DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Tweede Nassaustraat 24, AMSTERDAM



Bedrijfspand

233 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

Veiling wegens sterfgeval van een verhuurde bedrijfsruimte aan de Tweede Nassaustraat 24-H te Amsterdam. De huuropbrengst per jaar bedraagt € 49.390,-. Het object wordt in verhuurde staat opgeleverd en beschikt over een energielabel A. Het betreft een filiaal van de Firma Zeeman.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 12 december 2022
Inzet	maandag 12 december 2022 vanaf 18:00
Afslag	maandag 12 december 2022 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Schut van Os Notarissen De Lairessestraat 20 1071 PA AMSTERDAM T: 020 305 79 79 F: 020 305 79 59 E: info@schutvanos.nl
Behandelaar	Notaris: dhr. mr. C. Bijl
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Bedrijfspand
Woonoppervlakte	233 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Rappange Makelaardij B.V. Prinsengracht 255-259 1016 GV Amsterdam T: 020 624 03 63 E: makelaardij@rappange.com
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	De voortdurende erfpacht van het appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend te 1052 BN Amsterdam, Tweede Nassaustraat 24 H, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 3717-A, appartementsindex 2, uitmakende het één zestiende (1/16) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaand uit het gebouw met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden gelegen aan de Tweede Nassaustraat 24, De Wittenstraat 85 A tot en met E, 87 A tot en met D, 91 A tot en met E, 93 A tot en met D en 95 A tot en met F te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 3704, groot dertien are drie en negentig centiare,









Financieel

Inzetpremie	€ 8.250,- exclusief btw t.l.v. verkoper

Bijzonderheden

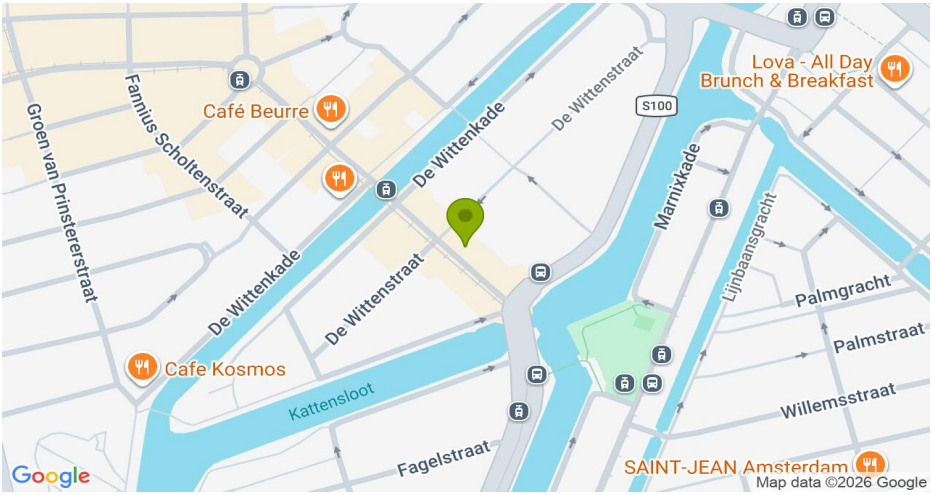
Kijk voor de uitgebreide informatie over dit object op www.eersteamsterdamse.nl en ga vervolgens naar 'veilingaanbod'. Klik vervolgens op het betreffende object.


WEGENS
STERFGEVAL




ZEEMAN




Lova - All Day Brunch & Breakfast
Café Beurre
Fannius Scholtenstraat
Groen van Prinstererstraat
De Wittenkade
De Wittenstraat
S100
Marnixkade
Lijnbaansgracht
Palmgracht
Palmstraat
Willemsstraat
Cafe Kosmos
Kattensloot
Fagelstraat
SAINT-JEAN Amsterdam
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

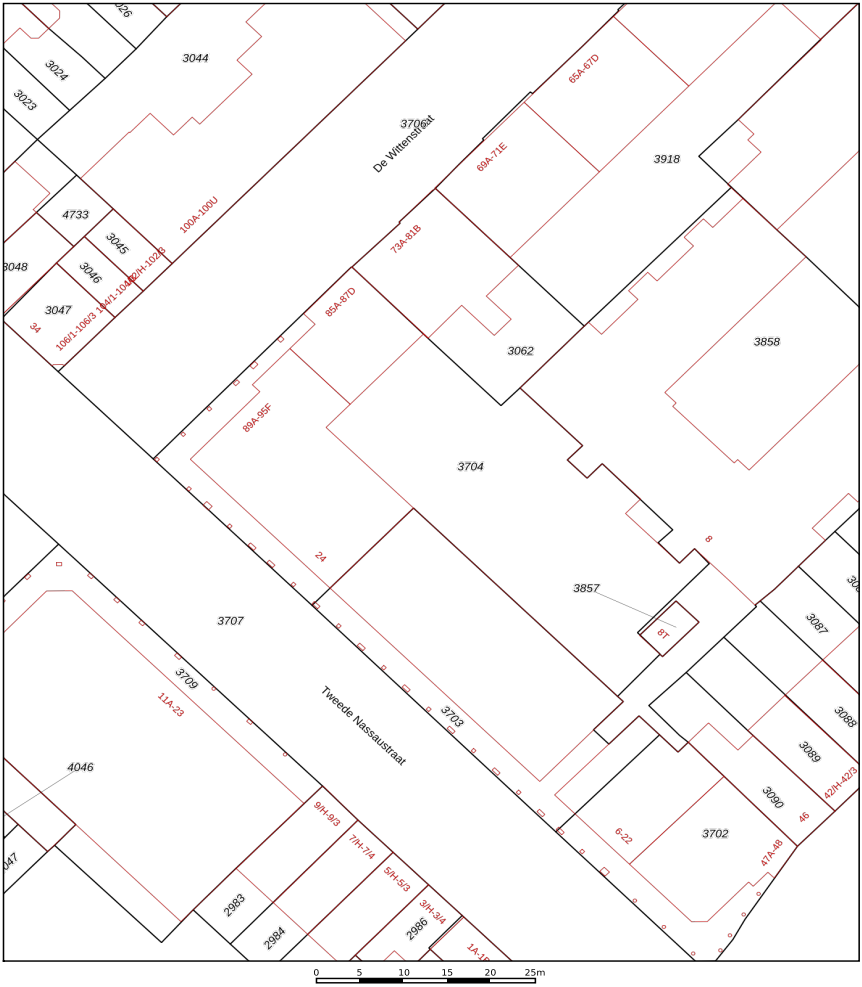
Kadastrale kaart

45919-kadastralekaart1052TweedeNassaustraat.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2e nassaustraat 24PB



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

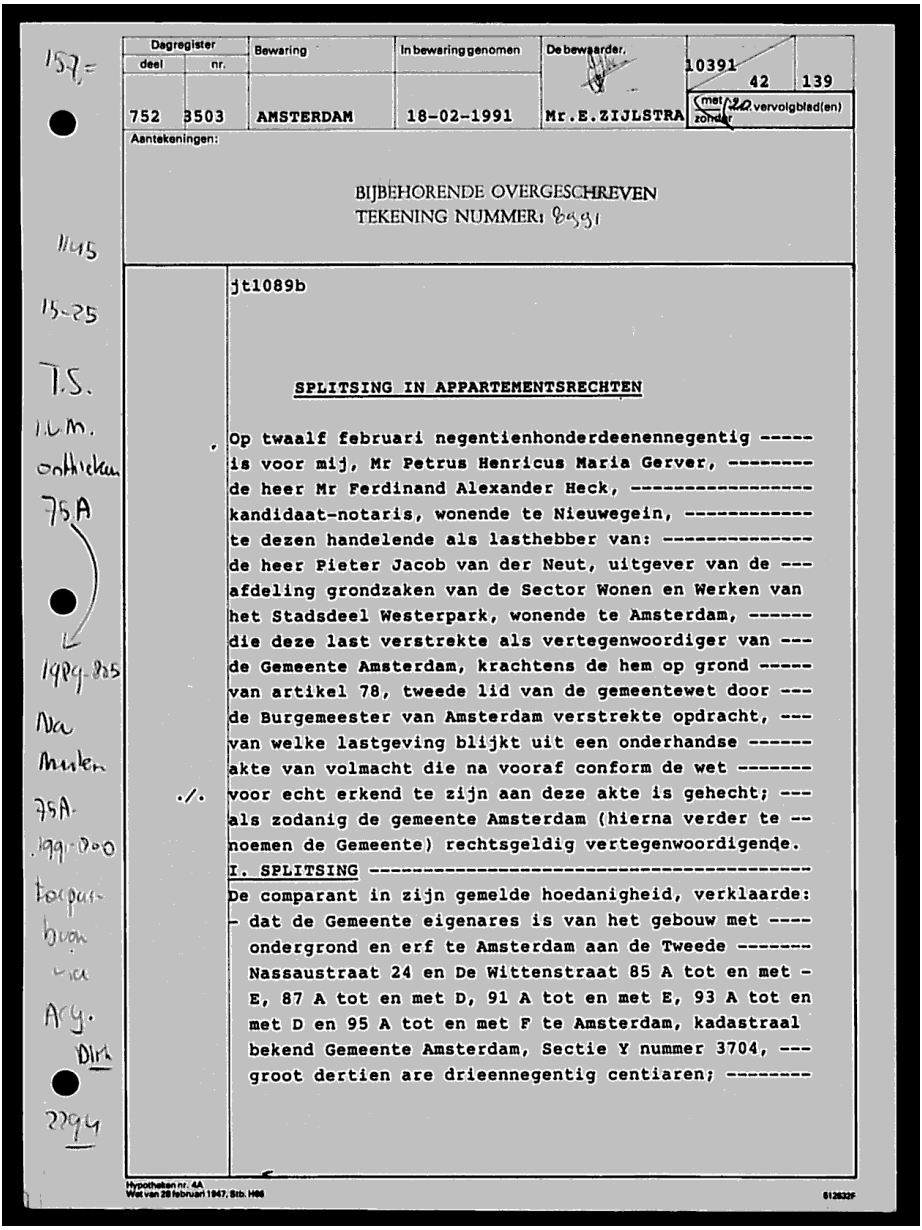
Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	Y
Perceel	3704

kadaster

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

Bijlage

45919_afschrift openbaar register - hyp4 dl 10391 nr 42 reeks amsterdam 221114.pdf



Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	10391 42 139
752	3503	AMSTERDAM	18-02-1991	Mr.E.ZIJLSTRA	met/zonder 20 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

BIJBEHORENDE OVERGESCHREVEN
TEKENING NUMMER: 8491

jt1089b

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

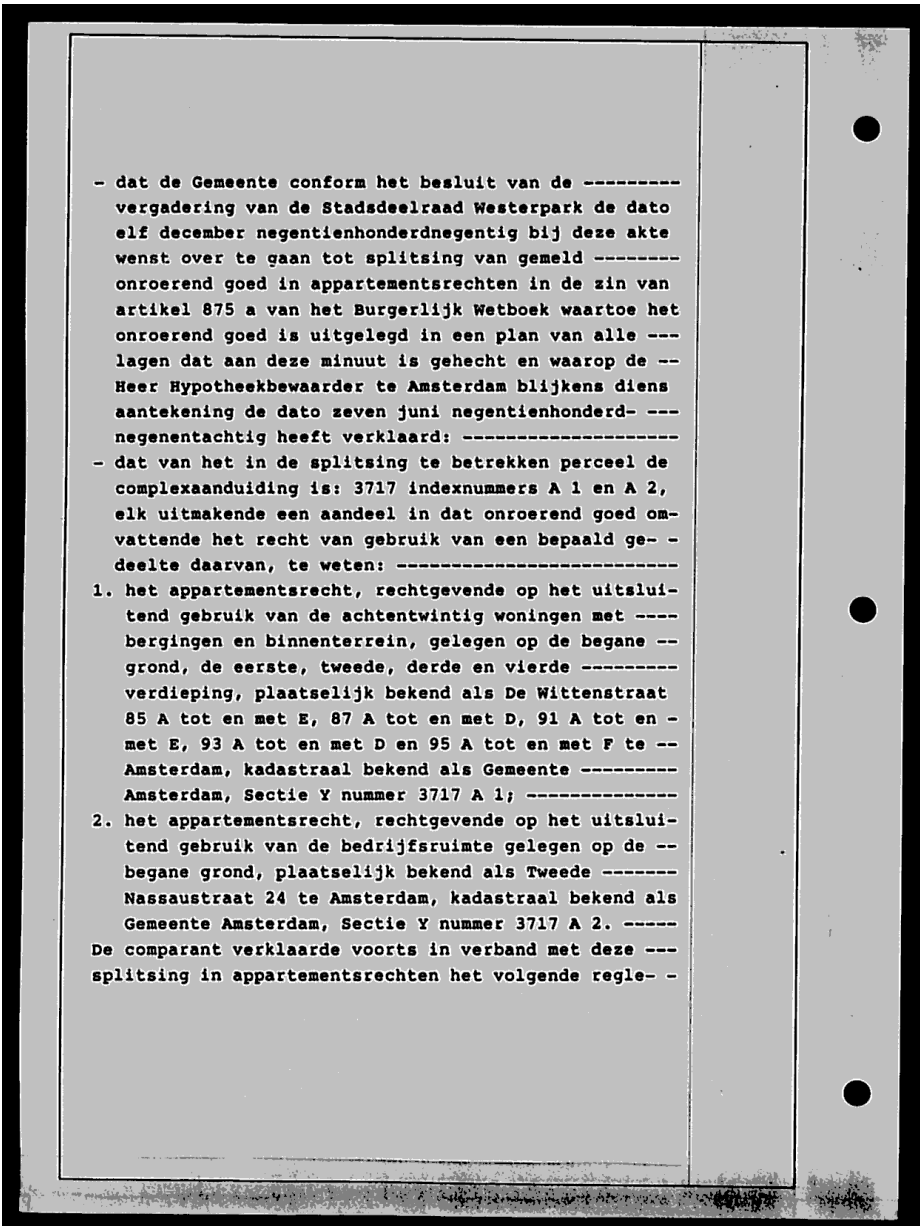
Op twaalf februari negentienhonderdeenennegentig -----
is voor mij, Mr Petrus Henricus Maria Gerver, --------
de heer Mr Ferdinand Alexander Heck, ----------
kandidaat-notaris, wonende te Nieuwegein, ----------
te dezen handelende als lasthebber van: ----------
de heer Pieter Jacob van der Neut, uitgever van de ---
afdeling grondzaken van de Sector Wonen en Werken van
het Stadsdeel Westerpark, wonende te Amsterdam, ------
die deze last verstrekte als vertegenwoordiger van ---
de Gemeente Amsterdam, krachtens de hem op grond -----
van artikel 78, tweede lid van de gemeentewet door ---
de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht, ---
van welke lastgeving blijkt uit een onderhandse ------
akte van volmacht die na vooraf conform de wet -------
./. voor echt erkend te zijn aan deze akte is gehecht; ---
als zodanig de gemeente Amsterdam (hierna verder te --
noemen de Gemeente) rechtsgeldig vertegenwoordigende.

