2026	60	00	€ 146,42	€ 32.286				€ 32.286		€ 32.286
									€ 0	€ 0	€ 32.286	€ 0	€ 32.286	€ 64.572

03 Buitenkozijnen

Kozijn buiten hardhout loggia's														
Vervangen kozijn hardhout met beglazing (25%)		214,90	m2	2048	48	00	€ 696,29	€ 149.630						€ 0
Vervangen kozijn hardhout met beglazing (25%)		214,90	m2	2054	48	00	€ 696,29	€ 149.630						€ 0
Vervangen kozijn hardhout met beglazing (25%)		214,90	m2	2036	48	00	€ 696,29	€ 149.630						€ 0
Vervangen kozijn hardhout met beglazing (25%)		214,90	m2	2042	48	00	€ 696,29	€ 149.630						€ 0
Kozijn buiten hardhout beganegrond														
Vervangen kozijn hardhout		15,60	m2	2048	48	00	€ 696,29	€ 10.862						€ 0
Kozijn buiten kunststof														
Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing		504,70	m2	2062	48	00	€ 639,45	€ 332.824						€ 0
Kozijn buiten hardhout trappenhuis														



**00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam**

Code/Element/Handeling	Locatie/Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Vervangen kozijn hardhout		193,38 m2	2054	48	00		€ 696,29	€ 134.645						€ 0
Deurkozijn buiten hardhout dak														
Vervangen deurkozijn hout		4,60 m2	2048	60	00		€ 696,29	€ 3.203						€ 0
Hang en sluitwerk buitendeuren (PKM)														
Vervangen hang en sluitwerk buitendeuren (25%)		45,32 st	2048	48	00		€ 235,31	€ 10.664						€ 0
Vervangen hang en sluitwerk buitendeuren (25%)		45,32 st	2054	48	00		€ 235,31	€ 10.664						€ 0
Vervangen hang en sluitwerk buitendeuren (25%)		45,32 st	2036	48	00		€ 235,31	€ 10.664						€ 0
Vervangen hang en sluitwerk buitendeuren (25%)		45,32 st	2042	48	00		€ 235,31	€ 10.664						€ 0
Vervangen hang en sluitwerk buitendeuren 5% i.v.m. reparaties		10,30 st	2022	8	00		€ 0,00	€ 0						€ 0
Automatische schuifdeur														
Vervangen automatische schuifdeur		1,00 st	2028	24	20		€ 9.781,64	€ 9.782						€ 0
Vervangen overige pui entree		1,00 st	2028	24	20		€ 4.279,47	€ 4.279						€ 0
Overige deuren hardhout														
Vervangen buitendeur hardhout (25%)		45,00 st	2054	48	00		€ 1.391,50	€ 62.618						€ 0
Vervangen buitendeur hardhout (25%)		45,00 st	2036	48	00		€ 1.391,50	€ 62.618						€ 0
Vervangen buitendeur hardhout (25%)		45,00 st	2042	48	00		€ 1.391,50	€ 62.618						€ 0
Vervangen buitendeur hardhout (25%)		45,00 st	2048	48	00		€ 1.391,50	€ 62.618						€ 0
Deur hardhout dak														
Vervangen bergingsdeur hardhout dak		2,00 st	2054	60	00		€ 914,08	€ 1.828						€ 0
Traphuisdeur hardhout														
Vervangen traphuisdeur hardhout		26,00 st	2048	48	00		€ 855,92	€ 22.254						€ 0
Kanteldeur metaal	Garages en boxen													
Vervangen veren kanteldeur metaal		24,00 st	2022	24	20		€ 22,61	€ 543	€ 543					€ 543
Vervangen kanteldeur metaal compleet		12,00 st	2034	48	00		€ 982,39	€ 11.789						€ 0
Bergingsdeuren garages	Garages en boxen													

7-6-2022

17



00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie/Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Vervangen bergingsdeuren kunststof		24,00	pst	2031	48	00	€ 2.895,92	€ 69.502						€ 0
									€ 543	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 543
04 Beglazing														
beglazing/ dicht gedeelte/ gewapend	Apartementen													
Vervangen beglazing 2% i.v.m. reparaties		16,60	m2	2025	8	00	€ 181,19	€ 3.008				€ 3.008		€ 3.008
beglazing/ dicht gedeelte/	Trappenhuis													
Vervangen beglazing 2% i.v.m. reparaties		3,87	m2	2025	8	00	€ 181,19	€ 701				€ 701		€ 701
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.708	€ 0	€ 3.708
05 Daken														
Randstrook APP														
Vervangen randstrook APP		38,80	m1	2026	18	00	€ 38,25	€ 1.484				€ 1.484		€ 1.484
Dakbedekking + tegels														
Vervangen betontegels		532,50	m2	2056	72	00	€ 70,94	€ 37.776						€ 0
Vervangen dakbedekking APP		532,50	m2	2026	36	00	€ 117,08	€ 62.345				€ 62.345		€ 62.345
Reinigen betontegels		532,50	m2	2038	12	00	€ 14,00	€ 7.455						€ 0
Loodslabben plat dak														
Vervangen loodslabben plat dak (25%)		27,71	m1	2026	48	00	€ 132,23	€ 3.664				€ 3.664		€ 3.664
Dakrandafwerking aluminium trim														
Vervangen daktrim aluminium		38,80	m1	2026	18	00	€ 36,00	€ 1.397				€ 1.397		€ 1.397
Dakbedekking bitumen	Garages en boxen													
Vervangen dakbedekking bitumen		300,00	m2	2057	36	20	€ 83,50	€ 25.050						€ 0
Randstrook bitumen	Garages en boxen													
Vervangen randstrook bitumineus		87,60	m1	2039	18	20	€ 35,27	€ 3.090						€ 0
Dakrandafwerking aluminium trim	Garages en boxen													
Vervangen daktrim aluminium		87,60	m1	2039	18	00	€ 36,00	€ 3.154						€ 0
7-6-2022														18



00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Dakbedekking +ballast														
Vervangen dakbedekking APP		45,60	m2	2026	36	00	€ 117,08	€ 5.339					€ 5.339	€ 5.339
Vervangen grind		45,60	m2	2062	36	00	€ 34,21	€ 1.560						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 74.229	€ 74.229

06 Schoorstenen

Schoorstenen														
Vervangen damwandprofiel staalplaat		298,95	m2	2036	48	00	€ 69,95	€ 20.912						€ 0
Inspecteren schoorsteen		3,00	st	2023	6	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

09 Buitenschilderwerk

Buitenschilderwerk deur hout dekkend														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		206,00	st	2027	10	00	€ 91,20	€ 18.787						€ 0
Buitenschilderwerk afdekplaat balkons + dak														
Groot schilderwerk afdekplaat balkon		657,60	m2	2027	10	00	€ 9,48	€ 6.234						€ 0
Buitenschilderwerk puivulling/ borstwering														
Schilderwerk puivulling hout dekkend		226,30	m2	2027	10	00	€ 31,23	€ 7.067						€ 0
Buitenschilderwerk metaal leuning Dak														
Groot schilderwerk metaal leuningen dubbel		1,00	pst	2033	12	00	€ 2.639,76	€ 2.640						€ 0
Buitenschilderwerk garagedeur Garages en boxen														
Groot schilderwerk garagedeur staal		12,00	st	2027	10	00	€ 39,96	€ 480						€ 0
Buitenschilderwerk garagedeuren hout dekkend Garages en boxen														
Groot schilderwerk gareagedeuren hout dekkend		75,00	m2	2027	10	00	€ 43,72	€ 3.279						€ 0
Klein schilderwerk gareagedeuren hout dekkend		75,00	m2	2032	10	00	€ 31,23	€ 2.342						€ 0



00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam

Code	Element/Handeling	Locatie	Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
	Buittenschilderswerk metaal leuning															
	Groot schilderswerk metaal leuningen dubbel			912,20	m1	2027	10	00	€ 39,96	€ 36.452						€ 0
	Buittenschilderswerk betonlateien															
	Schilderswerk betonlateien			1,00	pst	2033	12	00	€ 14.100,26	€ 14.100						€ 0
	Buittenschilderswerk betonconstructie pergola dak															
	Groot schilderswerk betonconstructie pergola dak			1,00	pst	2031	12	00	€ 5.507,23	€ 5.507						€ 0
	Buittenschilderswerk luifel compleet															
	Schilderen luifel compleet			1,00	pst	2033	12	00	€ 853,98	€ 854						€ 0
	Buittenschilderswerk kozijn/raam hout dekkend m2															
	Groot schilderswerk kozijn & raam hout dekkend			1204,30	m2	2027	10	00	€ 45,62	€ 54.940						€ 0
	Klein schilderswerk kozijn & raam hout dekkend			1,00	pst	2027	10	00	€ 4.956,50	€ 4.957						€ 0
	Buittenschilderswerk betonconstructie wand en plafond															
	Groot schilderswerk betonconstructie plafond			441,00	m2	2027	12	00	€ 30,40	€ 13.406						€ 0
	Buittenschilderswerk betonconstructie balkonborstwering oost en west															
	Groot schilderswerk betonconstructie div.			1,00	pst	2033	12	00	€ 9.312,19	€ 9.312						€ 0
	Buittenschilderswerk damwandprofielen															
	Groot schilderswerk damwandprofielen			1,00	pst	2033	12	00	€ 8.591,27	€ 8.591						€ 0
											€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

21 Binnenwanden

	Wandafwerking spuitwerk	verdiepingen														
	Vervangen wandafwerking spuitwerk			716,00	m2	2028	24	00	€ 23,14	€ 16.568						€ 0
	Wandafwerking spuitwerk	Beganegrond														
	Vervangen wandafwerking spuitwerk			55,00	m2	2028	24	00	€ 23,14	€ 1.273						€ 0
	Wandafwerking spuitwerk	Bestuurskamer														



00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Vervangen wandafwerking spuitwerk		21,70 m2	2028	24	00		€ 23,14	€ 502						€ 0
Wandafwerking spuitwerk	gangen													
Vervangen wandafwerking spuitwerk		354,15 m2	2028	24	00		€ 23,14	€ 8.195						€ 0
Wandafwerking spuitwerk	trappenhuis													
Vervangen wandafwerking spuitwerk		332,10 m2	2028	24	00		€ 23,14	€ 7.685						€ 0
Wandafwerking natuursteen	entree													
Vervangen voegwerk natuursteen		26,80 m2	2062	48	00		€ 161,73	€ 4.334						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