I. SPLITSING ----------

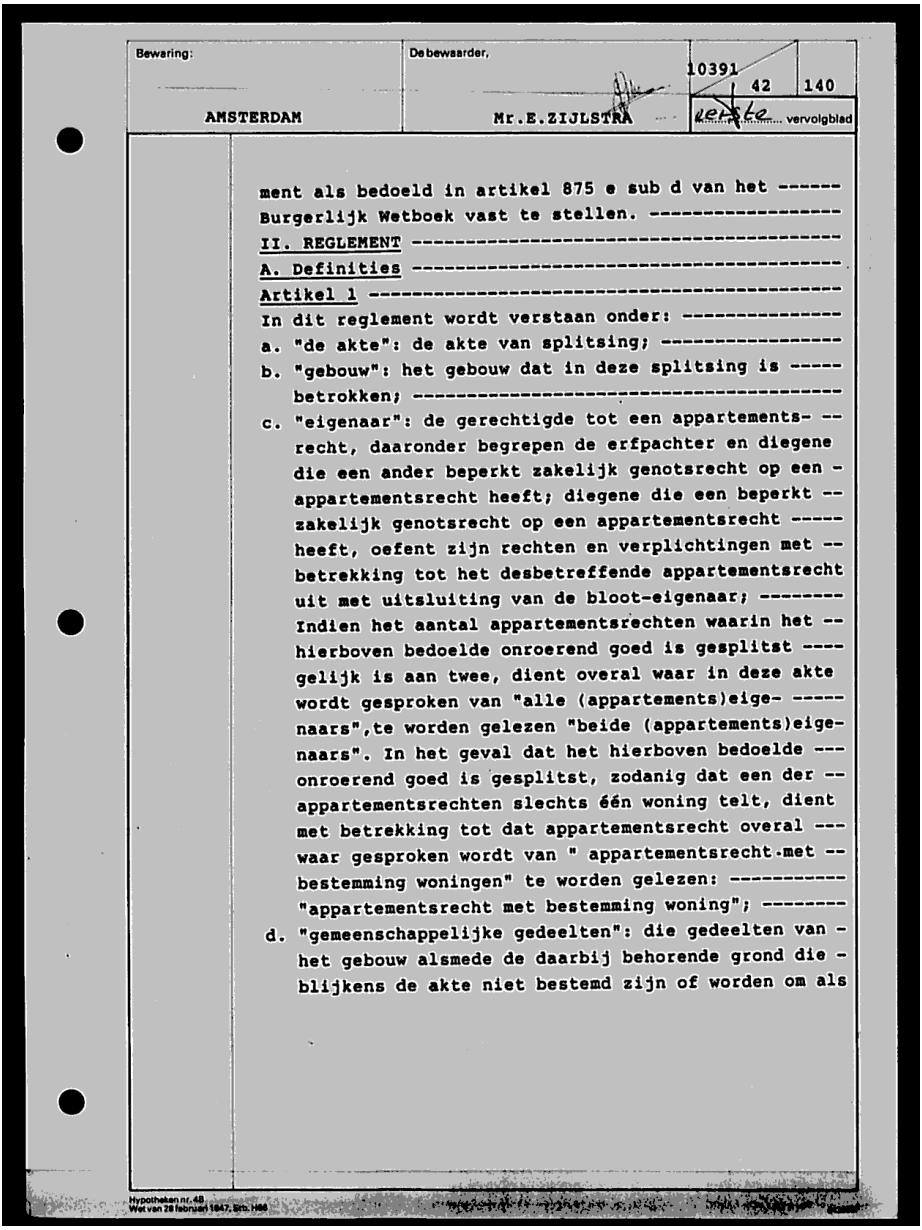
De comparant in zijn gemelde hoedanigheid, verklaarde:
- dat de Gemeente eigenares is van het gebouw met ----
ondergrond en erf te Amsterdam aan de Tweede -------
Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85 A tot en met -
E, 87 A tot en met D, 91 A tot en met E, 93 A tot en
met D en 95 A tot en met F te Amsterdam, kadastraal
bekend Gemeente Amsterdam, Sectie Y nummer 3704, ---
groot dertien are drieennegentig centiaren; --------

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

6126325



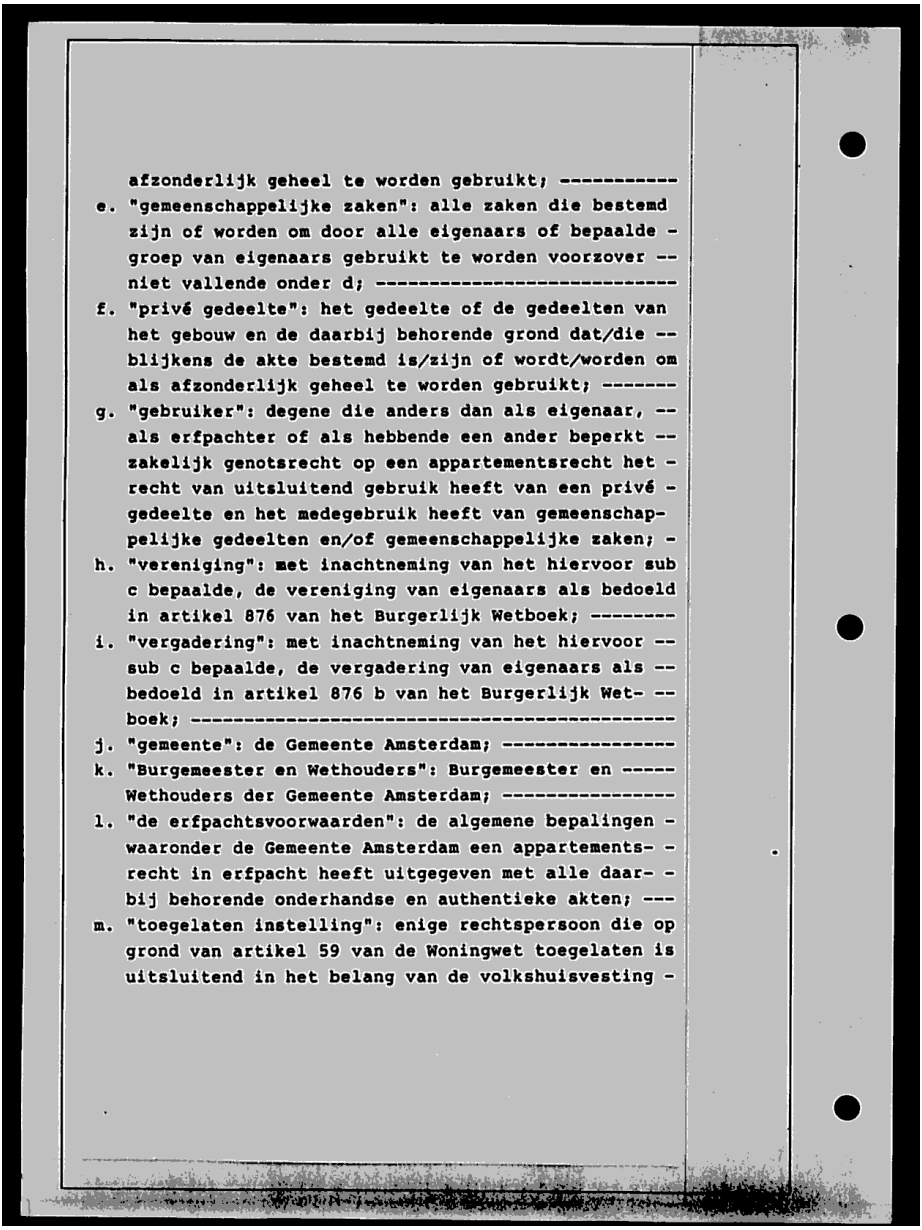
- dat de Gemeente conform het besluit van de ---------
vergadering van de Stadsdeelraad Westerpark de dato
elf december negentienhonderdnegentig bij deze akte
wenst over te gaan tot splitsing van gemeld --------
onroerend goed in appartementsrechten in de zin van
artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek waartoe het
onroerend goed is uitgelegd in een plan van alle ---
lagen dat aan deze minuut is gehecht en waarop de --
Heer Hypotheekbewaarder te Amsterdam blijkens diens
aantekening de dato zeven juni negentienhonderd- ---
negenentachtig heeft verklaard: ----------
- dat van het in de splitsing te betrekken perceel de
complexaanduiding is: 3717 indexnummers A 1 en A 2,
elk uitmakende een aandeel in dat onroerend goed om-
vattende het recht van gebruik van een bepaald ge- -
deelte daarvan, te weten: ----------
1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de achtentwintig woningen met ----
bergingen en binnenterrein, gelegen op de begane --
grond, de eerste, tweede, derde en vierde ---------
verdieping, plaatselijk bekend als De Wittenstraat
85 A tot en met E, 87 A tot en met D, 91 A tot en -
met E, 93 A tot en met D en 95 A tot en met F te --
Amsterdam, kadastraal bekend als Gemeente ---------
Amsterdam, Sectie Y nummer 3717 A 1; ----------
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de --
begane grond, plaatselijk bekend als Tweede -------
Nassaustraat 24 te Amsterdam, kadastraal bekend als
Gemeente Amsterdam, Sectie Y nummer 3717 A 2. -----
De comparant verklaarde voorts in verband met deze ---
splitsing in appartementsrechten het volgende regle- -



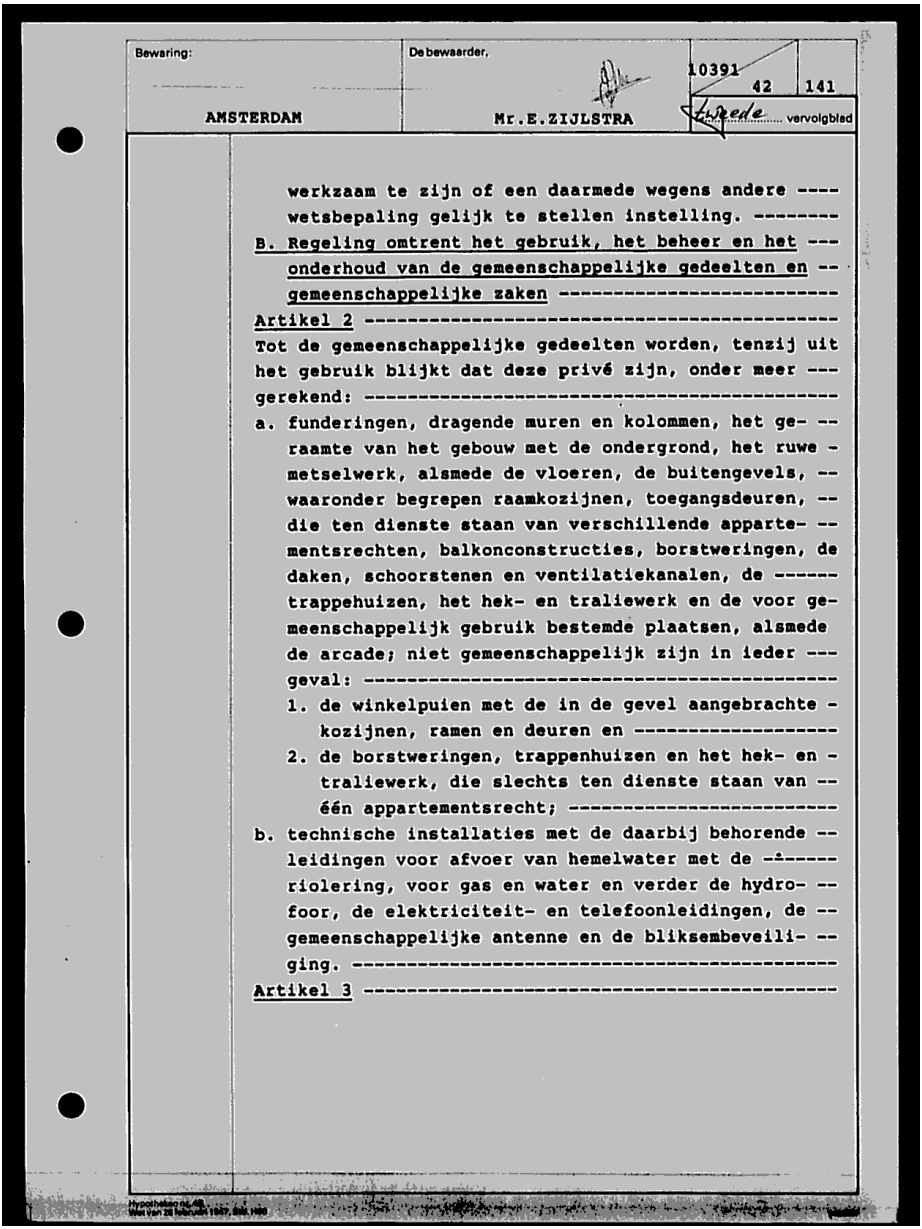
Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, Mr.E.ZIJLSTRA | 10391 42 140 | vervolgblad

ment als bedoeld in artikel 875 e sub d van het ------
Burgerlijk Wetboek vast te stellen. ----------
II. REGLEMENT ----------
A. Definities ----------
Artikel 1 ----------
In dit reglement wordt verstaan onder: ----------
a. "de akte": de akte van splitsing; ----------
b. "gebouw": het gebouw dat in deze splitsing is -----
betrokken; ----------
c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartements- --
recht, daaronder begrepen de erfpachter en diegene
die een ander beperkt zakelijk genotsrecht op een -
appartementsrecht heeft; diegene die een beperkt --
zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht -----
heeft, oefent zijn rechten en verplichtingen met --
betrekking tot het desbetreffende appartementsrecht
uit met uitsluiting van de bloot-eigenaar; --------
Indien het aantal appartementsrechten waarin het --
hierboven bedoelde onroerend goed is gesplitst ----
gelijk is aan twee, dient overal waar in deze akte
wordt gesproken van "alle (appartements)eige- -----
naars",te worden gelezen "beide (appartements)eige-
naars". In het geval dat het hierboven bedoelde ---
onroerend goed is gesplitst, zodanig dat een der --
appartementsrechten slechts één woning telt, dient
met betrekking tot dat appartementsrecht overal ---
waar gesproken wordt van " appartementsrecht met --
bestemming woningen" te worden gelezen: ----------
"appartementsrecht met bestemming woning"; --------
d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van -
het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die -
blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66



afzonderlijk geheel te worden gebruikt; ----------
e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of bepaalde - groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover -- niet vallende onder d; ----------
f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die -- blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -------
g. "gebruiker": degene die anders dan als eigenaar, -- als erfpachter of als hebbende een ander beperkt -- zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het - recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé - gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken; -
h. "vereniging": met inachtneming van het hiervoor sub c bepaalde, de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek; --------
i. "vergadering": met inachtneming van het hiervoor -- sub c bepaalde, de vergadering van eigenaars als -- bedoeld in artikel 876 b van het Burgerlijk Wet- -- boek; ----------
j. "gemeente": de Gemeente Amsterdam; ----------
k. "Burgemeester en Wethouders": Burgemeester en ----- Wethouders der Gemeente Amsterdam; ----------
l. "de erfpachtsvoorwaarden": de algemene bepalingen - waaronder de Gemeente Amsterdam een appartements- - recht in erfpacht heeft uitgegeven met alle daar- - bij behorende onderhandse en authentieke akten; ---
m. "toegelaten instelling": enige rechtspersoon die op grond van artikel 59 van de Woningwet toegelaten is uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting -



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder, Mr.E.ZIJLSTRA

10391 42 141

Tweede vervolgblad

werkzaam te zijn of een daarmede wegens andere ----
wetsbepaling gelijk te stellen instelling. --------
B. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het ---
onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en --
gemeenschappelijke zaken ----------
Artikel 2 ----------
Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden, tenzij uit
het gebruik blijkt dat deze privé zijn, onder meer ---
gerekend: ----------
a. funderingen, dragende muren en kolommen, het ge- --
raamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe -
metselwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels, --
waaronder begrepen raamkozijnen, toegangsdeuren, --
die ten dienste staan van verschillende apparte- --
mentsrechten, balkonconstructies, borstweringen, de
daken, schoorstenen en ventilatiekanalen, de ------
trappehuizen, het hek- en traliewerk en de voor ge-
meenschappelijk gebruik bestemde plaatsen, alsmede
de arcade; niet gemeenschappelijk zijn in ieder ---
geval: ----------
1. de winkelpuien met de in de gevel aangebrachte -
kozijnen, ramen en deuren en ----------
2. de borstweringen, trappenhuizen en het hek- en -
traliewerk, die slechts ten dienste staan van --
één appartementsrecht; ----------
b. technische installaties met de daarbij behorende --
leidingen voor afvoer van hemelwater met de ------
riolering, voor gas en water en verder de hydro- --
foor, de elektriciteit- en telefoonleidingen, de --
gemeenschappelijke antenne en de bliksembeveili- --
ging. ----------
Artikel 3 ----------

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1987, Stb. 169

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeen- -
schappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken
behoort, wordt hierover beslist door de vergadering. -
Artikel 4 ----------
Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de ge- -
meenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke --
zaken, volgens de bestemming daarvan. ----------
Hij moet daarbij inachtnemen het reglement en het ----
huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken
op het recht van mede-genot van de andere eigenaars of
gebruikers. ----------
Artikel 5 ----------
1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te -
   onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf
   in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze
   niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd
   zijn, en het daarin plaatsen van fietsen, bromfiet-
   sen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor
   niet zijn bestemd. ----------
2. De wanden en/of plafonds van de hall en van het ---
   trappenhuis mogen niet worden gebruikt voor het ---
   ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en
   het aanbrengen van decoraties en dergelijke. ------
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede -
   lid genoemde handelingen toestemming verlenen, en -
   een reeds verleende toestemming intrekken. --------
Artikel 6 ----------
1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming --
   van de vergadering is verboden. ----------
2. Het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidin- -
   gen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, bloem-
   bakken en andere uitstekende voorwerpen mag slechts

Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, Mr.E.ZIJLSTRA | 10391 42 142 | 4de vervolgblad

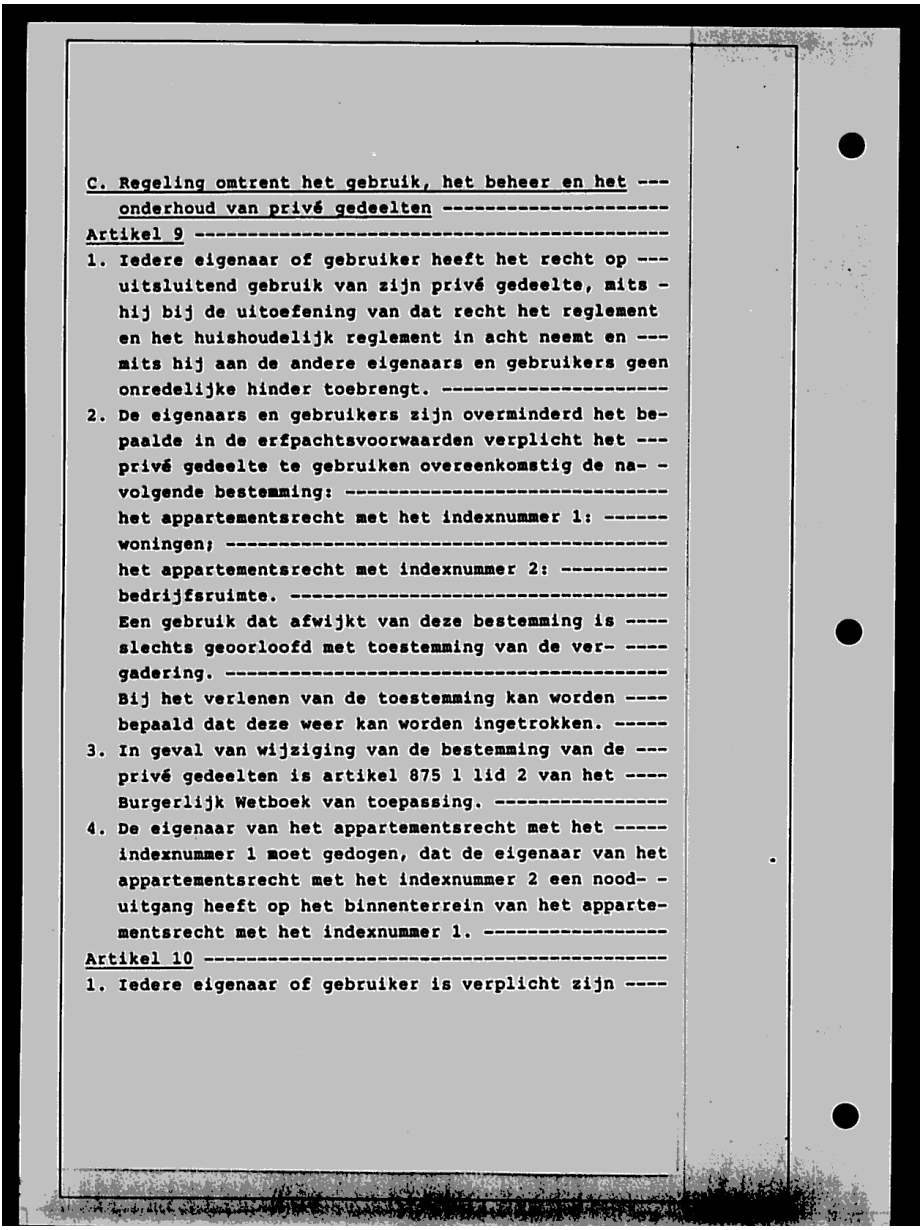
geschieden met toestemming van de vergadering of -- volgens regels te bepalen in het huishoudelijk ---- reglement. ----------
Geen toestemming als bedoeld in de vorige zin is -- vereist voor de eigenaar of gebruiker van een ----- appartementsrecht met bestemming "bedrijfsruimte" - voor het hebben van een uithangbord of lichtbak --- voorzien van een handelsvignet, naams- en/of ------ brancheaanduiding bevestigd aan de muur of aan de - onderkant van een balkon of de arcade direct ------ grenzend aan het desbetreffende appartementsrecht, en mits dit uithangbord of deze lichtbak geen ----- intermitterend licht uitstraalt en niet direkt in - de daarboven gelegen privé gedeelten schijnt. -----

3. Een door de vergadering verleende toestemming kan - -tenzij anders bepaald is- worden ingetrokken. ----

4. Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde ---- bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de administrateur onmiddellijk te waarschuwen. ----------

Artikel 7 ----------
De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming -- van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou --- worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. ---

Artikel 8 ----------
De vereniging voert het beheer over de gemeenschap- -- pelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met - inachtneming van het in artikel 37 bepaalde. ---------

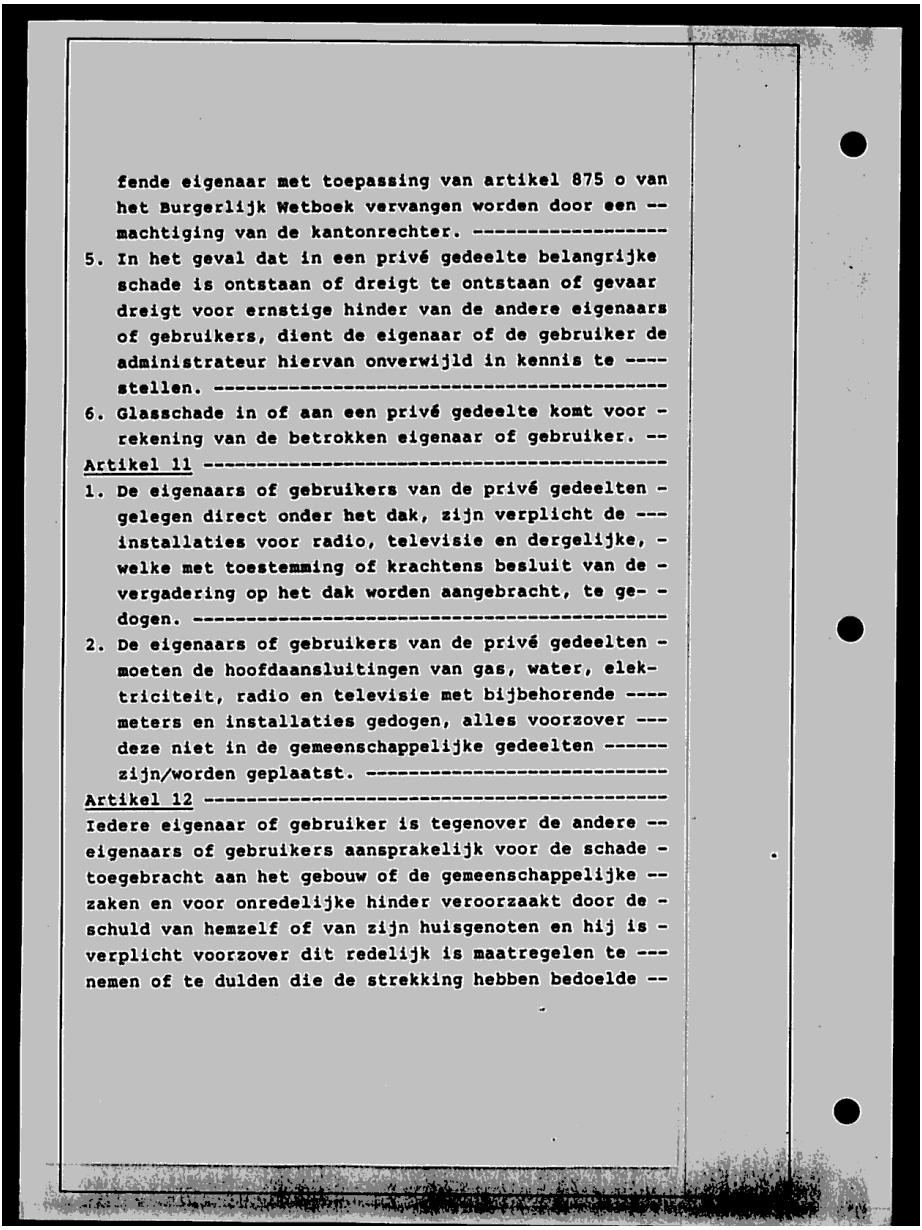


C. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten ----------
Artikel 9 ----------
1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij bij de uitoefening van dat recht het reglement en het huishoudelijk reglement in acht neemt en mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. ----------
2. De eigenaars en gebruikers zijn overminderd het bepaalde in de erfpachtsvoorwaarden verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de navolgende bestemming: ----------
het appartementsrecht met het indexnummer 1: ------
woningen; ----------
het appartementsrecht met indexnummer 2: ----------
bedrijfsruimte. ----------
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. ----------
Bij het verlenen van de toestemming kan worden bepaald dat deze weer kan worden ingetrokken. -----
3. In geval van wijziging van de bestemming van de privé gedeelten is artikel 875 1 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. ----------
4. De eigenaar van het appartementsrecht met het indexnummer 1 moet gedogen, dat de eigenaar van het appartementsrecht met het indexnummer 2 een nooduitgang heeft op het binnenterrein van het appartementsrecht met het indexnummer 1. ----------
Artikel 10 ----------
1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn ----

Bewaring:	De bewaarder,	10391 42 143
AMSTERDAM	Mr.E.ZIJLSTRA	Vervolg vervolgblad

privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang-, en tegelwerk, de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, het stucwerk, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, ook aan die, welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en het privé gedeelte, de reparatie en vervanging van de privé brievenbussen, de reparatie van radiatoren en radiatorkranen, alsmede het onderhoud van de borstweringen, galerijen, gangen, trappenhuizen en hek- en traliewerk die slechts ten dienste van één appartementsrecht staan. ----------

2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden. ----------
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is de desbetreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed of op kosten van de vereniging hersteld. ----------
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van de desbetref-



fende eigenaar met toepassing van artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een -- machtiging van de kantonrechter. ----------

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te ---- stellen. ----------

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor - rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker. --

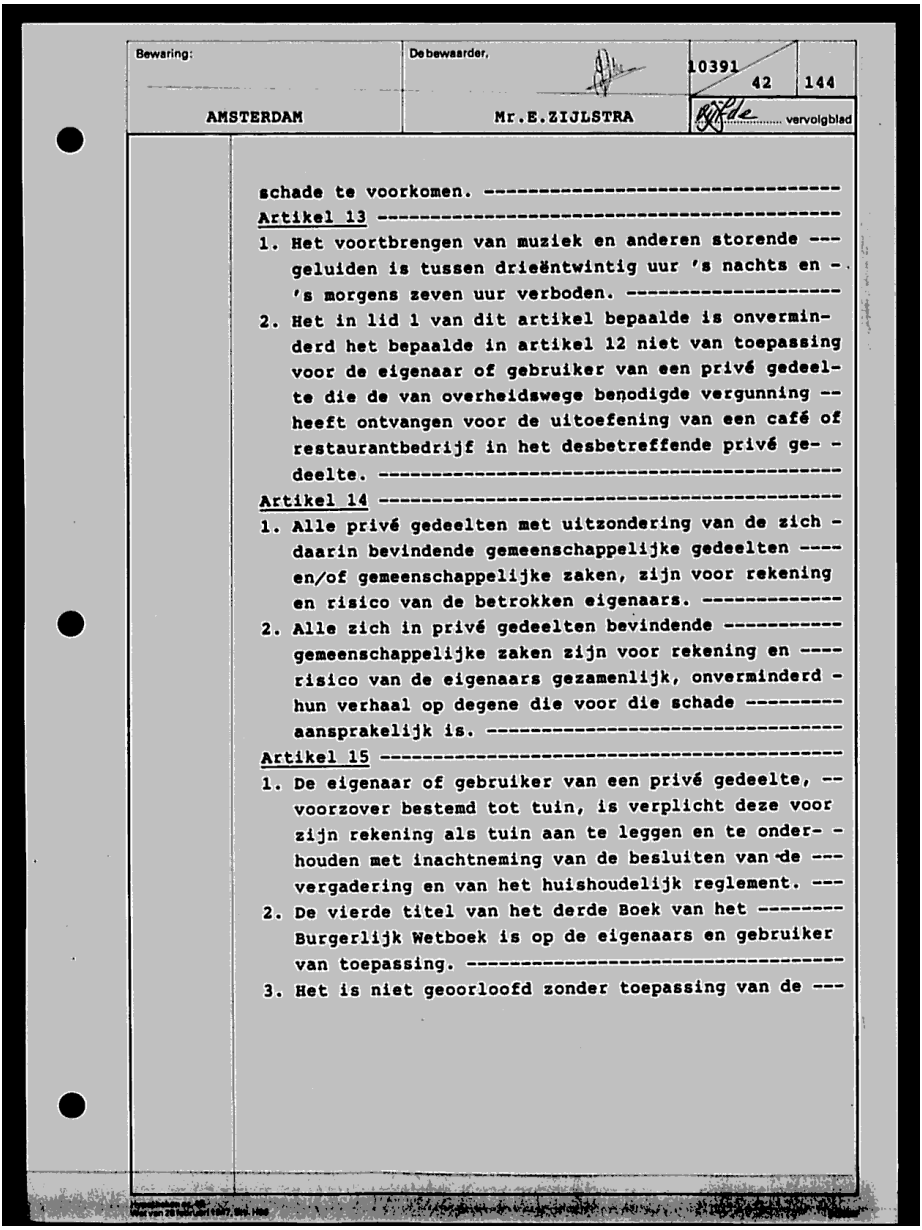
Artikel 11 ----------

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten - gelegen direct onder het dak, zijn verplicht de --- installaties voor radio, televisie en dergelijke, - welke met toestemming of krachtens besluit van de - vergadering op het dak worden aangebracht, te ge- - dogen. ----------

2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten - moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, elektriciteit, radio en televisie met bijbehorende ---- meters en installaties gedogen, alles voorzover --- deze niet in de gemeenschappelijke gedeelten ------ zijn/worden geplaatst. ----------

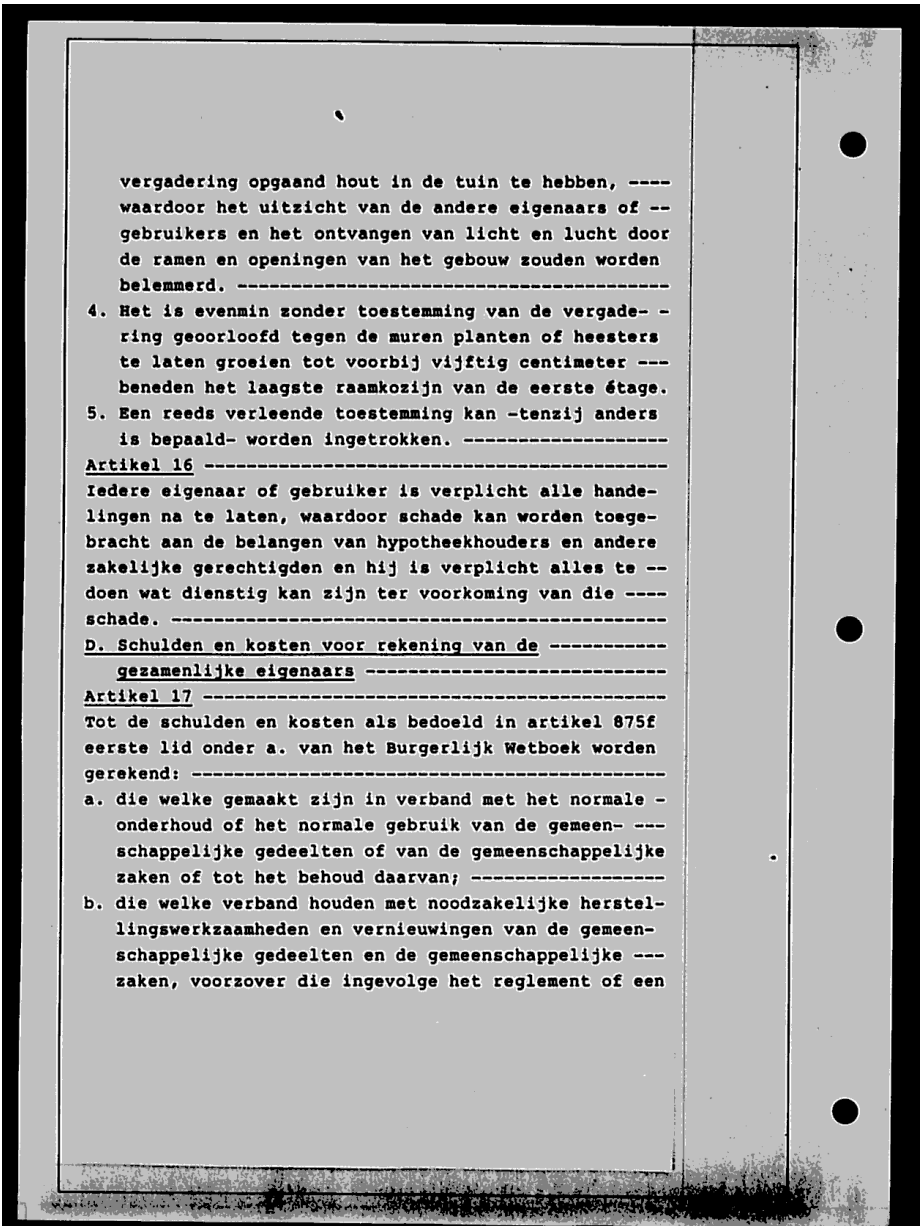
Artikel 12 ----------

Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere -- eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade - toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke -- zaken en voor onredelijke hinder veroorzaakt door de - schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten en hij is - verplicht voorzover dit redelijk is maatregelen te --- nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde --



Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, Mr.E.ZIJLSTRA | 10391 42 144 | vervolgblad

schade te voorkomen. ----------
Artikel 13 ----------
1. Het voortbrengen van muziek en anderen storende --- geluiden is tussen drieëntwintig uur 's nachts en - 's morgens zeven uur verboden. ----------
2. Het in lid 1 van dit artikel bepaalde is onverminderd het bepaalde in artikel 12 niet van toepassing voor de eigenaar of gebruiker van een privé gedeelte die de van overheidswege benodigde vergunning -- heeft ontvangen voor de uitoefening van een café of restaurantbedrijf in het desbetreffende privé ge- - deelte. ----------
Artikel 14 ----------
1. Alle privé gedeelten met uitzondering van de zich - daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten ---- en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars. ----------
2. Alle zich in privé gedeelten bevindende ---------- gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en ---- risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd - hun verhaal op degene die voor die schade ---------- aansprakelijk is. ----------
Artikel 15 ----------
1. De eigenaar of gebruiker van een privé gedeelte, -- voorzover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onder- - houden met inachtneming van de besluiten van de --- vergadering en van het huishoudelijk reglement. ---
2. De vierde titel van het derde Boek van het -------- Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruiker van toepassing. ----------
3. Het is niet geoorloofd zonder toepassing van de ---



vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, ----
waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of --
gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door
de ramen en openingen van het gebouw zouden worden
belemmerd. ----------

4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergade- -
ring geoorloofd tegen de muren planten of heesters
te laten groeien tot voorbij vijftig centimeter ---
beneden het laagste raamkozijn van de eerste étage.
5. Een reeds verleende toestemming kan -tenzij anders
is bepaald- worden ingetrokken. ----------

Artikel 16 ----------

Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht alle hande-
lingen na te laten, waardoor schade kan worden toege-
bracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere
zakelijke gerechtigden en hij is verplicht alles te --
doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die ----
schade. ----------

D. Schulden en kosten voor rekening van de ----------
gezamenlijke eigenaars ----------

Artikel 17 ----------

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 875f
eerste lid onder a. van het Burgerlijk Wetboek worden
gerekend: ----------

a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale -
onderhoud of het normale gebruik van de gemeen- ---
schappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke
zaken of tot het behoud daarvan; ----------
b. die welke verband houden met noodzakelijke herstel-
lingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeen-
schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke ---
zaken, voorzover die ingevolge het reglement of een

Bewaring:	De bewaarder,	10391 42 145
AMSTERDAM	Mr.E.ZIJLSTRA	Zesde vervolgblad

rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875o van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars; ----------

c. de schulden en kosten van de vereniging; ----------

d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan een van hen of een derde; ----------

e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden; ----------

f. de assurantiepremiën verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 26 door de vergadering is besloten; ----------

g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; ----------

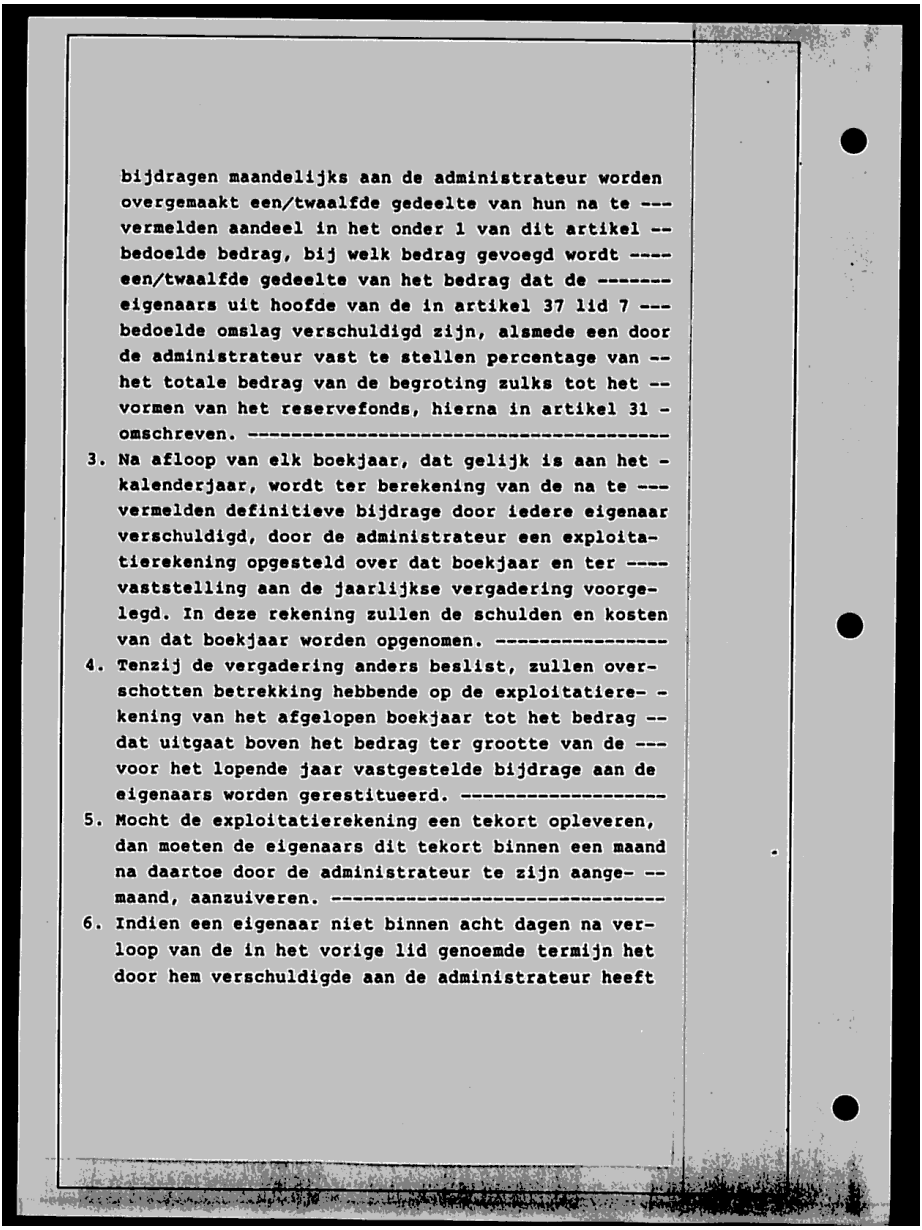
h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -

E. Jaarlijkse exploitatierekening en begroting en te storten bijdragen ----------

Artikel 18 ----------

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten genoemd in het vorige artikel alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke vernieuwingen wordt jaarlijks door de administrateur een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. ----------

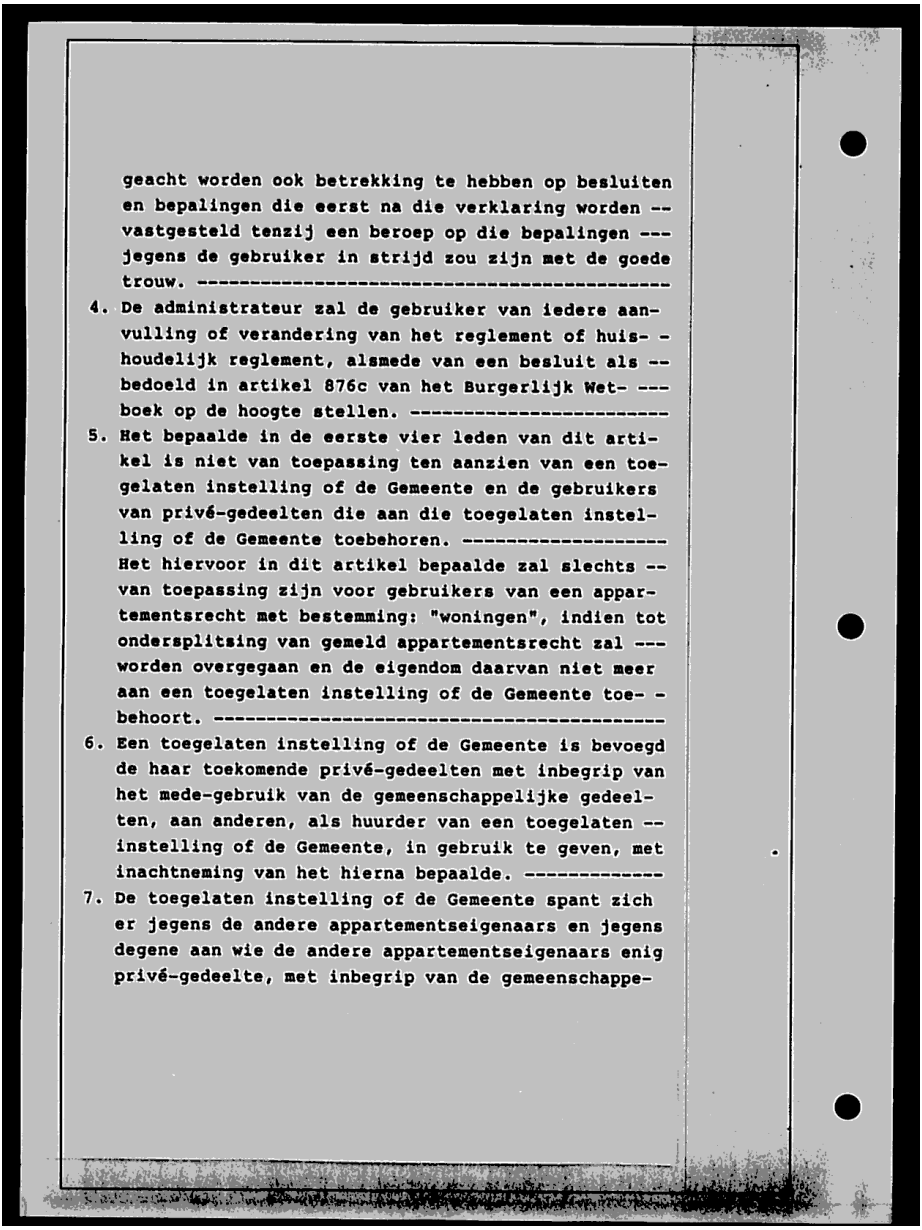
2. Met ingang van een nader door de administrateur vast te stellen datum zal door de eigenaars ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorschot-



bijdragen maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van hun na te vermelden aandeel in het onder 1 van dit artikel bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt een/twaalfde gedeelte van het bedrag dat de eigenaars uit hoofde van de in artikel 37 lid 7 bedoelde omslag verschuldigd zijn, alsmede een door de administrateur vast te stellen percentage van het totale bedrag van de begroting zulks tot het vormen van het reservefonds, hierna in artikel 31 omschreven. ----------

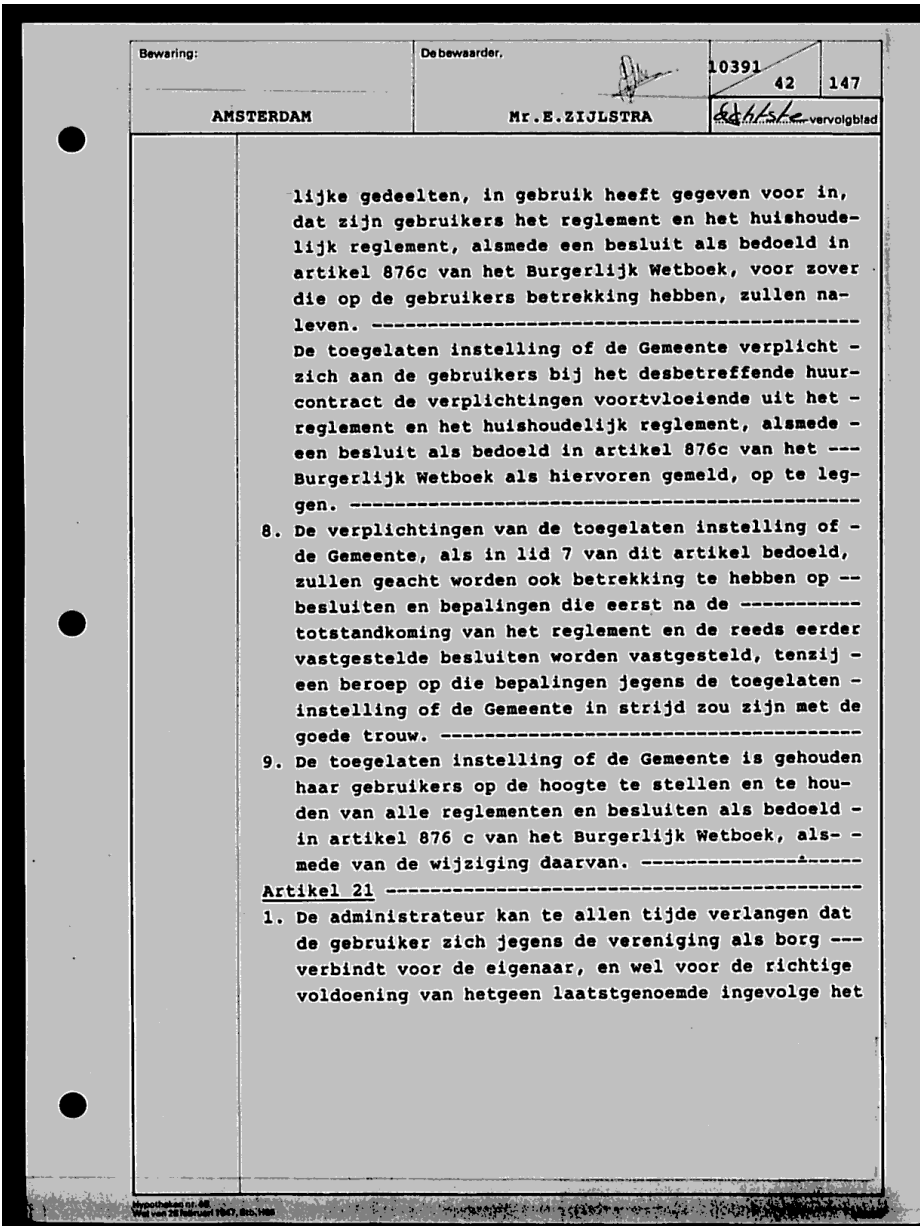
3. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt ter berekening van de na te vermelden definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd, door de administrateur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. In deze rekening zullen de schulden en kosten van dat boekjaar worden opgenomen. ----------
4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar tot het bedrag dat uitgaat boven het bedrag ter grootte van de voor het lopende jaar vastgestelde bijdrage aan de eigenaars worden gerestitueerd. ----------
5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, aanzuiveren. ----------
6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft

voldaan, is hij daarover de wettelijke rente ver- -
meerderd met twee punten verschuldigd. ----------
Artikel 27 is niet van toepassing. ----------
Artikel 19 ----------
Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve --
bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de ---
termijn bedoeld in lid 5 van het vorige artikel heeft
voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere -
eigenaars in de verhouding als is omschreven in arti-
kel 23 lid 3, ongeacht de maatregelen die jegens de --
nalatige eigenaar kunnen worden genomen en behoudens -
recht van verhaal van de andere eigenaars op eerst- --
genoemde. ----------
F. Het in gebruik geven door de eigenaar van zijn ----
privé gedeelte aan een gebruiker ----------
Artikel 20 ----------
1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbe- -
grip van het medegebruik van de gemeenschappelijke
gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een
ander in gebruik wil geven, zal die ander, onver- -
minderd het bepaalde in de erfpachtsvoorwaarden, --
het gebruik slechts kunnen verkrijgen na onder- ---
tekening van een in duplo opgemaakte en gedagte- --
kende verklaring dat hij het reglement en het -----
huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als --
bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek,
voorzover die op een gebruiker betrekking hebben -
zal naleven. ----------
2. Van de in lid 1 van dit artikel bedoelde verklaring
behoudt zowel de gebruiker als de administrateur --
een exemplaar. ----------
3. De in lid 1 van dit artikel bedoelde verklaring zal



geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden -- vastgesteld tenzij een beroep op die bepalingen --- jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw. ----------

4. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huis- - houdelijk reglement, alsmede van een besluit als -- bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wet- --- boek op de hoogte stellen. ----------
5. Het bepaalde in de eerste vier leden van dit artikel is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling of de Gemeente en de gebruikers van privé-gedeelten die aan die toegelaten instelling of de Gemeente toebehoren. ---------- Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts -- van toepassing zijn voor gebruikers van een appartementsrecht met bestemming: "woningen", indien tot ondersplitsing van gemeld appartementsrecht zal --- worden overgegaan en de eigendom daarvan niet meer aan een toegelaten instelling of de Gemeente toe- - behoort. ----------
6. Een toegelaten instelling of de Gemeente is bevoegd de haar toekomende privé-gedeelten met inbegrip van het mede-gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, aan anderen, als huurder van een toegelaten -- instelling of de Gemeente, in gebruik te geven, met inachtneming van het hierna bepaalde. ----------
7. De toegelaten instelling of de Gemeente spant zich er jegens de andere appartementseigenaars en jegens degene aan wie de andere appartementseigenaars enig privé-gedeelte, met inbegrip van de gemeenschappe-



Bewaring:	De bewaarder,	10391 42 147
AMSTERDAM	Mr.E.ZIJLSTRA	dochtste vervolgblad

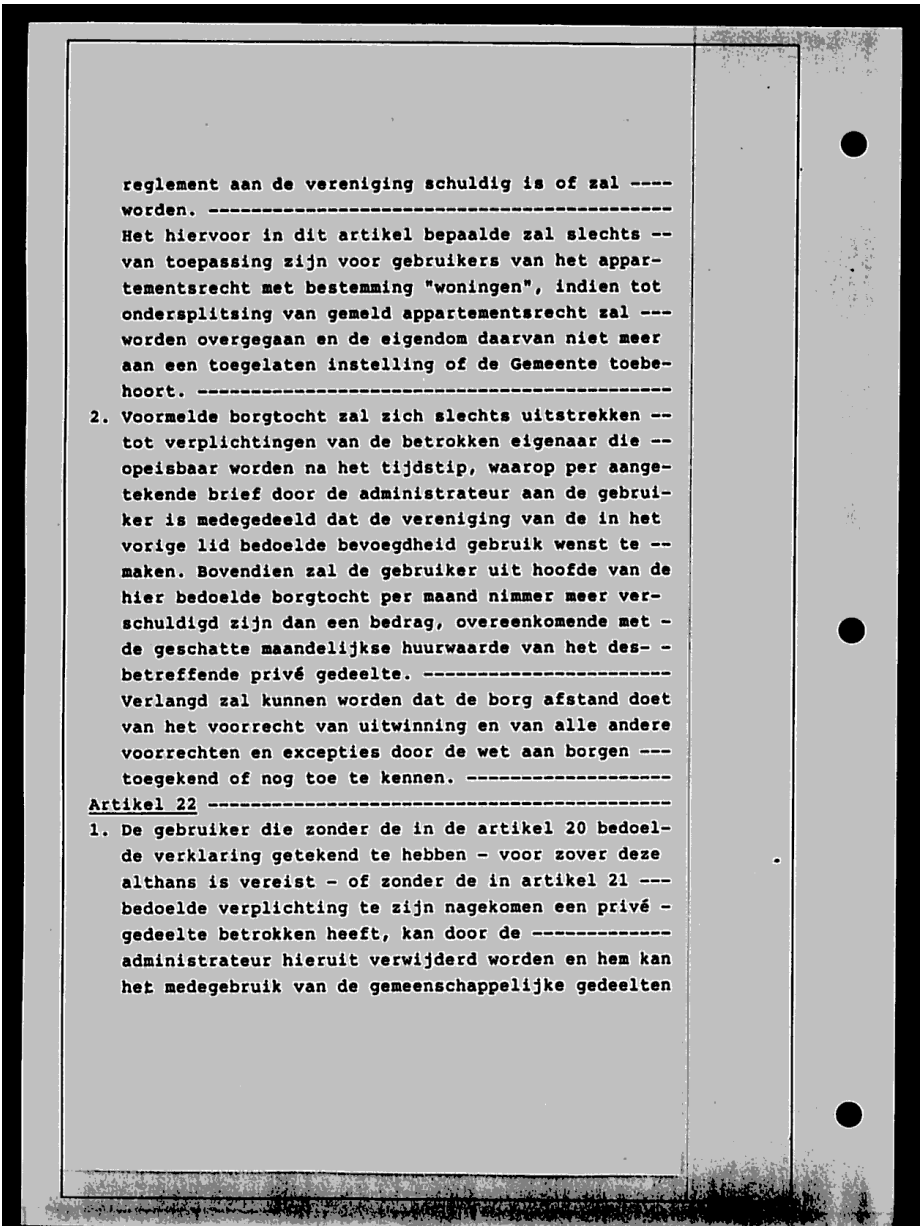
lijke gedeelten, in gebruik heeft gegeven voor in, dat zijn gebruikers het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op de gebruikers betrekking hebben, zullen naleven. ----------

De toegelaten instelling of de Gemeente verplicht zich aan de gebruikers bij het desbetreffende huurcontract de verplichtingen voortvloeiende uit het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek als hiervoren gemeld, op te leggen. ----------

8. De verplichtingen van de toegelaten instelling of de Gemeente, als in lid 7 van dit artikel bedoeld, zullen geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na de totstandkoming van het reglement en de reeds eerder vastgestelde besluiten worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de toegelaten instelling of de Gemeente in strijd zou zijn met de goede trouw. ----------
9. De toegelaten instelling of de Gemeente is gehouden haar gebruikers op de hoogte te stellen en te houden van alle reglementen en besluiten als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van de wijziging daarvan. ----------

Artikel 21 ----------

1. De administrateur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de richtige voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het



reglement aan de vereniging schuldig is of zal ----
worden. ----------
Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts --
van toepassing zijn voor gebruikers van het appar-
tementsrecht met bestemming "woningen", indien tot
ondersplitsing van gemeld appartementsrecht zal ---
worden overgegaan en de eigendom daarvan niet meer
aan een toegelaten instelling of de Gemeente toebe-
hoort. ----------
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken --
tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die --
opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aange-
tekende brief door de administrateur aan de gebrui-
ker is medegedeeld dat de vereniging van de in het
vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te --
maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de
hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer ver-
schuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met -
de geschatte maandelijkse huurwaarde van het des- -
betreffende privé gedeelte. ----------
Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet
van het voorrecht van uitwinning en van alle andere
voorrechten en excepties door de wet aan borgen ---
toegekend of nog toe te kennen. ----------
Artikel 22 ----------
1. De gebruiker die zonder de in de artikel 20 bedoel-
de verklaring getekend te hebben - voor zover deze
althans is vereist - of zonder de in artikel 21 ---
bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé -
gedeelte betrokken heeft, kan door de ----------
administrateur hieruit verwijderd worden en hem kan
het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten

Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, Mr.E.ZIJLSTRA | 10391 42 148 | hoofdakte / vervolgblad

en/of gemeenschappelijke zaken worden ontzegd. ----
2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door de administrateur worden verwijderd als onherroepelijk hiertoe - door de eigenaars gevolmachtigd. De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Van het - bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen -- beroep open op de vergadering. ----------
De administrateur is slechts gerechtigd tot ontruiming van een privé gedeelte met bestemming --------
"woningen" (of een gedeelte daarvan), dat zonder -- enige titel in gebruik is genomen, wanneer de -----
gebruiker zich gedraagt in strijd met het ---------
reglement, het huishoudelijk reglement of een -----
besluit van de algemene vergadering als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek. ---------
Het is uitsluitend aan het oordeel van de admini- - strateur voorbehouden om te beslissen of hij tot -- ontruiming van een privé gedeelte met bestemming -- "woningen" overgaat. ----------
Het bepaalde in de twee laatste alinea's is echter niet van toepassing wanneer het desbetreffende ---- appartementsrecht zal zijn ondergesplitst en de --- appartementsrechten niet meer in eigendom aan een - toegelaten instelling of de Gemeente toebehoren. --
G. Aandelen, die door de splitsing ontstaan, en ------ aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke --- rekening zijn ----------
Artikel 23 ----------
1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als

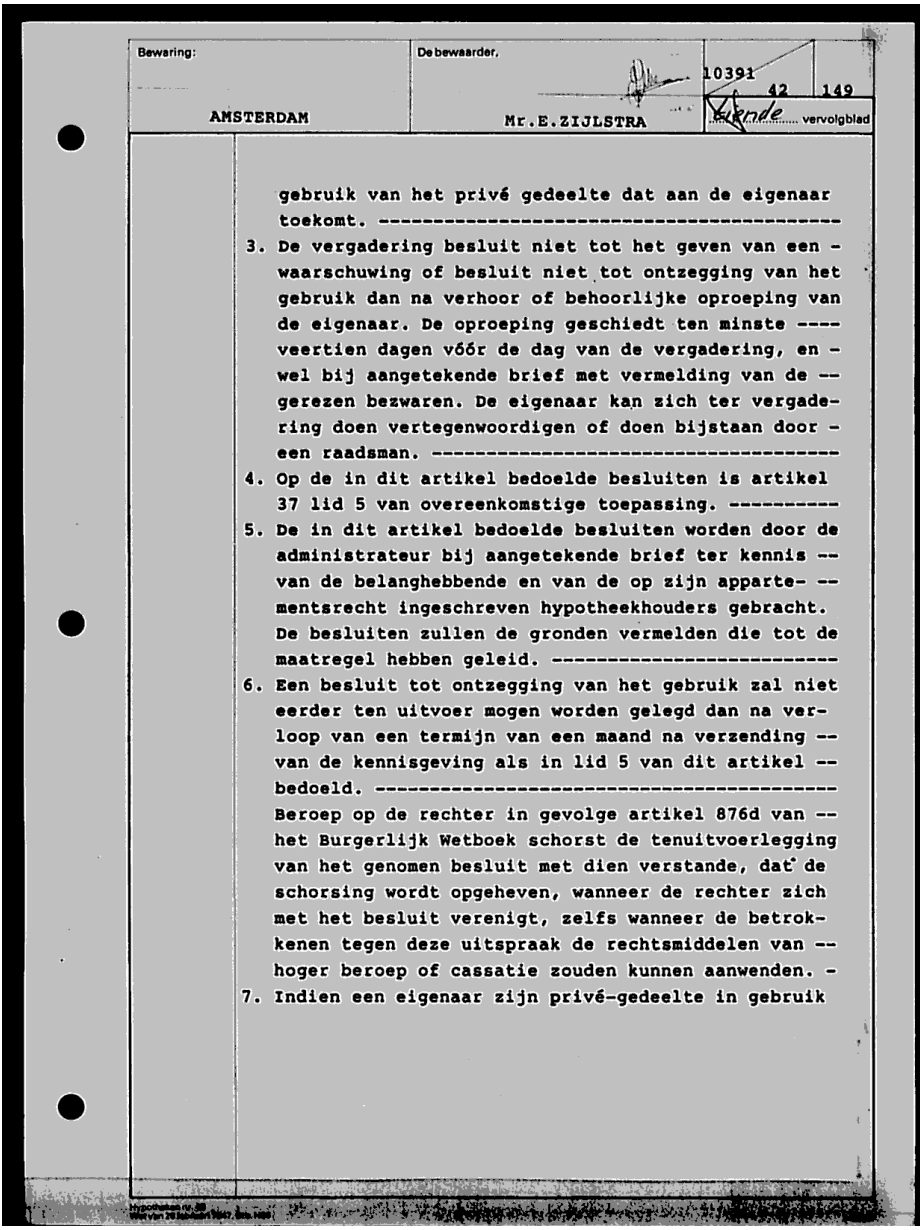
Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. 168

volgt: ----------
de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 voor vijftien/zestiende (15/16de) aandeel; --
de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2 voor een/zestiende (1/16de) aandeel. --------
2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde ---verhouding tussen de eigenaars verdeeld. ----------
3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht - bij te dragen in de schulden en kosten, die voor -- gemeenschappelijke rekening zijn. ----------

H. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten ----

Artikel 24 ----------

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik ---- uitoefent of een gebruiker die de in artikel 20 --- bedoelde verklaring heeft getekend en die: --------
   a. de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in --- artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek niet --- nakomt of overtreedt; ----------
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers, -----
   kan door de vergadering een waarschuwing worden --- gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing -- binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen ---- andermaal een of meer der genoemde gedragingen ---- verricht of voortzet, de vergadering overgaat tot - de in het volgende lid van dit artikel bedoelde --- maatregel. ----------
2. Wordt een of meer in het vorige lid van dit artikel bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn ------ andermaal gepleegd of wordt deze voortgezet, dan -- kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder, Mr.E.ZIJLSTRA

10391 42 149

Einde ..... vervolgblad

gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt. ----------

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een - waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste ---- veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en - wel bij aangetekende brief met vermelding van de -- gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door - een raadsman. ----------

4. Op de in dit artikel bedoelde besluiten is artikel 37 lid 5 van overeenkomstige toepassing. ----------

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekende brief ter kennis -- van de belanghebbende en van de op zijn apparte- -- mentsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. ----------

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending -- van de kennisgeving als in lid 5 van dit artikel -- bedoeld. ----------

Beroep op de rechter in gevolge artikel 876d van -- het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkenen tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van -- hoger beroep of cassatie zouden kunnen aanwenden. -

7. Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte in gebruik

heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde - op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een -- gedraging verricht als vermeld in lid 1 van dit --- artikel, of indien hij niet voldoet aan de -------- financiële verplichtingen voortvloeiende uit de --- door hem gestelde borgtocht. ----------
Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts -- dan van toepassing zijn voor de gebruikers van een appartementsrecht met bestemming: "woningen"; ----- indien tot ondersplitsing van gemeld appartements- recht zal worden overgegaan en de eigendom daarna - niet meer aan een toegelaten instelling of de ----- Gemeente toebehoort. ----------

8. Indien de toegelaten instelling of de Gemeente er - niet in slaagt de gebruiker van een aan haar toe- - behorend privé-gedeelte tot nakoming van de ver- -- plichtingen voortvloeiende uit het huishoudelijk -- reglement, het reglement of een besluit van de ---- vergadering als bedoeld in artikel 876c van het --- Burgerlijk Wetboek te dwingen, dient zij, wanneer - de ernst van de overtreding dat rechtvaardigt, de - gebruiker uit dat privé-gedeelte te verwijderen en te doen ontruimen, alsmede hem het mede-gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappe- - lijke zaken te ontzeggen. ----------

I. Vervreemding en bezwaring van het appartements- --- recht ----------

Artikel 25 ----------

1. Een appartementsrecht kan, onverminderd het be- --- paalde in de erfpachtsvoorwaarden, worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechten worden bezwaard. ----------

Bewaring:	De bewaarder,	10391 42 150
AMSTERDAM	Mr.E.ZIJLSTRA	..... vervolgblad

Onder vervreemding valt ook toedeling. ----------

2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot-bijdragen en definitieve -- bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar --- hoofdelijk aansprakelijk. ----------

3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor - de extra voorschot-bijdragen bedoeld in artikel 37 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn - als gevolg van besluiten van de vergadering die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende het- - welk hij eigenaar was. ----------
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gehad. ----------

4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de - nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantie- ---- premiën en het verschuldigde loon aan de admini- -- strateur, voorzover deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na de vervreemding. ----------