22 Vloeren

Vloerafwerking tapijt	Verdiepingen													
Vervangen tapijt		549,00 m2	2028	24	00		€ 72,33	€ 39.709						€ 0
Vloerafwerking coralmat	Entree													
Vervangen vloerafwerking coralmat		4,00 m2	2022	8	00		€ 118,27	€ 473	€ 473					€ 473
Vloerafwerking tapijt	Bestuurskamer													
Vervangen tapijt		6,00 m2	2028	24	00		€ 72,33	€ 434						€ 0
Vloerafwerking natuursteen	Entree + beganegrond													
Vervangen voegwerk natuursteen		68,80 m2	2050	48	00		€ 161,73	€ 11.127						€ 0
Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Verdiepingen													
Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels (gezet)		86,15 m2	2052	60	00		€ 146,42	€ 12.614						€ 0
									€ 473	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 473

23 Plafonds

Systeemplafond metaal rondom lift	Verdiepingen													
Vervangen systeemplafond staal		549,00 m2	2050	48	00		€ 113,04	€ 62.059						€ 0
Plafondafwerking spuitwerk onderzijde trap	Verdiepingen													
Aanbrengen spuitwerk plafond		74,90 m2	2028	24	00		€ 26,45	€ 1.981						€ 0



00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Plafondafwerking spuitwerk	Bestuurskamer													
Aanbrengen spuitwerk plafond		5,95	m2	2028	24	00	€ 26,45	€ 157						€ 0
Plafondafwerking spuitwerk gangen	Verdiepingen													
Aanbrengen spuitwerk plafond		86,15	m2	2028	24	00	€ 26,45	€ 2.279						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

24 Binnenkozijnen

Entreepui glas														
Vervangen entreepui glas		8,10	m2	2050	48	00	€ 178,06	€ 1.442						€ 0
Elektrische deurdranger														
Onderhoud/repatrie/visie deurdranger electrisch; afdeling WMO		2,00	st	2017	16	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
Hang en sluitwerk binnendeuren														
Vervangen hang en sluitwerk binnendeuren		165,00	st	2052	48	00	€ 175,45	€ 28.949						€ 0
Vervangen/ reparatie/ onderhoud hang en sluitwerk + sloten binnendeuren (exploitatie)		8,25	st	2019	6	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
Kozijnen hout														
Vervangen kozijn		379,50	m2	2099	99	00	€ 599,99	€ 227.696						€ 0
Slotensysteem gemeenschappelijke deuren														
Vervangen slotensysteem gemeenschappelijke deuren		1,00	pst	2052	48	00	€ 11.615,70	€ 11.616						€ 0
Binnendeur won.toeg. massief														
Vervangen woning toegangsdeur massief		72,00	st	2062	60	00	€ 651,33	€ 46.896						€ 0
Binnendeur bergingen														
Vervangen binnendeur opdek		72,00	st	2052	75	00	€ 130,43	€ 9.391						€ 0
Deurdranger														
Reparatie/ onderhoud/ vervangen deurdranger 10%		1,80	st	2029	12	00	€ 389,31	€ 701						€ 0
Vervangen deurdranger		18,00	st	2045	75	00	€ 389,31	€ 7.008						€ 0



00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie/Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Binnendeur overige bergingen														
Vervangen binnendeur opdek		3,00	st	2052	75	00	€ 130,43	€ 391						€ 0
Binnendeur hardhout + glas														
Vervangen deur hardhout+ glas		18,00	st	2052	75	00	€ 1.391,50	€ 25.047						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
25 Binnentrappen														
Binnentrapleuning metaal														
Vervangen binnentrapleuning metaal		58,30	m1	2041	75	00	€ 50,23	€ 2.928						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
26 Inrichting														
Postkasten														
Vervangen postkasten		72,00	st	2032	30	00	€ 162,60	€ 11.707						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
29 Binnenschilderwerk														
Binnenschilderwerk deur hout dekkend dubbelzijdig														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		21,00	st	2028	24	00	€ 115,17	€ 2.419						€ 0
Binnenschilderwerk deur hout dekkend enkelzijdig														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		144,00	st	2028	24	00	€ 115,17	€ 16.584						€ 0
Binnenschilderwerk kozijn+raam hout dekkend														
Groot schilderwerk kozijn+raam hout dekkend		379,50	m2	2028	24	00	€ 34,97	€ 13.271						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0



00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie/Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
41 Klimaatinstallaties														
C.V.-ketel collectief														
Vervangen cv-ketel collectief		2,00	pst	2038	20	00	€ 58.078,49	€ 116.157						€ 0
Waterzijdig inregelen		72,00	app	2038	20	00	€ 427,95	€ 30.812						€ 0
Rookgasafvoerkanaal binnen														
Onderhoud vervangen rookgasafvoerkanaal		36,40	m1	2038	20	00	€ 329,75	€ 12.003						€ 0
Radiatoren														
Vervangen radiator (opgenomen in jaarlijkse kosten diverse)		1,00	pst	2028	4	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
Hoofdwaterkranen														
Vervangen hoofdwaterkranen/afsluiters (opgenomen in jaarlijkse kosten diverse)		1,00	st	2018	1	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
Ventilatiekanalen binnen														
reinigen ventilatiekanaal		72,00	pst	2030	12	00	€ 139,15	€ 10.019						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
42 Gas, water en sanitair														
Waterleidingnet compleet														
Reparaties/ vervangen waterleiding (opgenomen in jaarlijkse kosten diverse)		1,00	pst	2020	1	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
Hydrofoor														
Vervangen hydrofoor beter onderbouwen		1,00	st	2031	18	00	€ 5.970,55	€ 5.971						€ 0
Boiler close-in 10 liter														
Vervangen boiler close-in		1,00	st	2023	18	00	€ 348,00	€ 348		€ 348				€ 348
Gasleidingnet compleet														
Reparaties/ vervangen gasleiding (opgenomen in jaarlijkse kosten diverse)		1,00	pst	2020	1	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
Sanitair uitstortgootsteen														
Vervangen mengkraan		1,00	st	2038	24	00	€ 143,87	€ 144						€ 0



00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie/Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Vervangen uitstortgootsteen		1,00	st	2062	48	00	€ 417,33	€ 417						€ 0
Sanitaire inrichting oud														
Renovatie toilet berging		1,00	pst	2023	24	00	€ 1.834,06	€ 1.834		€ 1.834				€ 1.834
									€ 0	€ 2.182	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.182
43 Vuilafvoorziening														
Binnenriolering gietijzer														
Reparatie / herstel standleidingen (opgenomen in jaarlijkse kosten diverse)		1,00	pst	2018	1	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
Buitenriolering														
Reparatie / herstel standleidingen (opgenomen in jaarlijkse kosten diverse)		1,00	pst	2019	1	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
44 Elektrische-installaties														
Groepenkast														
Vervangen groepenkast		1,00	st	2054	36	00	€ 3.231,62	€ 3.232						€ 0
Elektra schakelmot.														
Vervangen schakelmateriaal (opgenomen in jaarlijkse kosten diverse)		1,00	pst	2018	1	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
Elektra armaturen buitenlamp														
Vervangen armaturen buitenlamp		12,00	st	2018	25	00	€ 152,91	€ 1.835						€ 0
Elektra armaturen binnen TL														
Vervangen armaturen binnen TL		11,00	st	2018	36	00	€ 277,51	€ 3.053						€ 0
Elektra armaturen binnenlamp														
Vervangen armaturen binnenlamp		112,00	st	2030	24	00	€ 156,73	€ 17.554						€ 0
Vervangen lampen en enkele armaturen		112,00	st	2018	24	00	€ 156,73	€ 17.554						€ 0
bellablieu														



00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie	Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Vervangen bellentableau			1,00	pst	2028	18	00	€ 3.297,59	€ 3.298						€ 0
Vervangen binnenposten			36,00	pst	2028	18	00	€ 385,16	€ 13.866						€ 0
										€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

45 Transportvoorziening

Personenlift klein															
Personenlift groot onderhoud kooi			1,00	pst	2045	45	00	€ 14.061,11	€ 14.061						€ 0
Personenlift onderhoud/revisie kooideur			1,00	pst	2026	25	00	€ 6.847,15	€ 6.847				€ 6.847		€ 6.847
Personenlift onderhoud/revisie schachtdeur			13,00	pst	2033	25	00	€ 1.100,43	€ 14.306						€ 0
Personenlift vervangen aandrijving			1,00	pst	2047	25	00	€ 26.288,16	€ 26.288						€ 0
Personenlift vervangen besturing en tableaux			1,00	pst	2023	20	00	€ 30.323,08	€ 30.323		€ 30.323				€ 30.323
Personenlift vervangen frequentieregelaar			1,00	pst	2033	20	00	€ 6.419,21	€ 6.419						€ 0
Personenlift vervangen inrichting			1,00	pst	2035	35	00	€ 5.502,17	€ 5.502						€ 0
Personenlift vervangen NV			1,00	pst	2024	5	00	€ 317,90	€ 318			€ 318			€ 318
Personenlift vervangen NV machinekamer			1,00	pst	2025	7	00	€ 317,90	€ 318				€ 318		€ 318
Personenlift vervangen verlichting			1,00	pst	2024	20	00	€ 427,95	€ 428			€ 428			€ 428
Personenlift groot															
Personenlift groot onderhoud kooi			1,00	pst	2045	45	00	€ 14.061,11	€ 14.061						€ 0
Personenlift onderhoud/revisie kooideur			1,00	pst	2022	25	00	€ 6.847,15	€ 6.847		€ 6.847				€ 6.847
Personenlift onderhoud/revisie schachtdeur			13,00	pst	2022	25	00	€ 1.100,43	€ 14.306		€ 14.306				€ 14.306
Personenlift vervangen aandrijving			1,00	pst	2047	25	00	€ 26.288,16	€ 26.288						€ 0
Personenlift vervangen besturing en tableaux			1,00	pst	2023	20	00	€ 31.545,79	€ 31.546		€ 31.546				€ 31.546
Personenlift vervangen frequentieregelaar			1,00	pst	2033	20	00	€ 6.419,21	€ 6.419						€ 0
Personenlift vervangen inrichting			1,00	pst	2035	35	00	€ 5.502,17	€ 5.502						€ 0
Personenlift vervangen NV			1,00	pst	2024	5	00	€ 317,90	€ 318			€ 318			€ 318

7-6-2022

26



00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie	Element/Gebrek	Hvth	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Personenlift vervangen NV machinekamer			1,00	pst	2025	7	00	€ 317,90	€ 318				€ 318		€ 318
Personenlift vervangen verlichting			1,00	pst	2024	20	00	€ 427,95	€ 428			€ 428			€ 428
										€ 21.153	€ 61.869	€ 1.492	€ 636	€ 6.847	€ 91.996

46 Beveiligingsinstallaties

Noodverlichtingsinstallatie															
Vervangen noodverlichting			13,00	pst	2038	20	00	€ 237,38	€ 3.086						€ 0
vervangen accu's			13,00	st	2023	5	00	€ 56,06	€ 729		€ 729				€ 729
Droge brandleiding															
Vervangen droge brandleiding			1,00	pst	2030	60	00	€ 163,91	€ 164						€ 0
Druktest droge brandleiding			1,00	pst	2020	6	00	€ 1.251,12	€ 1.251					€ 1.251	€ 1.251
Poederblusser															
Vervangen poederblusser			12,00	st	2029	10	00	€ 104,67	€ 1.256						€ 0
Camerasysteem															
Groot onderhoud/ vervangencamerasysteem			1,00	st	2026	24	00	€ 5.935,64	€ 5.936					€ 5.936	€ 5.936
Vervangen camera			5,00	st	2031	6	00	€ 305,68	€ 1.528						€ 0
										€ 0	€ 729	€ 0	€ 0	€ 7.187	€ 7.916

61 Diversen

Materieel diverse															
materieel hoogwerker schildenwerk (binnendoor)			1,00	pst	2027	10	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
materieel hoogwerker voegwerk, schildenwerk beton			1,00	pst	2021	12	00	€ 20.109,63	€ 20.110						€ 0
Herstelwerkzaamheden diverse															
Herstelwerkzaamheden standladders, hoofdkranen, radiatoren, gas- en waterleidingen (exploitatie)			1,00	pst	2020	1	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
										€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0



00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie/Element/Gebrek	Hvth	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
Totaal object									€ 22.169	€ 64.780	€ 33.778	€ 4.344	€ 120.549	€ 245.619



Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II

Vrijzicht 111-184
1068 CK Amsterdam

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 7-6-2022



00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam

Code	Hoofdgroep	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
01	Gevels												€ 20.729				€ 20.729
02	Balkons			€ 32.286		€ 32.286		€ 8.449									€ 73.021
03	Buitenkozijnen	€ 543						€ 14.061		€ 69.502				€ 11.789		€ 222.913	€ 318.807
04	Beglazing				€ 3.708								€ 3.708				€ 7.417
05	Daken					€ 74.229											€ 74.229
06	Schoorstenen															€ 20.912	€ 20.912
09	Buitschilderwerk						€ 145.599			€ 5.507	€ 2.342	€ 35.497					€ 188.945
21	Binnenwanden							€ 34.216									€ 34.216
22	Vloeren	€ 473						€ 40.145		€ 473							€ 41.091
23	Plafonds							€ 4.417									€ 4.417
24	Binnenkozijnen								€ 701								€ 701
25	Binnentrappen																€ 0
26	Inrichting											€ 11.707					€ 11.707
29	Binnenschilderwerk							€ 32.273									€ 32.273
41	Klimaatinstallaties									€ 10.019							€ 10.019
42	Gas, water en sanitair		€ 2.182								€ 5.971						€ 8.153
43	Vuilvervoorziening																€ 0
44	Elektrische installaties							€ 17.163		€ 17.554							€ 34.717
45	Transportvoorziening	€ 21.153	€ 61.869	€ 1.492	€ 636	€ 6.847			€ 636			€ 636	€ 27.144	€ 636	€ 11.004		€ 132.052
46	Beveiligingsinstallaties		€ 729			€ 7.187		€ 729	€ 1.256	€ 164	€ 1.528	€ 1.251	€ 729				€ 13.572
61	Diversen												€ 20.110				€ 20.110
Totaal object		€ 22.169	€ 64.780	€ 33.778	€ 4.344	€ 120.549	€ 145.599	€ 151.453	€ 2.593	€ 28.210	€ 82.508	€ 15.936	€ 107.918	€ 12.424	€ 11.004	€ 243.824	€ 1.047.088



Kapitalisatie 10 - Jaren

00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II

Vrijzicht 111-184
1068 CK Amsterdam

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.
Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.
Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

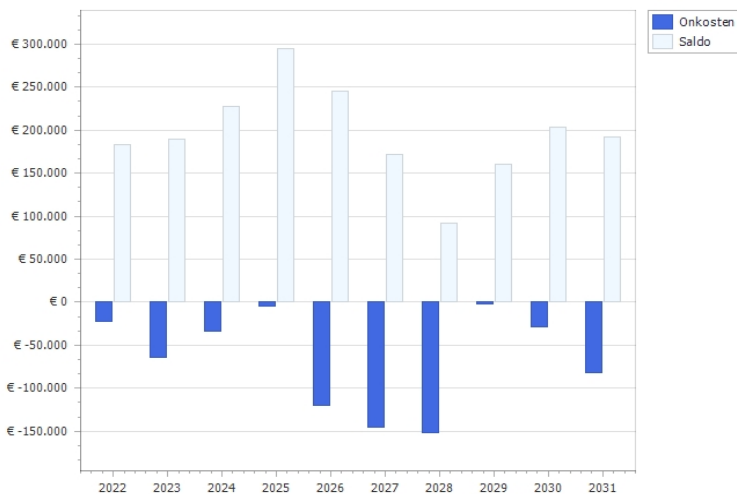
Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 7-6-2022



**00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2022	€ -22.169	€ 71.500	€ 182.984
2023	€ -64.780	€ 71.500	€ 189.704
2024	€ -33.778	€ 71.500	€ 227.426
2025	€ -4.344	€ 71.500	€ 294.582
2026	€ -120.549	€ 71.500	€ 245.533
2027	€ -145.599	€ 71.500	€ 171.435
2028	€ -151.453	€ 71.500	€ 91.482
2029	€ -2.593	€ 71.500	€ 160.389
2030	€ -28.210	€ 71.500	€ 203.680
2031	€ -82.508	€ 71.500	€ 192.671
€ -655.981		€ 715.000	





Kapitalisatie 25 - Jaren

00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II

Vrijzicht 111-184
1068 CK Amsterdam

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.
Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.
Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 7-6-2022

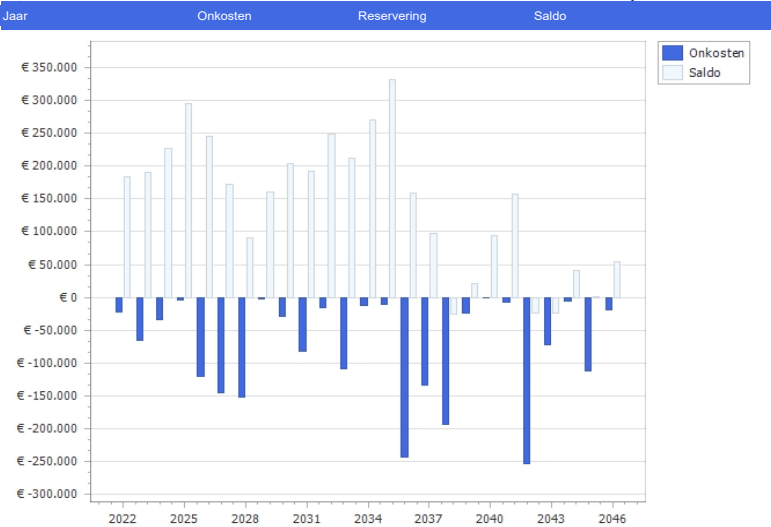


**00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2022	€ -22.169	€ 71.500	€ 182.984
2023	€ -64.780	€ 71.500	€ 189.704
2024	€ -33.778	€ 71.500	€ 227.426
2025	€ -4.344	€ 71.500	€ 294.582
2026	€ -120.549	€ 71.500	€ 245.533
2027	€ -145.599	€ 71.500	€ 171.435
2028	€ -151.453	€ 71.500	€ 91.482
2029	€ -2.593	€ 71.500	€ 160.389
2030	€ -28.210	€ 71.500	€ 203.680
2031	€ -82.508	€ 71.500	€ 192.671
2032	€ -15.936	€ 71.500	€ 248.235
2033	€ -107.918	€ 71.500	€ 211.817
2034	€ -12.424	€ 71.500	€ 270.893
2035	€ -11.004	€ 71.500	€ 331.388
2036	€ -243.824	€ 71.500	€ 159.064
2037	€ -133.721	€ 71.500	€ 96.844
2038	€ -194.002	€ 71.500	€ -25.659
2039	€ -24.005	€ 71.500	€ 21.837
2040	€ 0	€ 71.500	€ 93.337
2041	€ -7.685	€ 71.500	€ 157.151
2042	€ -252.827	€ 71.500	€ -24.176
2043	€ -71.468	€ 71.500	€ -24.144
2044	€ -5.624	€ 71.500	€ 41.732
2045	€ -111.466	€ 71.500	€ 1.766
2046	€ -18.815	€ 71.500	€ 54.451
€ -1.866.702		€ 1.787.500	



00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
 Vrijzicht 111-184 • Amsterdam





Kapitalisatie 40 - Jaren

00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II

Vrijzicht 111-184
1068 CK Amsterdam

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.
Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.
Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 7-6-2022