5. De administrateur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de -- eigenaar gesteld worden. ----------

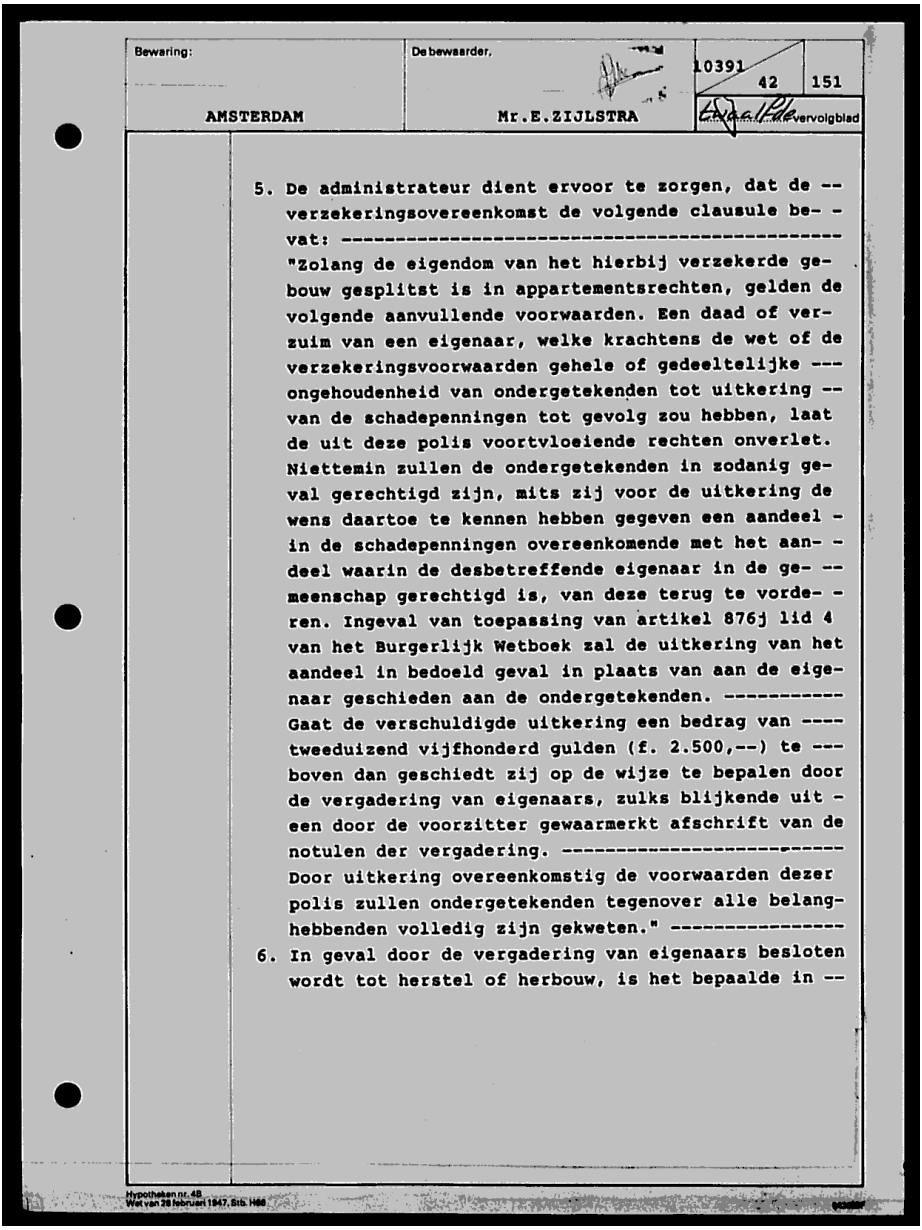
J. Regeling omtrent verzekering ----------

Artikel 26 ----------

1. Het gebouw zal door de administrateur worden ver- - zekerd bij een solide maatschappij tegen brand en - stormschade, waaronder begrepen ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekering tegen andere gevaren. ----------

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H65

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten -- van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming - bestaat, zal jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige. ----------
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de admini- - strateur afgesloten ten name van de gezamenlijke -- eigenaars. Hij is daartoe slechts bevoegd indien -- het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd. ----------
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de -- verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door de administrateur te openen --- afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal - houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op --- deze rekening te storten gelden is artikel 31 lid 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing, met -- dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876j lid 4 Burgerlijk Wetboek. ---- In het geval bedoeld in artikel 876j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich -- heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, --- welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de - verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen -- tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. ----------



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder, Mr.E.ZIJLSTRA

10391 42 151

vervolgblad

5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de -- verzekeringsovereenkomst de volgende clausule be- - vat: ----------
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke --- ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering -- van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven een aandeel - in de schadepenningen overeenkomende met het aan- - deel waarin de desbetreffende eigenaar in de ge- -- meenschap gerechtigd is, van deze terug te vorde- - ren. Ingeval van toepassing van artikel 876j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. ----------
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van ---- tweeduizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,--) te --- boven dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit - een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. ----------
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." ----------
6. In geval door de vergadering van eigenaars besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in --

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

artikel 876j van het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en artikel 876k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de -- assurantiepenningen aan deze slechts zal kunnen --- geschieden met toestemming van degenen die op het - desbetreffende appartementsrecht een recht van ---- hypotheek hebben. ----------

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken - te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding vermeld in artikel 23, onverminderd het verhaal op degene - die voor de schade aansprakelijk is. ----------
8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in het tweede lid van artikel 875 1 van het Burgerlijk Wetboek is de administrateur tot het sluiten van een supple- - toire verzekering verplicht. ----------

K. Overtredingen ----------

Artikel 27 ----------

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het huishoudelijk regle- - ment, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een -- schriftelijke waarschuwing kunnen doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding. Indien het betreft een gebruiker van een privé-gedeelte van een toegelaten instelling of de --------- Gemeente, zal de administrateur een en ander ------ slechts verrichten ten aanzien van de toegelaten -- instelling of de Gemeente met betrekking tot de --- betrokken gebruiker en niet jegens de betrokken ---

Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, Mr.E.ZIJLSTRA | 10391 42 152 | de Hende vervolgblad

gebruiker zelf. ----------
Voor de toegelaten instelling of de Gemeente gelden dan in het bijzonder haar verplichtingen ingevolge artikel 20 lid 7 en 24 lid 8 na te komen. ----------
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste groot tweeduizend vijfhonderd ----- gulden (f. 2.500,--) voor elke overtreding, ------- onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de --- vergadering kan nemen krachtens de wet of het ----- reglement. ----------
Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts -- dan van toepassing zijn voor de gebruikers van het appartementsrecht met bestemming: "woningen" indien tot ondersplitsing van gemeld appartementsrecht zal worden overgegaan en de eigendom daarna niet meer - aan een toegelaten instelling of de Gemeente ------ toebehoort. ----------
3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar -- zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet -- tijdig nakomt. ----------
4. De te verbeuren boeten komen ten bate van de kas -- van de vereniging. ----------
L. Huishoudelijk Reglement ----------
Artikel 28 ----------
1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten worden geregeerd door een huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dan kan worden

aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van ten minste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. ----------

Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.

2. De regels als bedoeld in artikel 876c van het ----- Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en zullen met het reglement niet in strijd mogen zijn. ----------

Ook op deze regels is het in het voorgaande lid bepaalde van toepassing. ----------

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de -- nieuwe eigenaar die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk --- reglement zal naleven. Voor de toepassing van deze bepaling wordt het vestigen van een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht met vervreemding gelijkgesteld. ----------

M. Oprichting van de vereniging van eigenaars en ----- vaststelling van statuten van deze vereniging -----

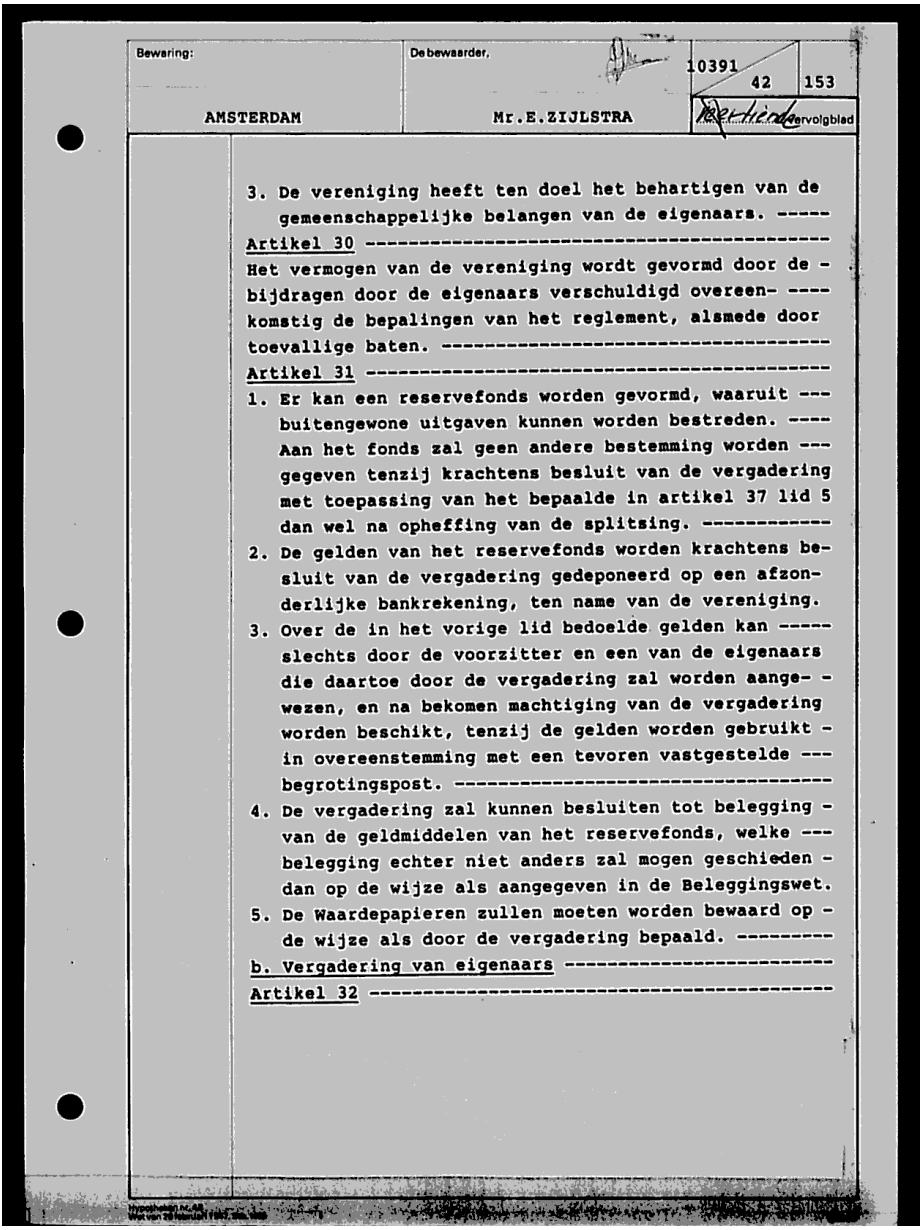
a. Algemene bepalingen ----------

Artikel 29 ----------

1. Hierbij wordt opgericht een vereniging van eige- -- naars als bedoeld in artikel 875f, eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. ----------

2. De vereniging draagt de naam: Vereniging van appartementseigenaars Tweede Nassaustraat 24, De ------- Wittenstraat 85 tot en met 91 te Amsterdam. Zij is gevestigd te Amsterdam. ----------

VVE



Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, Mr.E.ZIJLSTRA | 10391 42 153 | Vervolgblad

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. -----

Artikel 30 ----------

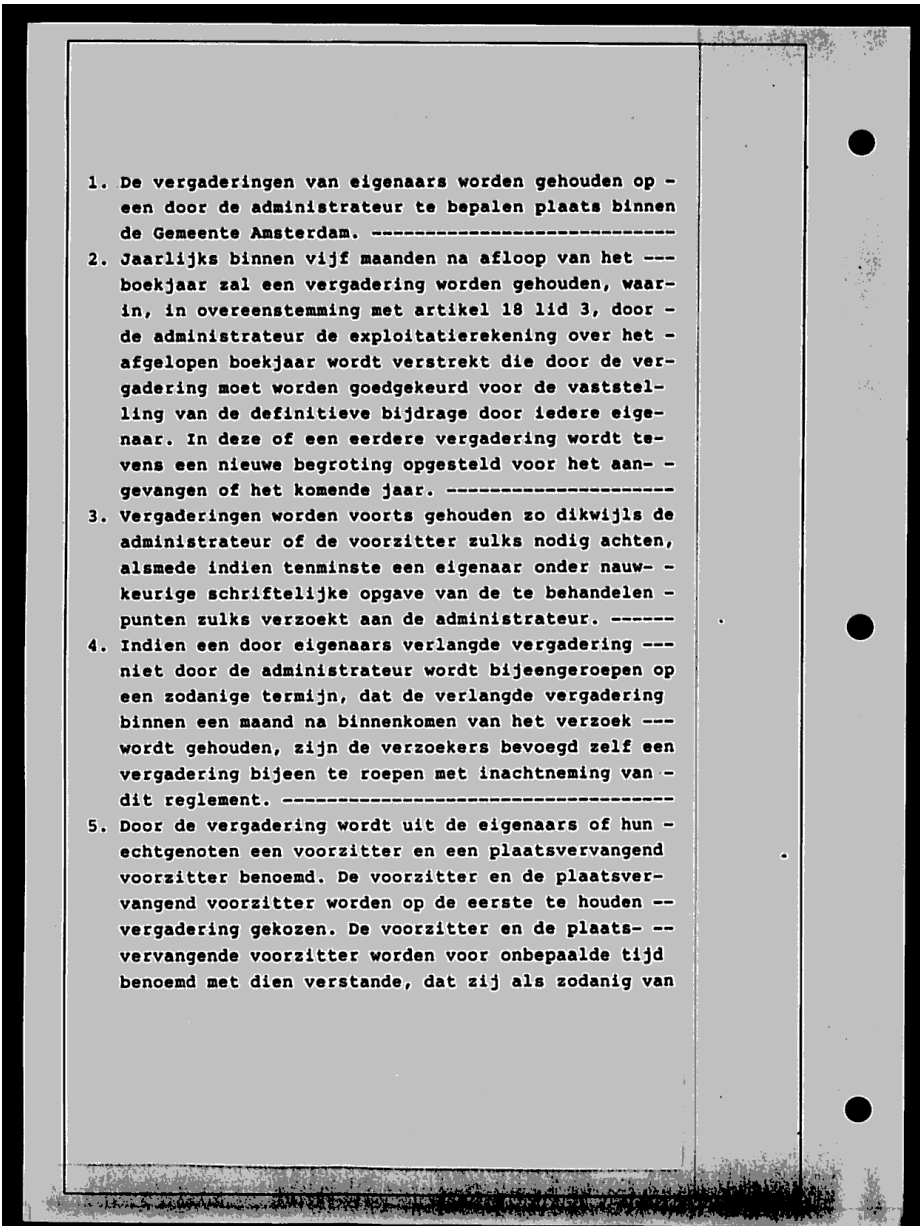
Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door de - bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeen- ---- komstig de bepalingen van het reglement, alsmede door toevallige baten. ----------