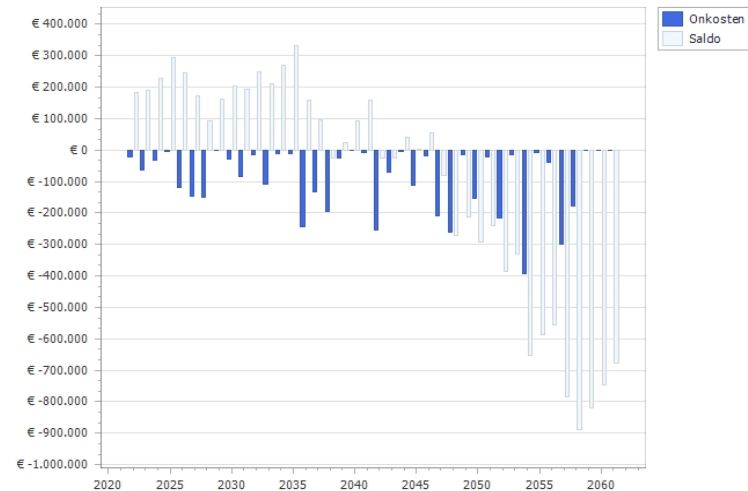
**00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
Vrijzicht 111-184 • Amsterdam**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2022	€ -22.169	€ 71.500	€ 182.984
2023	€ -64.780	€ 71.500	€ 189.704
2024	€ -33.778	€ 71.500	€ 227.426
2025	€ -4.344	€ 71.500	€ 294.582
2026	€ -120.549	€ 71.500	€ 245.533
2027	€ -145.599	€ 71.500	€ 171.435
2028	€ -151.453	€ 71.500	€ 91.482
2029	€ -2.593	€ 71.500	€ 160.389
2030	€ -28.210	€ 71.500	€ 203.680
2031	€ -82.508	€ 71.500	€ 192.671
2032	€ -15.936	€ 71.500	€ 248.235
2033	€ -107.918	€ 71.500	€ 211.817
2034	€ -12.424	€ 71.500	€ 270.893
2035	€ -11.004	€ 71.500	€ 331.388
2036	€ -243.824	€ 71.500	€ 159.064
2037	€ -133.721	€ 71.500	€ 96.844
2038	€ -194.002	€ 71.500	€ -25.659
2039	€ -24.005	€ 71.500	€ 21.837
2040	€ 0	€ 71.500	€ 93.337
2041	€ -7.685	€ 71.500	€ 157.151
2042	€ -252.827	€ 71.500	€ -24.176
2043	€ -71.468	€ 71.500	€ -24.144
2044	€ -5.624	€ 71.500	€ 41.732
2045	€ -111.466	€ 71.500	€ 1.766
2046	€ -18.815	€ 71.500	€ 54.451
2047	€ -207.755	€ 71.500	€ -81.804
2048	€ -259.960	€ 71.500	€ -270.265
2049	€ -13.099	€ 71.500	€ -211.864
2050	€ -152.363	€ 71.500	€ -292.727
2051	€ -20.254	€ 71.500	€ -241.480
2052	€ -215.463	€ 71.500	€ -385.443
2053	€ -14.904	€ 71.500	€ -328.847
2054	€ -394.353	€ 71.500	€ -651.699



00976V401 2022 • VvE Flatgebouw Torenwijk II
 Vrijzicht 111-184 • Amsterdam

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2055	€ -7.036	€ 71.500	€ -587.235
2056	€ -39.028	€ 71.500	€ -554.763
2057	€ -299.913	€ 71.500	€ -783.176
2058	€ -176.364	€ 71.500	€ -888.040
2059	€ -2.240	€ 71.500	€ -818.780
2060	€ -636	€ 71.500	€ -747.916
2061	€ -1.528	€ 71.500	€ -677.944
€ -3.671.597		€ 2.860.000	



Bijlage

45903_notulen alv 28 september 2022 vrijzicht 146 221108_(ger).pdf



VvE Torenwijkstra II, Vrijzicht 184, 1068 CK Amsterdam
Betreft: Notulen algemene ledenvergadering
Datum 28 september 2022

Aanwezig: [REDACTED], voorzitter
[REDACTED], secretaris
[REDACTED], technische/financiële zaken
[REDACTED], technische/financiële zaken
30 leden van de VvE (van wie 8 leden via Machtiging)
In totaal 361 stemmen, waarvan 82 via een machtiging.
Dit vertegenwoordigt 43,6% van de totale stemmen.

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

De voorzitter deelt mee dat de volgende bewoners zijn overleden:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

De voorzitter vraagt om een moment van stilte om hen te gedenken.

Aangezien [REDACTED] van de kascontrolecommissie de vergadering eerder moet verlaten, stelt de voorzitter voor agendapunt 5.1. als eerste te behandelen. De vergadering heeft hier geen bezwaar tegen.

5.1. Financieel jaarverslag 2021

De voorzitter bespreekt het jaarverslag en het verslag van de kascontrolecommissie. Deze stukken zijn op voorhand aan de leden toegestuurd.

[REDACTED] vraagt of de vereniging nog een rechtsbijstandsverzekering heeft. De voorzitter bevestigt dit.

De voorzitter bedankt de kascontrolecommissie voor hun inzet.

De voorzitter brengt het voorstel het financieel jaarverslag 2021 goed te keuren, het positieve exploitatieresultaat van € 13.952,52 aan de reserves toe te voegen en het bestuur decharge te verlenen voor het boekjaar 2021 in stemming. Dit voorstel wordt unaniem door de vergadering aangenomen.

2. Ingekomen stukken en mededelingen

De voorzitter deelt mee dat de volgende appartementen nieuwe eigenaren hebben gekregen/zullen krijgen:

- Nummer 180: [REDACTED]
- Nummer 148: [REDACTED] (overdracht zal op 30 september 2022 plaatsvinden)

De voorzitter heet de nieuwe bewoners welkom.

De voorzitter deelt mee dat recent een veiligheidsscan van het gebouw heeft plaatsgevonden. Daaruit is een aantal aandachtspunten naar voren gekomen. Een aantal punten is al uitgevoerd en met een aantal punten is het bestuur nog bezig te kijken hoe dat te implementeren. Hoewel er een aantal aandachtspunten is, kan uit de veiligheidsscan worden afgeleid dat heel veel wel goed is.

3. Notulen van de algemene ledenvergadering van 20 september 2021

_____ merkt op dat de laatste zin van pagina 3 niet correct is. Hij deelt mee dat de vereniging gezamenlijk een basisbedrag van 30% van de stookkosten betaalt en dat dat bedrag vervolgens volgens de verdeelsleutel wordt doorberekend aan de eigenaren.

_____ vraagt naar de voortgang van de wijziging van de statuten. De voorzitter deelt mee dat de verwachting is dat het bestuur in 2023 met een concreter plan zal komen. Op vragen van de heer Ypema antwoordt de voorzitter dat het bedrag van € 10.000,- aan kosten niet in de begroting voor 2023 is opgenomen, aangezien de verwachting is dat de effectuering van de wijziging van de statuten later zal plaatsvinden.

De voorzitter deelt naar aanleiding van pagina 6 mee dat zich thans nog niemand beschikbaar heeft gesteld voor het vlaggen. _____ geeft te kennen dat zij bereid is dit te doen als zij aanwezig is.

De voorzitter deelt met betrekking tot de besluitenlijst het volgende mee:

- Er is contact opgenomen met de eigenaren van nummer 139 en als het goed is, is de overlast afgenomen;
- De schoonmaak van de ventilatiekanalen vindt eens in de zoveel jaar plaats en staat volgens het MJOP niet binnenkort op de planning;
- De lucht in de bergingen is gecontroleerd en het probleem is opgelost.

De voorzitter geeft te kennen dat er een brief van _____ is binnengekomen waarin zij haar ervaringen uit 2017 heeft gedeeld rond de verbouwing van het appartement van de heren _____. Zij heeft daarbij aangegeven dat in de notulen onder agendapunt 6.1, naar haar mening, feitelijke onjuistheden zijn genoemd.

De voorzitter stelt vast dat de notulen door de vergadering zijn vastgesteld en goedgekeurd.

4. Technische zaken

4.1. Gevelproject, afronding

_____ deelt mee dat het gevelproject in zijn geheel is afgerond. Ook alle schades die naar aanleiding van het project zijn ontstaan, zijn gerepareerd.

4.2. Hoe om te gaan met het plaatsen van zonnescreeën?

Op voorhand is aan de leden een notitie over de zonnescreeën toegestuurd. De voorzitter licht de notitie toe.

_____ vraagt naar de montage op de kozijnen. _____ deelt mee dat de screens niet op het kunststofkozijn worden bevestigd, maar op het houten stelkozijn dat achter de kunststofdeklait zit. Deze concretisering zal aan de notitie worden toegevoegd.

Op vragen van _____ antwoordt de _____ dat de kleur van de screens beige/grijs is en een beetje wegvalt tegen de kleur van de steen.

_____ vraagt of de architect van het gebouw op de hoogte is van de verandering van het uiterlijk van het gebouw. Hij vraagt zich af of deze aanpassing auteursrechtelijk mogelijk is.

De voorzitter deelt mee dat de architect niet op de hoogte is gesteld. [REDACTED] vult aan dat het gebouw reeds op meerdere punten is gewijzigd ten opzichte van het originele ontwerp. De aanpassing is reversibel en dus terug te draaien.

Op vragen van de [REDACTED] deelt de [REDACTED] mee dat in de notitie zal worden verduidelijkt dat het om de screens voor de ramen gaat.

De vergadering heeft geen bezwaar tegen de handelwijze met betrekking tot de zonnescreeën zoals in de notitie (die op de hiervoor genoemde punten zal worden aangepast) vermeld.

4.3. Overdragen certificaten voordeursleutels aan eigenaren

De voorzitter bespreekt het voorstel om de certificaten van de voordeursleutels aan de individuele eigenaren over te dragen, zodat de eigenaren zelf met het certificaat sleutels kunnen dupliceren. Het certificaat valt dan onder de verantwoordelijkheid van de eigenaar en niet meer onder die van het bestuur.

[REDACTED] deelt mee dat de certificaten van de sleutels van de postbussen zijn verlopen, waardoor het mogelijk is die sleutels bij elke sleutelmaker te dupliceren.

[REDACTED] deelt mee dat hij een notitie heeft gevonden van [REDACTED] waaruit blijkt dat het beheer van de sleutels volgens het Burgerlijk Wetboek onder het beheer van de VvE valt. De VvE blijft namelijk eigenaar van het slot. Bovendien bestaat de mogelijkheid dat als de certificaten aan de eigenaren worden gegeven, die kwijtraken. Volgens de heer Ypema is het voorstel wettelijk niet toegestaan.

[REDACTED] licht toe wat de achterliggende reden van het voorstel is. Het vergt van het bestuur, die dit vrijwillig doet, veel inspanning om een sleutel te laten bijmaken. Als het certificaat aan de eigenaar wordt teruggegeven en de eigenaar tekent dat het zijn/haar verantwoordelijkheid wordt, kan de eigenaar direct een sleutel laten bijmaken en die betalen.

Op een vraag van [REDACTED] antwoordt de heer Jaspers dat de sloten op verschillende momenten in de voordeuren zijn geplaatst, waardoor de looptijd van de certificaten ook verschilt.

Op een vraag van [REDACTED] deelt de voorzitter mee dat met het uitdelen van de certificaten geen nieuw veiligheidsrisico zal ontstaan. Dit risico is er nu ook, omdat er door de nieuwe sloten ook verschillende sleutels in omloop kunnen zijn.

Op een vraag van [REDACTED] deelt de voorzitter mee dat het mogelijk is dat de sleutel die het bestuur van een voordeur in de kluis heeft zitten, niet overeenkomt met het slot omdat verschillende bewoners nieuwe sloten hebben laten plaatsen. [REDACTED] vraagt of het bestuur kan controleren of zich de juiste sleutels in de kluis bevinden. [REDACTED] deelt mee dat het de verantwoordelijkheid van de eigenaar is dat de sleutel in de kluis overeenkomt met het slot. Als een eigenaar dat wil weten, kan hij of zij aan een bestuurslid vragen dit te controleren.

[REDACTED] stelt voor dat het bestuur kijkt of de nummers van de sleutels in de kluis overeenkomt met de nummers op de certificaten. In dat geval kan het bestuur zeggen dat zij het beheer goed heeft uitgevoerd.

De voorzitter stelt vast dat de vergadering het prettig vindt als de certificaten op een collectieve plek worden bewaard in plaats van op een individuele plek. De voorzitter neemt daarom het voorstel terug. Hij deelt mee dat het bestuur dit punt nader zal bekijken en zal beoordelen wat de gevolgen hiervan zijn. Het bestuur zal hier dan ook op een later moment op terugkomen. [REDACTED] zegt toe de door hem genoemde notitie van [REDACTED] aan het bestuur toe te sturen.

4.4. MJOP, onderhoud 2023

■ licht het MJOP toe dat op voorhand, in samengevatte vorm, aan de leden is toegestuurd. Hij bespreekt de uitgaven voor het onderhoud van de liften dat voor dit en volgend jaar staat gepland. De liften kampen namelijk met veel storingen en dat moet worden verholpen. Dit moet nog nader worden bekeken met een onderhoudsmonteur, dus op dit moment is nog niet duidelijk hoeveel dit gaat kosten. De verwachting is dat de kosten binnen het bedrag vallen dat is begroot.

Verder deelt ■ mee dat de kosten die naar aanleiding van de veiligheidsscan zullen moeten worden gemaakt, niet in het MJOP zijn opgenomen. Op dit moment is nog niet bekend hoe hoog die kosten zullen zijn.

De voorzitter bespreekt dat uit het MJOP blijkt dat de komende tien jaar voldoende liquide middelen zijn om de onkosten te betalen. Op een vraag van ■ deelt de voorzitter mee dat daarin de inflatie is meegenomen, maar niet de hoge inflatie die er thans is. Het is daarom belangrijk dat het MJOP elke vijf jaar wordt geüpdate.

Verder deelt de voorzitter mee dat als een lid het gehele MJOP wenst te ontvangen, hij of zij dat aan het bestuur kan vragen.

5. Financiële zaken

5.2. Voorstel begroting 2023

De begroting 2023 is op voorhand aan de leden toegestuurd. De voorzitter licht de begroting 2023 toe. Hij deelt mee dat in de begroting 2022 stond vermeld dat sprake zou zijn van een nulresultaat. Zoals het er nu uitziet, zullen we echter een positief exploitatieresultaat realiseren. Voor het jaar 2023 is nog veel ongewis. Op basis van de huidige inzichten is de begroting opgesteld. Die inzichten geven aan dat kan worden volstaan met de huidige ledenbijdrage, zodat die niet hoeft te worden vergroot. Op een vraag van ■ antwoordt de voorzitter dat de stookkosten niet in de begroting zijn opgenomen, omdat die apart door de leden worden atgerekend.

De voorzitter stelt vast dat de begroting 2023 unaniem door de vergadering wordt vastgesteld en goedgekeurd.

5.3. Energie VvE

De voorzitter licht de notitie over de energie toe die op voorhand aan de leden is toegestuurd. Hij deelt mee dat op dit moment nog niet bekend is wat het door de regering aangekondigde energieplafond voor verenigingen van eigenaren gaat betekenen. Daar is in de notitie dan ook geen rekening mee gehouden. De voorzitter deelt verder mee dat de huismeester nauwgezet het gasverbruik meet en van alles probeert om zo min mogelijk gas te verbruiken. Dit heeft er al in geresulteerd dat wij vorig jaar 18,9% minder gas hebben verbruikt. Ook hebben wij het afgelopen zomerseizoen in totaal 1.600 kub minder gas verbruikt dan het zomerseizoen van 2021.

De voorzitter bespreekt verder dat de regering de bevolking de opdracht heeft gegeven zo zuinig mogelijk met het gas om te gaan. Daarom is het voorstel om de verwarmingsketels een uur later (7:00uur in plaats van 06:00uur) aan te zetten en een uur eerder (22:00 uur in plaats van 23:00uur) in de nachtstand te zetten. De huismeester is op dit moment hier al mee bezig. De voorzitter roept de leden en bewoners op om, als zij vinden dat het te koud is of anderszins problemen ervaren, dit bij de huismeester onder de aandacht te brengen. Dan kan de huismeester daarop anticiperen.

■ vraagt welke temperatuur zij in haar huis kan verwachten als de kachel na 22:00uur wordt uitgeschakeld. De voorzitter antwoordt dat de kachel dan langzaam uitgaat en het kouder in huis zal worden.

De voorzitter geeft verder te kennen dat het bestuur aan het kijken is naar isolatie en welke subsidies daarvoor mogelijk zijn. Het bestuur houdt dat in de gaten. Op een vraag van ■

antwoordt de voorzitter dat [REDACTED] geen aanbieding kan doen als alle bewoners naar dat bedrijf overstappen.

[REDACTED] te kennen dat zij bij haar balkondeuren last heeft van kieren. [REDACTED] zegt toe bij [REDACTED] langs te komen om dat te beoordelen.

De voorzitter bespreekt het voorstel het voorschot stookkosten met ingang van 1 januari 2023 met 50% te verhogen. De afgelopen twee jaren is gebleken dat de voorschotten niet voldoende waren. Dit betekent dat de vereniging de kosten heeft voorgefinancierd. Gelet daarop en de wetenschap dat de stookkosten duurder zullen worden, wil het bestuur het voorschot verhogen met 50%.

[REDACTED] vraagt waarom wordt gewacht tot 1 januari 2023. De voorzitter antwoordt dat een en ander in de administratie zal moeten worden doorgevoerd.

[REDACTED] vraagt of bij het nieuwe voorschotbedrag rekening is gehouden met de aanpassing van de tijdstippen en het energieplafond. De voorzitter reageert dat met beide geen rekening is gehouden. Hij licht toe dat bij het energieplafond zal worden uitgegaan van de prijs per 1 januari 2022. De voorzitter wijst erop dat de totale stookkosten van het seizoen 2021/2022 ongeveer € 66.000,- bedroegen en dat in het voorstel zal worden uitgegaan van een bedrag van € 70.000,- aan totale stookkosten. Het bedrag is dus niet veel hoger.

[REDACTED] vraagt zich af hoe het zit met het appartement dat volledig is losgekoppeld van de centrale verwarming. Dat appartement staat nog wel vermeld bij de voorschotten en het vastrecht. De voorzitter antwoordt dat een lid sowieso zijn of haar bijdrage van 30% van de totale verwarmingskosten betaalt. De overige kosten die zijn voorgeschoten zullen aan het eind van het jaar aan het lid worden terugbetaald.

[REDACTED] vraagt het bestuur heeft nagedacht wat te doen als meerdere appartementen van de centrale verwarming af willen gaan.

[REDACTED] deelt mee dat als alle appartementen van de centrale verwarming zullen gaan, dit wat de elektriciteit betreft een capaciteitsprobleem zal opleveren. Ook zal dit op termijn een probleem voor de verwarmingsketels geven.

[REDACTED] geeft zijn complimenten voor hoe de notitie is uitgewerkt en dat het de bewoners bewust maakt van wat er staat te gebeuren. Hij vraagt zich hoe reëel de berekening is en of daarbij is uitgegaan van de huidige prijs of van de voorspellingen. De voorzitter antwoordt dat er niet van een prijs is uitgegaan, omdat er te veel variabelen zijn. Het is dus mogelijk dat te zijner tijd de voorschotten opnieuw moeten worden verhoogd.

Het voorstel om het voorschot stookkosten met ingang van 1 januari 2023 met 50% te verhogen wordt in stemming gebracht. De vergadering stemt unaniem voor het voorstel.

6. Bestuurlijke zaken

6.1. Aftreden en verkiezen bestuursleden

De voorzitter spreekt [REDACTED] toe en bedankt haar voor haar inzet de afgelopen jaren. [REDACTED] spreekt ook de vergadering toe. Zij treedt af als bestuurslid.

Het bestuur draagt [REDACTED] voor als nieuw bestuurslid. [REDACTED] stelt zichzelf voor.

De kandidatuur van [REDACTED] wordt in stemming gebracht. De vergadering stemt unaniem voor de kandidatuur van [REDACTED]. Zij neemt plaats achter de bestuurstafel.

6.2. Verkiezen leden kascontrolecommissie

De voorzitter deelt mee dat er geen leden naar voren zijn gekomen om zich verkiesbaar te stellen voor de kascontrolecommissie. De voorzitter stelt voor de huidige leden, [REDACTED], opnieuw te benoemen. De vergadering stemt unaniem voor dit voorstel.

6.3. Mandaat bestuur

De voorzitter brengt de volgende voorstellen in stemming.

Gerechtelijke procedure

“Door een niet betalende eigenaar kan het gebeuren dat de vereniging een gerechtelijke procedure moet starten, om de vordering met alle kosten en rente te verhalen op het desbetreffende lid. Het bestuur vraagt de vergadering op voorhand goedkeuring voor het treffen van rechtsmaatregelen indien een eigenaar niet aan zijn betalingsverplichting voldoet, ook niet na het versturen van verschillende aanmaningen door o.a. de administrateur. Eveneens vraagt het bestuur op voorhand toestemming voor het treffen van rechtsmaatregelen indien de belangen van de vereniging in het geding zijn, op voorwaarde dat de kosten van deze rechtsmaatregelen gedekt zijn binnen de afgesloten rechtsbijstandsverzekering.”

Het voorstel wordt unaniem door de vergadering goedgekeurd.

Uitkering schade

“Als zich een grote schade voordoet, kan het zijn dat de verzekeringsmaatschappij vraagt om goedkeuring van de vergadering voor het uitkeren van de schade aan de vereniging. Het bestuur vraagt de vergadering op voorhand goedkeuring, zodat zij hiervoor geen aparte vergadering hoeft te organiseren.”

Het voorstel wordt unaniem door de vergadering goedgekeurd.

7. Goedkeuring tot uitstel jaarlijkse Algemene Leden Vergadering

De voorzitter bespreekt het volgende voorstel:

“Statutair is bepaald dat jaarlijks, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een vergadering wordt gehouden. Er kunnen zich situaties voordoen dat dit niet mogelijk is. Ten tijde van de Coronapandemie was er een speciale spoedwet die hier uitstel voor verleende. Gevraagd wordt in te stemmen om de termijn voor het houden van een ALV met maximaal vijf maanden te verlengen.”

[REDACTED] vraagt of dit statutair mogelijk is, omdat het een wijziging van de statuten betreft. Ook wil hij dat eerst aan de leden wordt gecommuniceerd waarom de vergadering wordt uitgesteld. De voorzitter wijst de [REDACTED] erop dat dit geen wijziging van de statuten betreft en dus toegestaan is. Verder wijst hij erop dat het voorstel inhoudt dat een vergadering wordt uitgesteld indien zich een situatie voordoet waardoor het niet mogelijk is binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een vergadering te houden.

De voorzitter stelt vast dat het voorstel unaniem door de vergadering wordt goedgekeurd.

8. Wat verder ter tafel komt en Rondvraag

[REDACTED] Zijden geeft te kennen dat een raam in haar appartement een 'plop' geeft op onregelmatige tijden. Zij vraagt zich af of anderen daar ook last van hebben, omdat de garantietermijn op de kozijnen nog niet is afgelopen. De andere leden geven te kennen dit probleem niet te hebben.

■■■■■ deelt mee dat hij door ■■■■■ is gemachtigd namens hem te spreken. Hij vertelt dat hij en zijn vrouw twee à drie keer per week bij de ■■■■■ bezoek komen en dan van het trappenhuis gebruik maken. Hij wil doorgeven dat het trappenhuis niet schoon is. De voorzitter zegt toe dit te zullen bespreken met de huismeester en het schoonmaakbedrijf.

9. Sluiting

Voorzitter sluit de vergadering

Besluitenlijst

- Notitie zonnescreefs aanpassen met betrekking tot de hiervoor onder 4.2. genoemde punten.
- Het nader bestuderen van de teruggave van de certificaten aan de eigenaren.
- Contact opnemen met de huismeester en het schoonmaakbedrijf over het schoonmaken van het trappenhuis.

Bijlage

45903_proces verbaal van verbetering, splitsingstekening vrijzicht 146 221108.pdf

kadaster

Blad 1 van 19

Allen & Overy LLP

LWJH/IP/md/0098354-0000291

PV van verbetering akte van splitsing- VvE

Torenwijk

9913.0433

PROCES-VERBAAL VAN VERBETERING

(Register hypotheken 4, deel 5974, nummer 4, reeks Amsterdam)

Op een november tweeduizend achttien ben ik, mr. Joyce Johanna Cornelia Aurelia Leemrijse, notaris te Amsterdam, overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-verbaal van verbetering van een zogenaamde kennelijke misslag als bedoeld in artikel 45, tweede lid van de Wet op het Notarisambt.

Constatering van een kennelijke misslag.

In een notariële akte van splitsing/uitkering, verleden voor mr. Jan Aleid Edward Koning, destijds notaris te Amsterdam, op zeventien oktober negentienhonderd achtenzeventig, met repertoriumnummer 349, thans behorende tot het protocol van mr. Joyce Johanna Cornelia Aurelia Leemrijse, notaris te Amsterdam (de **Akte**), waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (de **Openbare Registers**) te Amsterdam op negentien oktober negentienhonderd achtenzeventig in register Hypotheken 4, deel 5974, nummer 4, is door een kennelijke misslag een onjuiste splitsingstekening aangehecht (de **Onjuiste Splitsingstekening**).

De Onjuiste Splitsingstekening geeft een onjuistheid weer ten aanzien van de appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een garage, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D, complexaanduiding 5772A, indices 73 tot en met 84, die zijn vermeld in de Akte, maar welke indexnummers niet op de Onjuiste Splitsingstekening voorkomen.

Deze indexnummers dienden op de begane grond, bij elk appartementsrecht dat op de tekening met “garage” is aangeduid, te worden vermeld, een en ander conform de bewoordingen in de Akte alsmede de feitelijke situatie.

Verzoek

Ondergetekende verklaart dat de aangehechte tekening de juiste weergave is van de splitsing zoals neergelegd in de Akte (de **Gecorrigeerde Splitsingstekening**). De Gecorrigeerde Splitsingstekening is aangehecht aan deze akte als **Bijlage** en tevens in digitale vorm door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers aangemerkt als geschikt voor de inschrijving en in depot genomen onder depotnummer 20181025000019, onder handhaving van complexaanduiding 5772A.

AMCO:10349939.1

1

Herstel en aantekening Akte.

De kennelijke misslag is door mij, notaris, op de aangegeven wijze in de Akte hersteld. Van dit proces-verbaal wordt heden door mij, notaris, op de Akte een aantekening gesteld onder vermelding van de datum en het repertoriumnummer van dit proces-verbaal.

Verzoek tot herstel inschrijving

In verband met vorenstaande verzoek ik, notaris, de bewaarder van de Openbare Registers een afschrift van deze verklaring en de Gecorrigeerde Splitsingstekening in de Openbare Registers in te schrijven.

Slot

Waarvan proces-verbaal, in minuut opgemaakt te Amsterdam op een november tweeduizend achttien en ondertekend door mij, notaris.

Volgt handtekening

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) J.J.C.A. Leemrijse

Ondergetekende, mr. Joyce Johanna Cornelia Aurelia Leemrijse, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20181025000019 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Splicingstekening bestaat uit 15 bladen
Blad 1

12

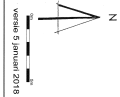
A diagram of a triangle with a vertical line segment drawn from the top vertex to the base. The label 'z' is placed above the top vertex.

Version 5 januari 20

Splicingstekening bestaat uit 15 bladen
Blad 2

Signature: _____
Name: J. C. A. Escobedo

Accepted for publication 15 January 2019





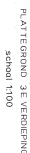
schmal 1:100

Spilingssteking består uit 15 bladen
Blad 4

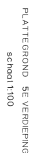
ELECTRONIC REPLYING IN
HYPERTEXT/IMAGE/TEXT
Browsers: 5000 to 5200, 5300
5400



Spitsingstekening bestaat uit 15 bladen
Blad 6

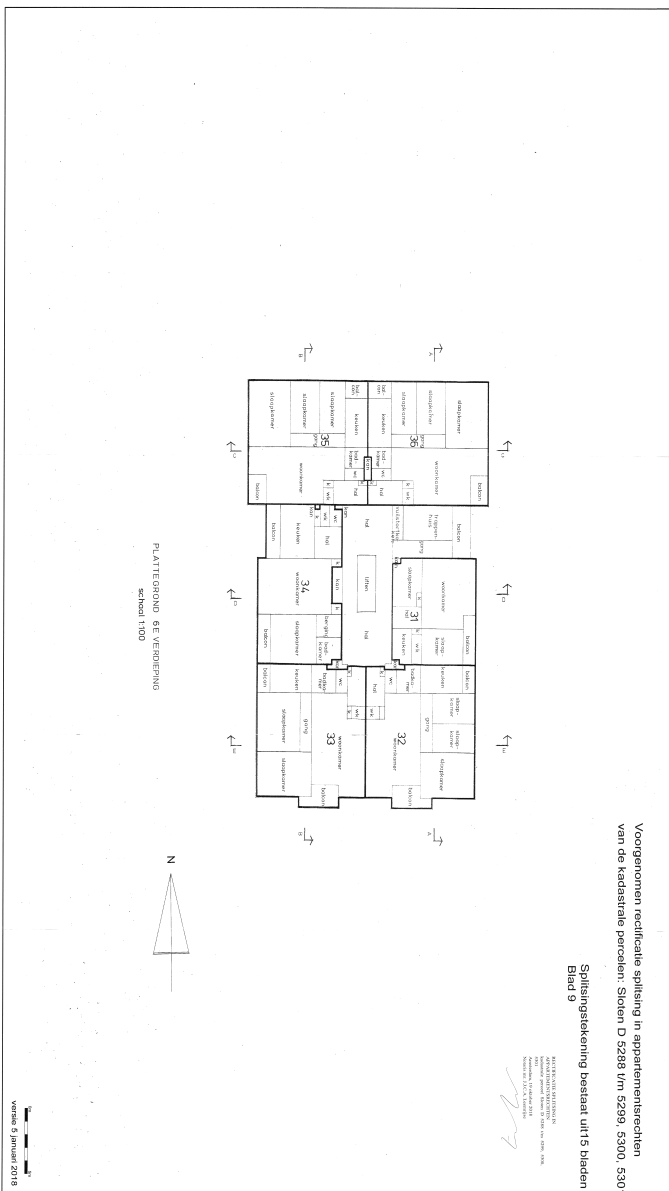


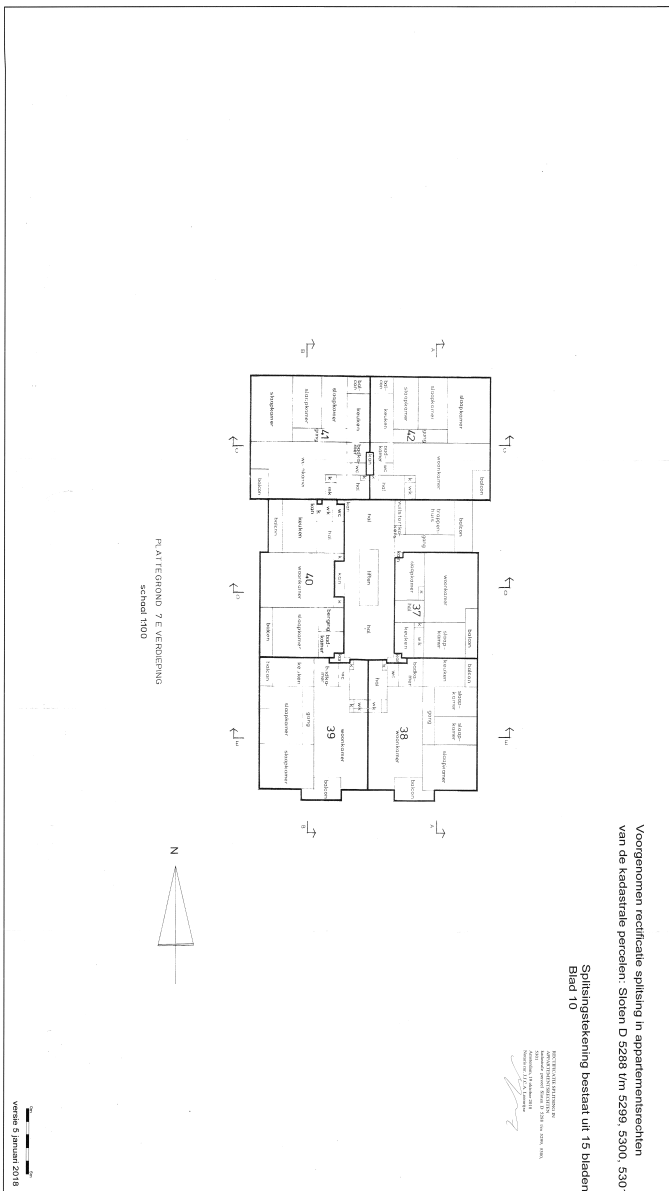


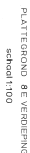


Spiltsingstekening bestaat uit 15 bladen
Blad 8

versie 5 januari 2018







Voorgenomen rectificatie splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Sloten D 5288 t/m 5299, 5300, 5301

RECEIVED: 10/10/2013
ACCEPTED: 10/10/2013
DOI: 10.1002/chem.201300100

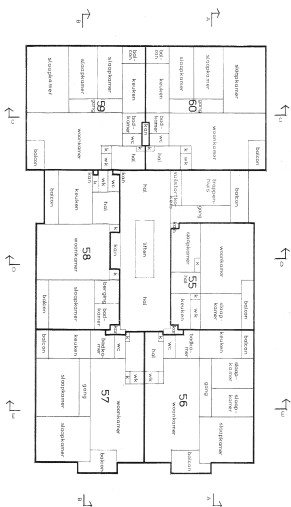




Voorgenomen rectificatie splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Sloten D 5288 t/m 5299, 5300, 5301

Splicingstekening bestaat uit 15 bladen
Blad 13

DEUTSCHE ZENTRALE FÜR EREIGNISSENZ
ANALYSE UND BEWERTUNG
Kaiserslautern, Germany
E-mail: info@dzf-ev.de

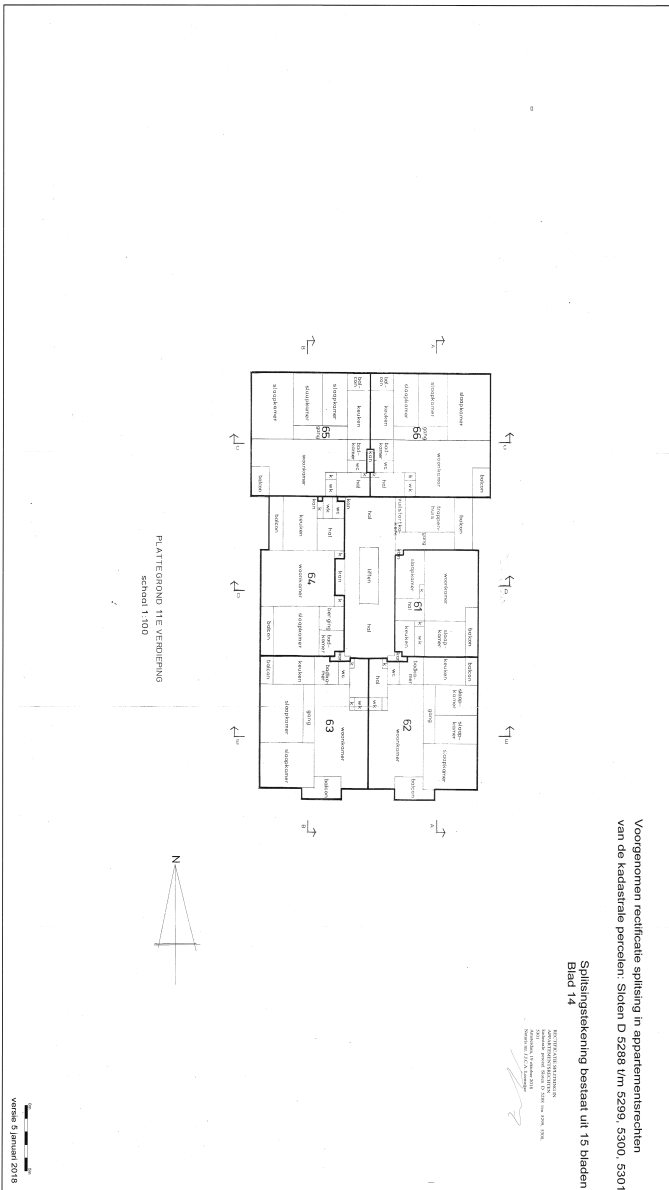


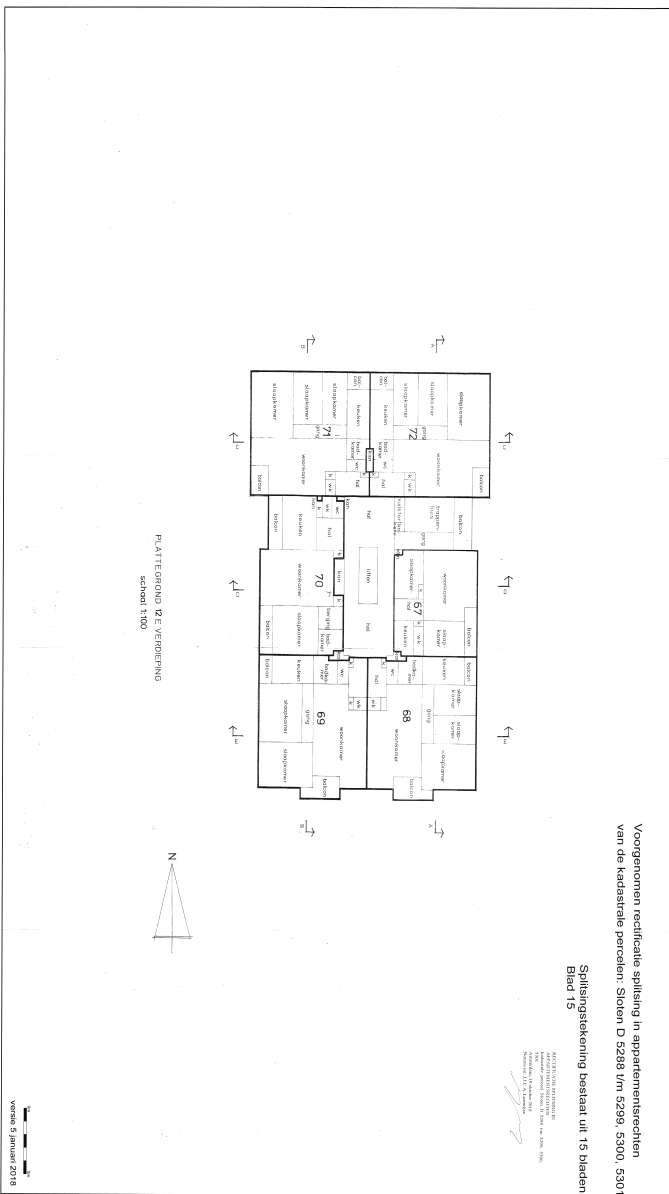
PLATTEGROND 10E VERDIEPING
schaal 1:100



05
100

versie 5 januari 2018





Gemeente: Sloten Noord Holland Sectie: D Nr(s): 5772
A1 t/m A84
De ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de
openbare registers, verklaart
dat voor de bovengenoemde in de rectificatie splitsing te
betrekken rechten
de gereserveerde complexaanduiding blijft: 5772A
Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare
registers, verklaart dat dit document in elektronische
vorm in depot is genomen onder depotnummer 20181025000019,
d.d. 25-10-2018
De bewaarder
Mr. B.H.J. Roes

kadaster

Blad 19 van 19

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-11-2018 om 10:12 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 74311 nummer 179.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren tot het certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

4F749938762F1C6FF36ED593764B3930FA5AE6C4 toebehoort aan Joyce Johanna Cornelia Aurelia Leemrijse.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20181025000019.

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

Onroerende Zaken Hyp4 : 74311/179 02-11-2018 10:12

Bijlage

45903_regels bestemmingsplan vrijzicht 146 221108.pdf

Artikel 9 Wonen - 1

Plan: Bestemmingsplan Meer en Oever
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-Idn: NL.IMRO.0363.Q0904BPSTD-VG01

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten;
- b. ruimten ten behoeve van uitoefening van huisgebonden beroepen;
- c. short stay;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. tuinen en erven;
- f. maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige bestemmingen in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk";
- g. maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige bestemmingen, dienstverlening en kantoren in de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding "gemengd";
- h. parkeervoorzieningen met bijbehorende in- en uitritten voor wat betreft de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage".

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximum bebouwingspercentage: 100% van het bouwvlak;
- b. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding "maximale bouwhoogte" staat aangegeven.

9.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. luifels zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - luifel";
- b. maximum bouwhoogte luifel: 6 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2 meter
- d. in geval van buitenruimten (zoals tuinen) op het dak zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 2 meter, waarbij moet worden gemeten vanaf het dak.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de op grond van lid 9.1 sub g toegestane maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en kantoren (gemengd) geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 250 m² per vestiging.

Bijlage

45903_vrijzicht 146 - energielabel woning 221108.pdf



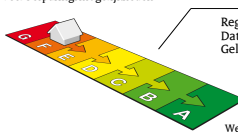
Rijksoverheid

Energielabel woning

**Vrijzicht 146
1068CJ Amsterdam**

BAG-ID: 0363010000858504

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel F

Registratienummer 530580380
Datum van registratie 28-06-2018
Geldig tot 26-06-2028

De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 530580380

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden	
	Bouwperiode	1965 t/m 1974	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Gemeenschappelijke CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Een elektrische boiler	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	
Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater	
Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam L. de Freitas
Examennummer 00001366
KvK nummer 59942169

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie 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 bij het energielabel

[Meer informatie over de geadviseerde maatregelen](#)

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over de geadviseerde maatregelen.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5$ m²K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5$ m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#), of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5$ m²K/W. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruiimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2$ W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschafft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

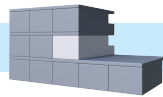
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5$ m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0$ m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5$ m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2$ W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meerinformatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

Energiebesparende maatregel		Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
	Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
	Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€110	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€310	€1200	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m2) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl) (Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

45903_woning media - meetrapport - vrijzicht 146 - amsterdam 221108.pdf



MEETRAPPORT

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

Vrijzicht 146
1068 CJ Amsterdam



WVR | makelaars

WVR Makelaars
Johannes Verhulststraat 65
1071 MT Amsterdam

NEN2580MEETRAPPOR



Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **WWR Makelaars** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object Type: Woning
Adres: Vrijzicht 146
Postcode/plaats: 1068 CJ Amsterdam
Meetcertificaat type A: Op locatie gemeten

Datum meetopname: 26 juni 2018
Datum meetrapport: 28 juni 2018

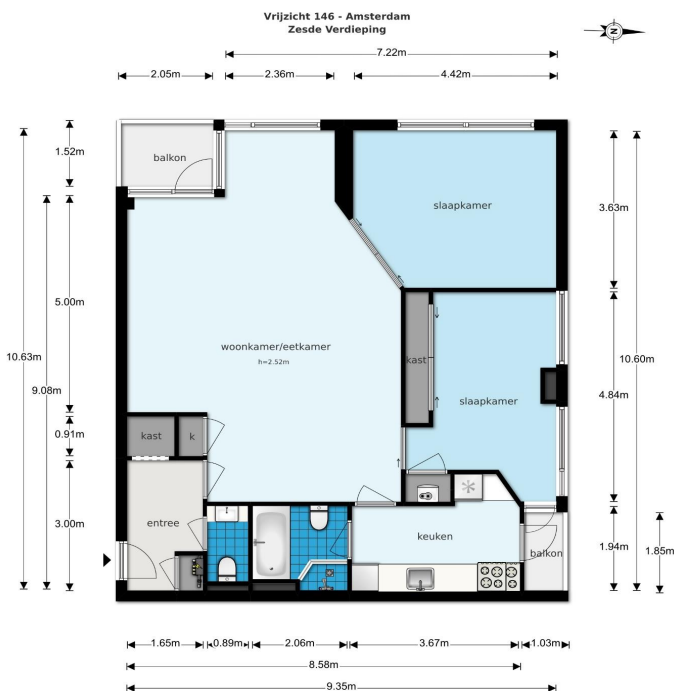
Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalings-methoden.'

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

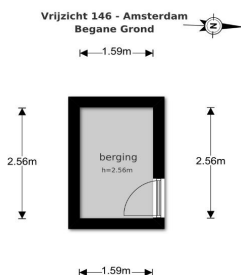
	BG	6e V	Totaal
Bruto Vloeroppervlak woning	-	102,20	102,20 m²
G.O. Wonen	-	94,50	94,50 m²
G.O. Overige inpandige ruimte	-	-	0,00 m ²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	-	5,00	5,00 m ²
G.O. Externe bergruimte	4,10	-	4,10 m ²
Aftrekposten: Vides	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Trappaten	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Tarra	-	7,70	7,70 m ²
Aftrekposten: h<1.50m	-	-	0,00 m ²
Bruto Inhoud woning	-	288,20	288,20 m ³

Rapport opgemaakt door S.A. van Gastel, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam, 28 juni 2018
Sebastiaan van Gastel
Woning Media Nederland



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



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



GOEB=4,1m²
BVO=5.2m²

GÖGB=3,1m²
BVO=3.3m²

GO=94,5m²
BVO=102,2m²

GOMB=1,9m²
BVO=2,1m²

VIDES /
≥ 4 m²

BRUTOVLOER-
OPPERVLAKTE

BVO

TARRA
OPPEBVLAKTE RUIMTE MET
BEDRUKTE

HOOGTE

VERTICAL VERKEER
 4-18 MET

TOEGANKELIJKE

GO GEBRUIKS-
OPPERVLAKTE
WONEN

GOOI	GEbruiks- OPPERVLAKTE OVERIGE INRANDIGE RIJMTES
------	--

GOGB GEBRUIKS-
OPPERVLAKTE
GEBOUWGEBONDEN
BUITENRUIMTE

GOEB **OPPERVLAKTE
EXTERNE
BUITENRUIMTE**

NEN 2580 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 2580:2012 te raadplegen.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

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

Ter aanvulling op het bovenstaande geldt het volgende:

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

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

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

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.

NEN 2580 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.

Gebouw gebonden buitenruimten

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.

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.

NEN 2580 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 kadastrer of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Woning Media Nederland

Weteringschans 28	T	020 260 00 57
1017 SG Amsterdam	E	info@woningmedia.nl
	W	www.woningmedia.nl
Postbus 15720	BTW	NL 023780599B01
1001 NE Amsterdam	KvK	Amsterdam 55937063



Bijlage

45903_woz-waardeloket - vrijzicht 146, amsterdam 221108.pdf



Adres

Vrijzicht 146

Postcode

1068CJ

Woonplaats

Amsterdam

WOZ-Waarde

036300328834

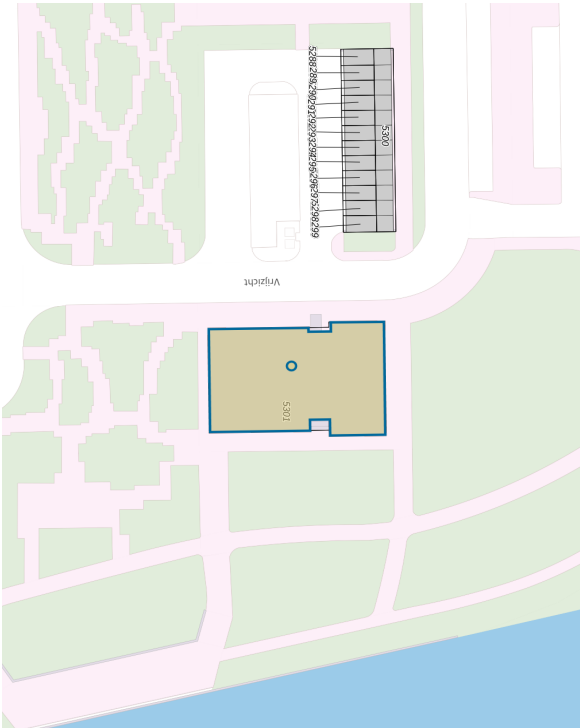
Identificatie

om²

Grondoppervlakte

om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2021	€ 346.000
01-01-2020	€ 331.000
01-01-2019	€ 331.000
01-01-2018	€ 325.000
01-01-2017	€ 241.000
01-01-2016	€ 212.000
01-01-2015	€ 197.000
01-01-2014	€ 189.500



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



Adres	
Adres	Vrijzicht 146
Postcode	1068CJ
Woonplaats	Amsterdam
Kenmerken	
Bouwjaar	1966
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	88m²

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45903.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 (136/367^{ste}) aandeel in de hiervoor onder 1 gemelde gemeenschap, hierna te noemen **Registergoed 2**;
3. Het appartementsrecht, rechtgevend 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**

- 2 -

4519-A, appartementsindex 1, het onverdeeld één/ vijfde (1/5^{de}) 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, rechtgevend 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 "Torenwijk 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

éen 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

- 4 -

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,

- 5 -

- 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 hoeft 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 geldverstreckende 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 goedge 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 goedgeheid.
5. Wordt een bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet goedge 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. *Registratienotariss:*
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 Registratienotariss 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 zaalbieter 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 aantoonde 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 NIV

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 zaalbieter 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 vierenzeestig 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 notarieel 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 notarieel 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 zevenzig 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 zevenentien 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

- 13 -

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: Torenwijk 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 vijftentwintig 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 Wethouders van Amsterdam ondermeer besloten:

- I. ter uitvoering van het raadsbesluit van twee oktober negentienhonderddrieënzestig, 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 hypotheek 4 op achtentwintig mei negentienhonderd zevenendertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene Bepalingen zijn gewijzigd door voornoemde Raad bij besluit van vijftentwintig mei negentienhonderd vijftenvijftig 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 hypotheek 4 op dertig september negentienhonderd vijftenvijftig 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 vervaldatum 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 overstop 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 Torenwijk 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 Torenwijk 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 hypotheek 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 aanbestedingsbrief (als bedoeld in artikel 1.7 van deze akte) wordt uitgegaan van een maximaal toegestane gebruiksoppervlakte (GO) van achttentachtig vierkante meter (88 m²) voor het privégedeelte dat deel uitmaakt van het Appartementensrecht.
2. Partijen constateren dat de Erfpachter het perceel waar het Erfpachtrecht betrekking op heeft reeds (in gemeenschappelijkheid via de appartementensrechtensplitsing) in gebruik heeft op basis van het Appartementensrecht. 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 Appartementensrecht 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 Appartementensrecht. 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 Appartementensrecht.

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 Appartementensrecht 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 vervaldatum van de canon zoals deze op het Appartementensrecht 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 aanbidding 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 aanbidding 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 zeventienhonderd 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 aanbidding 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 aanbidding 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: eenhonderdnegevenveertig euro en zesentwintig eurocent (€ 149,26);
 - Karel du Jardinstraat 17-3: zeshonderdtwintig euro en drie eurocent

- 23 -

- (€ 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: eenhonderdvijfveertig 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: zesenvceertig euro en vicrentachtig eurocent (€ 46,84);

- 24 -

- 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.

Splitting / 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 maandelijks 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.

Splitting / 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 maandelijks 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.
Splitting / Vereniging van Eigenaars Vrijzicht 146 te Amsterdam

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitting 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 maandelijke exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend tweeëntwintig: tweehonderdelf euro en vijftientwintig 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 splitting

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 m²);
- Karel du Jardinstraat 17-3: zesentachtig vijftig/honderdste vierkante meter (86,50 m²);
- 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 m²).

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 aanmerkelijk 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 del. 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 hypotheek 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 dawl de akte de command aanvaardt een koper dat het Registergoed meer dan vijftientig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor onder ander het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht etcetera. Koper aanvaardt door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting alle, in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit, tekortkomingen van het Registergoed, ook voor zover die een belemmering voor het normaal gebruik van het Registergoed kunnen zijn.

3. Asbestclausule

Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het Registergoed was het normale praktijk asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting hiermee bekend te zijn, aanvaart de eventuele aanwezigheid van asbest in het Registergoed en vrijwaart Verkoper van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het Registergoed kunnen voortvloeien.

4. Niet-gebruiker clausule

Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper. Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45903_kostenoverzicht vrijzicht 146 amsterdam 221202.pdf

SCHATTING KOSTEN VERKOOP VIA INTERNET/ZAAL

Opgave per: 29-11-2022

betrokken object Vrijzicht 146 te Amsterdam

Verantwoording kostenopgave

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: € 2.500,00 (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, uiterlijk 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.