Artikel 31 ----------

1. Er kan een reservefonds worden gevormd, waaruit --- buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. ---- Aan het fonds zal geen andere bestemming worden --- gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in artikel 37 lid 5 dan wel na opheffing van de splitsing. ----------
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening, ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan ----- slechts door de voorzitter en een van de eigenaars die daartoe door de vergadering zal worden aange- - wezen, en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt - in overeenstemming met een tevoren vastgestelde --- begrotingspost. ----------
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging - van de geldmiddelen van het reservefonds, welke --- belegging echter niet anders zal mogen geschieden - dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.
5. De Waardepapieren zullen moeten worden bewaard op - de wijze als door de vergadering bepaald. ---------

b. Vergadering van eigenaars ----------

Artikel 32 ----------



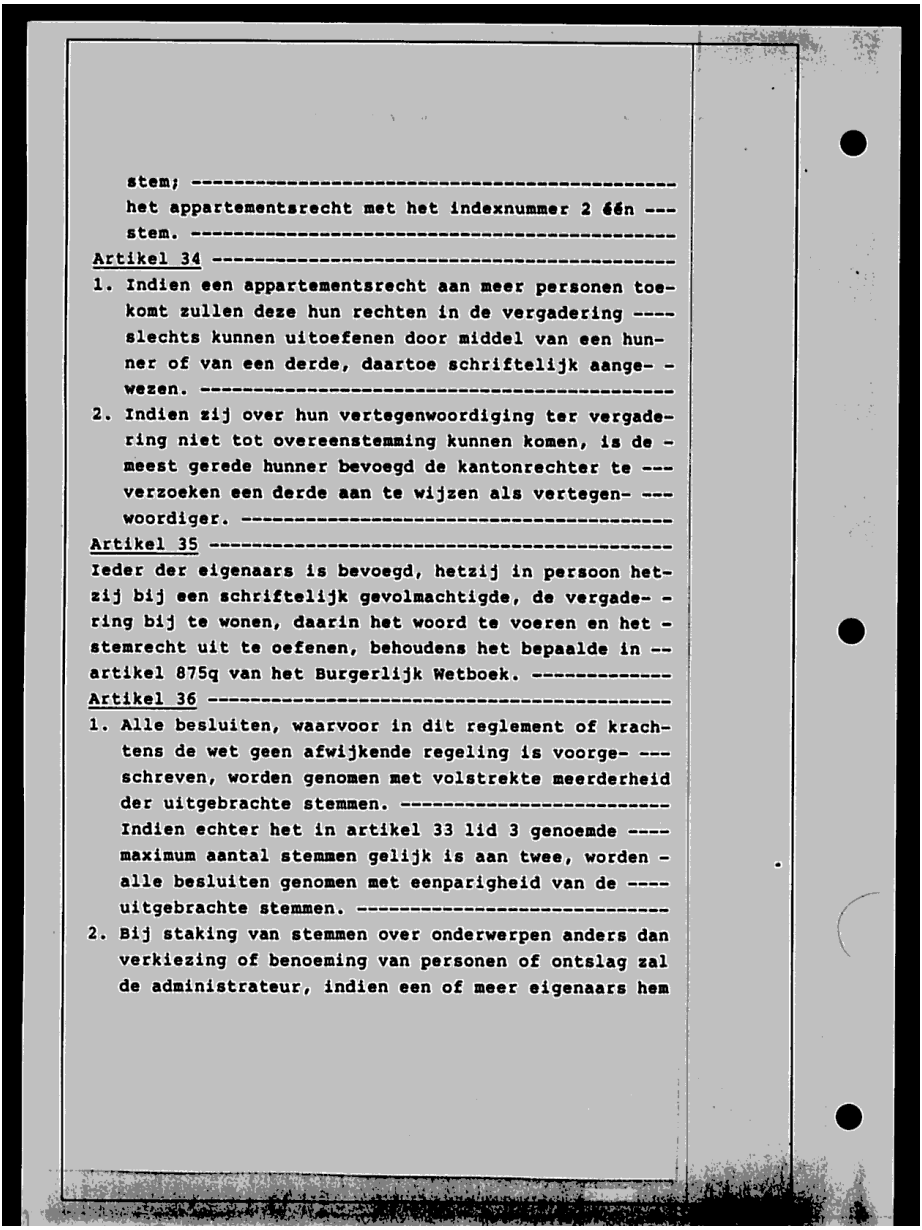
1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op - een door de administrateur te bepalen plaats binnen de Gemeente Amsterdam. ----------
2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het --- boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 18 lid 3, door - de administrateur de exploitatierekening over het - afgelopen boekjaar wordt verstrekt die door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aan- - gevangen of het komende jaar. ----------
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste een eigenaar onder nauw- - keurige schriftelijke opgave van de te behandelen - punten zulks verzoekt aan de administrateur. ------
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering --- niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek --- wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van - dit reglement. ----------
5. Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun - echtgenoten een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden op de eerste te houden -- vergadering gekozen. De voorzitter en de plaats- -- vervangende voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij als zodanig van

rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaars respectievelijk hun echtgenoten te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. ----------

6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangende voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. ----------
De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van ten minste veertien kalenderdagen en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 15 Boek I van het Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering. ----------
7. De plaatsvervangende voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter. ------
8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit een vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst. ----------

Artikel 33 ----------

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875q lid 3 van het Burgerlijk Wetboek. ----------
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 875p van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen. ----------
3. In de vergadering kunnen maximaal twee stemmen worden uitgebracht en wel door de eigenaar van: het appartementsrecht met het indexnummer 1 één



stem; ----------
het appartementsrecht met het indexnummer 2 één ---
stem. ----------

Artikel 34 ----------

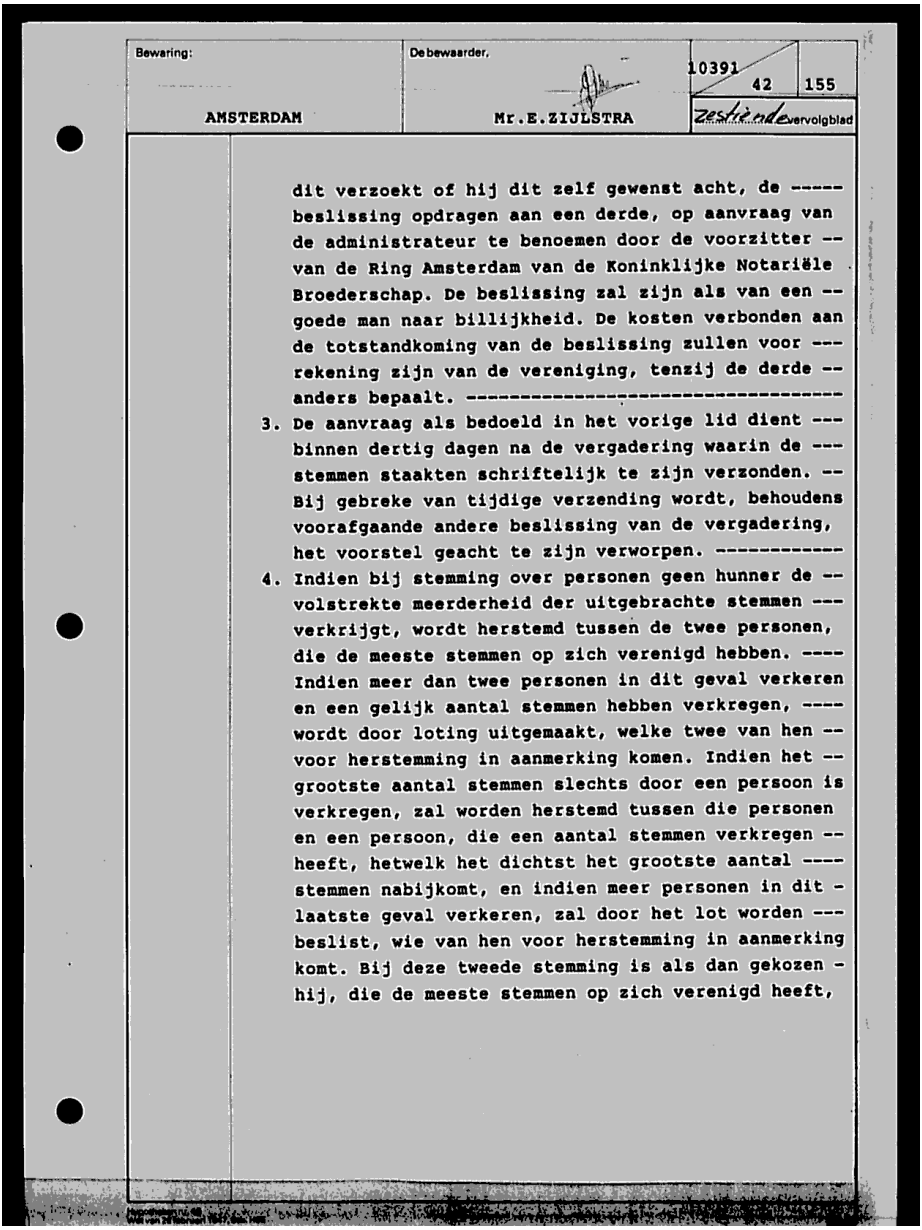
1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt zullen deze hun rechten in de vergadering ---- slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aange- - wezen. ----------
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de - meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te --- verzoeken een derde aan te wijzen als vertegen- --- woordiger. ----------

Artikel 35 ----------

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, de vergade- - ring bij te wonen, daarin het woord te voeren en het - stemrecht uit te oefenen, behoudens het bepaalde in -- artikel 875q van het Burgerlijk Wetboek. ----------

Artikel 36 ----------

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorge- --- schreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. ----------
   Indien echter het in artikel 33 lid 3 genoemde ---- maximum aantal stemmen gelijk is aan twee, worden - alle besluiten genomen met eenparigheid van de ---- uitgebrachte stemmen. ----------
2. Bij staking van stemmen over onderwerpen anders dan verkiezing of benoeming van personen of ontslag zal de administrateur, indien een of meer eigenaars hem



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder, Mr.E.ZIJLSTRA

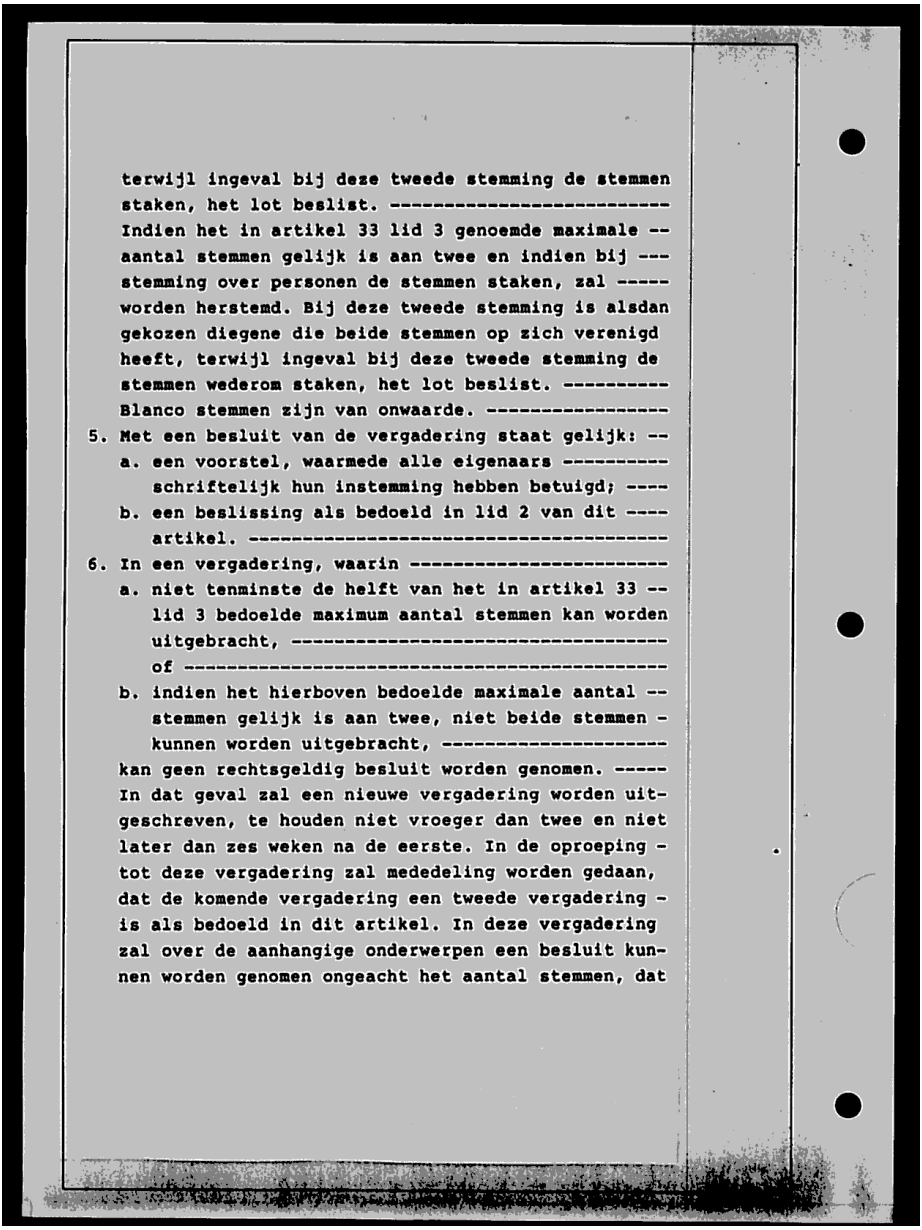
10391 42 155

zestiende vervolgblad

dit verzoekt of hij dit zelf gewenst acht, de ----- beslissing opdragen aan een derde, op aanvraag van de administrateur te benoemen door de voorzitter -- van de Ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële Broederschap. De beslissing zal zijn als van een -- goede man naar billijkheid. De kosten verbonden aan de totstandkoming van de beslissing zullen voor --- rekening zijn van de vereniging, tenzij de derde -- anders bepaalt. ----------

3. De aanvraag als bedoeld in het vorige lid dient --- binnen dertig dagen na de vergadering waarin de --- stemmen staakten schriftelijk te zijn verzonden. -- Bij gebreke van tijdige verzending wordt, behoudens voorafgaande andere beslissing van de vergadering, het voorstel geacht te zijn verworpen. ----------

4. Indien bij stemming over personen geen hunner de -- volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen --- verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. ---- Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren en een gelijk aantal stemmen hebben verkregen, ---- wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen -- voor herstemming in aanmerking komen. Indien het -- grootste aantal stemmen slechts door een persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die personen en een persoon, die een aantal stemmen verkregen -- heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal ---- stemmen nabijkomt, en indien meer personen in dit - laatste geval verkeren, zal door het lot worden --- beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is als dan gekozen - hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft,

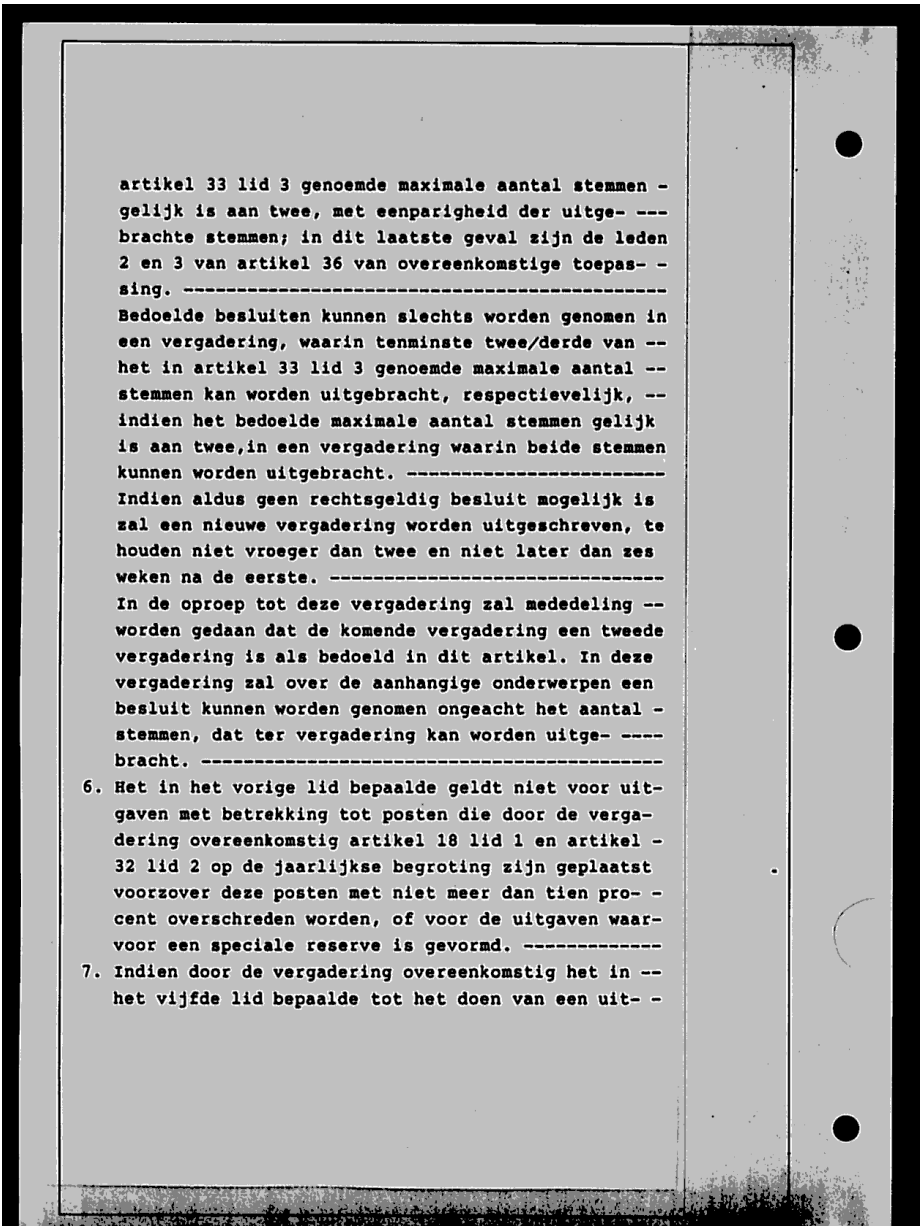


terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist. ----------
Indien het in artikel 33 lid 3 genoemde maximale -- aantal stemmen gelijk is aan twee en indien bij --- stemming over personen de stemmen staken, zal ----- worden herstemd. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen diegene die beide stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen wederom staken, het lot beslist. ----------
Blanco stemmen zijn van onwaarde. ----------
5. Met een besluit van de vergadering staat gelijk: --
a. een voorstel, waarmede alle eigenaars ---------- schriftelijk hun instemming hebben betuigd; ----
b. een beslissing als bedoeld in lid 2 van dit ---- artikel. ----------
6. In een vergadering, waarin ----------
a. niet tenminste de helft van het in artikel 33 -- lid 3 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, ----------
of ----------
b. indien het hierboven bedoelde maximale aantal -- stemmen gelijk is aan twee, niet beide stemmen - kunnen worden uitgebracht, ----------
kan geen rechtsgeldig besluit worden genomen. -----
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping - tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering - is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat

ter vergadering kan worden uitgebracht. ----------

Artikel 37 ----------

1. De vergadering beslist over het beheer van de ge- - meenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke -- zaken, voorzover de beslissing hierover niet aan de administrateur is opgedragen. ----------
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeen- --- schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke --- zaken berust bij de administrateur. Deze kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een door de vergadering nader te bepalen bedrag te boven --- gaan, indien hij daartoe niet vooraf door de verga- dering is gemachtigd. ----------
3. De vergadering beslist over de kleur van het bui- - tenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschap- pelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar de hallzijde. --------
4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de -- besluiten der vergadering, voorzover dit redelij- - kerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de -- vereniging vergoed of op kosten van de vereniging - hersteld. ----------
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van bui- ten het onderhoud vallende uitgaven die een bedrag van tienduizend gulden (f. 10.000,--) te boven ---- gaan, kunnen slechts worden genomen met een meer- - derheid van tenminste drie/vierde van het aantal -- uitgebrachte stemmen respectievelijk, indien het in



artikel 33 lid 3 genoemde maximale aantal stemmen - gelijk is aan twee, met eenparigheid der uitge- --- brachte stemmen; in dit laatste geval zijn de leden 2 en 3 van artikel 36 van overeenkomstige toepas- - sing. ----------
Bedoelde besluiten kunnen slechts worden genomen in een vergadering, waarin tenminste twee/derde van -- het in artikel 33 lid 3 genoemde maximale aantal -- stemmen kan worden uitgebracht, respectievelijk, -- indien het bedoelde maximale aantal stemmen gelijk is aan twee,in een vergadering waarin beide stemmen kunnen worden uitgebracht. ----------
Indien aldus geen rechtsgeldig besluit mogelijk is zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. ----------
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling -- worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal - stemmen, dat ter vergadering kan worden uitge- ---- bracht. ----------

6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uitgaven met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 18 lid 1 en artikel - 32 lid 2 op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst voorzover deze posten met niet meer dan tien pro- - cent overschreden worden, of voor de uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. ----------
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in -- het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uit- -

Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, Mr.E.ZIJLSTRA | 10391 42 157 | achterzijde vervolgblad

gave wordt besloten, wordt tevens de extra voor- -- schotbijdrage bepaald, welke door de administrateur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde -- gelden in de kas van de vereniging gereserveerd --- zijn. ----------

8. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van -- bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen. De eigenaar, die van zodanige maatregel geen - voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten ---- hiervan bij te dragen. ----------

Artikel 38 ----------

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over -- een langere periode dan een jaar uitstrekken, ----- voortvloeien, met uitzondering van de contracten -- die betrekking hebben op het normale beheer, kan -- slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement --- blijkt. ----------

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene ----- stemmen worden afgeweken. ----------

Artikel 39 ----------

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, ----- tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt - opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke ---- moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur. ----------

2. Het staat de rechter vrij aan de notulen van de --- vergadering van eigenaars zodanige bewijskracht toe te kennen als hij in ieder bijzonder geval zou vermenen te behoren; onverminderd de wettelijke be- -- wijskracht van authentieke akten. ----------
3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de -- notulen verlangen. ----------

c. Het bestuur van de vereniging ----------

Artikel 40 ----------

1. Het bestuur van de vereniging berust bij de admi- - nistrateur, die benoemd wordt door de vergadering. Deze zal een plaatsvervangend administrateur kunnen benoemen. ----------
2. De administrateur en de plaatsvervangende admini- - strateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en --- kunnen te allen tijde worden ontslagen. De verga- - dering kan hen een vergoeding toekennen, die per -- wooneenheid niet hoger zal zijn dan die welke de -- leden van de Makelaarsvereniging Amsterdam, afde- - ling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM minimaal mogen berekenen. - De vergoeding wordt voor iedere appartementseige- - naar berekend op basis van het aantal eenheden ---- (privégedeelten) waarvan hij eigenaar is. ---------
3. De administrateur beheert de middelen van de ver- - eniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging -- van de besluiten van de vergadering, onverminderd - het bepaalde in artikel 31. ----------
4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor - het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het aan- - gaan van rechtshandelingen en het geven van kwij- -

Bewaring:	De bewaarder,	10391 42 158
AMSTERDAM	Mr.E.ZIJLSTRA	Vervolgblad

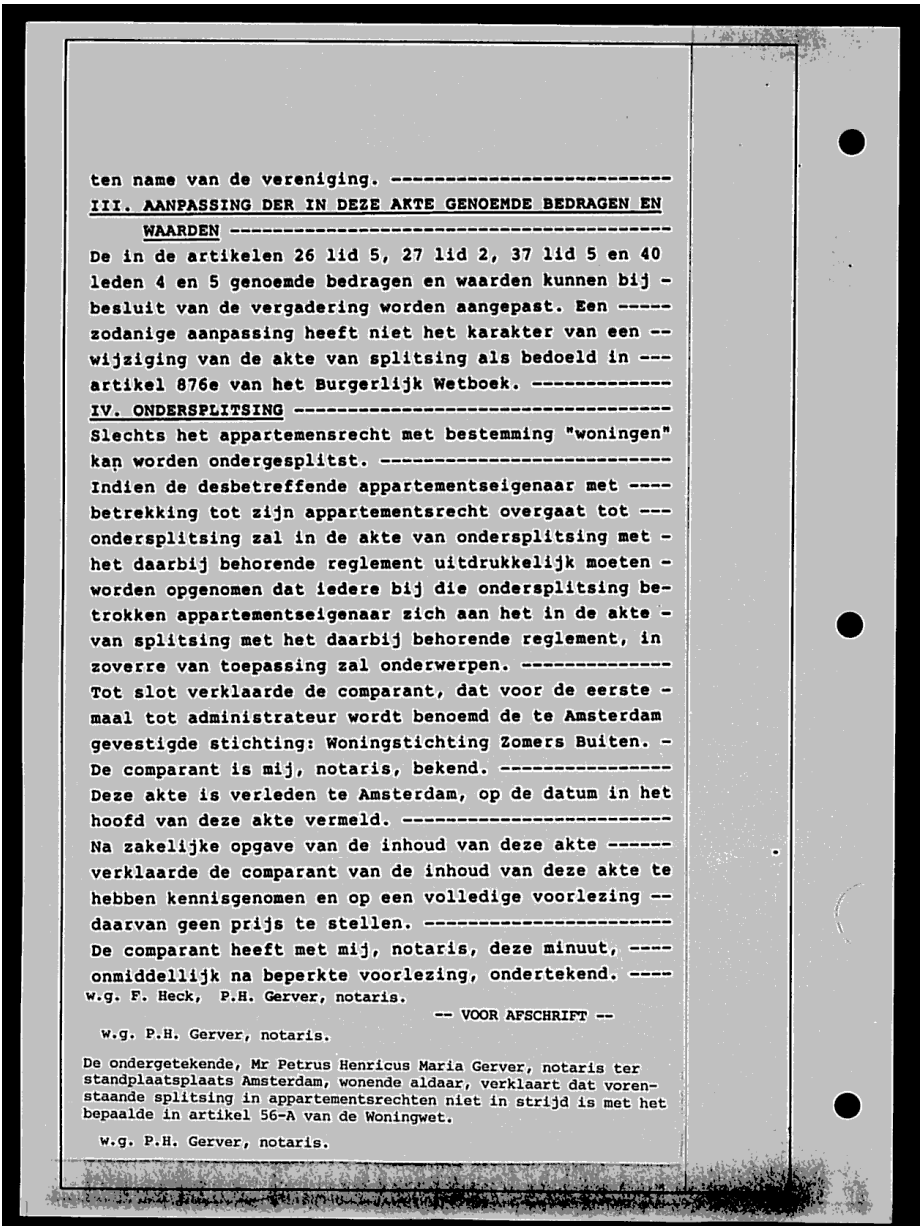
tingen een belang van tienduizend gulden ----------
(f. 10.000,--) te bovengaande. Hij behoeft geen ---
machtiging om verweer te voeren in kort geding. ---
5. Voorzover in verband met de omstandigheden het ----
nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een -
normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk --
is, is de administrateur zonder opdracht van de ---
vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat
hij voor het aangaan van verbintenissen een belang
van vijfduizend gulden (f. 5.000,--) te bovengaande
de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de
vergadering en voor het aangaan van verbintenissen
een belang van tienduizend gulden (f. 10.000,--) te
bovengaande de machtiging van de vergadering. -----
6. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar
alle inlichtingen te verstrekken betreffende de ---
administratie van het gebouw en het beheer van de -
fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem
op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op -
die administratie en dat beheer betrekking hebbende
boeken, registers en bescheiden; hij houdt de eige-
naars op de hoogte van zijn woonplaats en telefoon-
nummer. ----------

Artikel 41 ----------

De administrateur legt een register aan van eigenaars
en gebruikers. ----------
Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875p lid -
2 en 875q lid 4 van het Burgerlijk Wetboek wordt het -
register door hem bijgewerkt. ----------

Artikel 42 ----------

De administrateur is verplicht de kasmiddelen van de -
vereniging te plaatsen op een giro- of bankrekening --



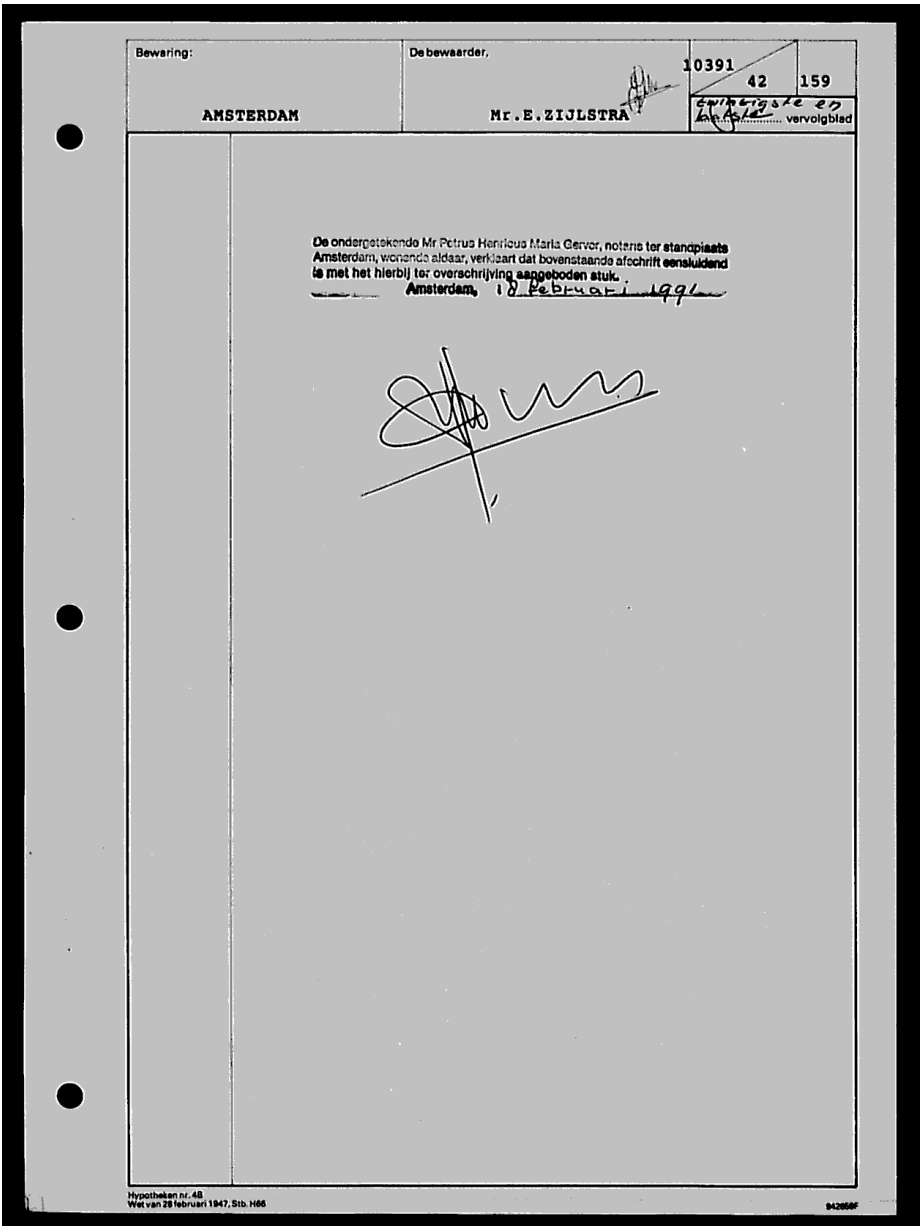
ten name van de vereniging. ----------
III. AANPASSING DER IN DEZE AKTE GENOEMDE BEDRAGEN EN WAARDEN ----------
De in de artikelen 26 lid 5, 27 lid 2, 37 lid 5 en 40 leden 4 en 5 genoemde bedragen en waarden kunnen bij - besluit van de vergadering worden aangepast. Een ----- zodanige aanpassing heeft niet het karakter van een -- wijziging van de akte van splitsing als bedoeld in --- artikel 876e van het Burgerlijk Wetboek. ----------
IV. ONDERSPLITSING ----------
Slechts het appartemensrecht met bestemming "woningen" kan worden ondergesplitst. ----------
Indien de desbetreffende appartementseigenaar met ---- betrekking tot zijn appartementsrecht overgaat tot --- ondersplitsing zal in de akte van ondersplitsing met - het daarbij behorende reglement uitdrukkelijk moeten - worden opgenomen dat iedere bij die ondersplitsing betrokken appartementseigenaar zich aan het in de akte - van splitsing met het daarbij behorende reglement, in zoverre van toepassing zal onderwerpen. ----------
Tot slot verklaarde de comparant, dat voor de eerste - maal tot administrateur wordt benoemd de te Amsterdam gevestigde stichting: Woningstichting Zomers Buiten. -
De comparant is mij, notaris, bekend. ----------
Deze akte is verleden te Amsterdam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte ------ verklaarde de comparant van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op een volledige voorlezing -- daarvan geen prijs te stellen. ----------
De comparant heeft met mij, notaris, deze minuut, ---- onmiddellijk na beperkte voorlezing, ondertekend. ----
w.g. F. Heck, P.H. Gerver, notaris.

-- VOOR AFSCHRIFT --

w.g. P.H. Gerver, notaris.

De ondergetekende, Mr Petrus Henricus Maria Gerver, notaris ter standplaatsplaats Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat voorenstaande splitsing in appartementsrechten niet in strijd is met het bepaalde in artikel 56-A van de Woningwet.

w.g. P.H. Gerver, notaris.



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder, Mr.E.ZIJLSTRA

10391 42 159

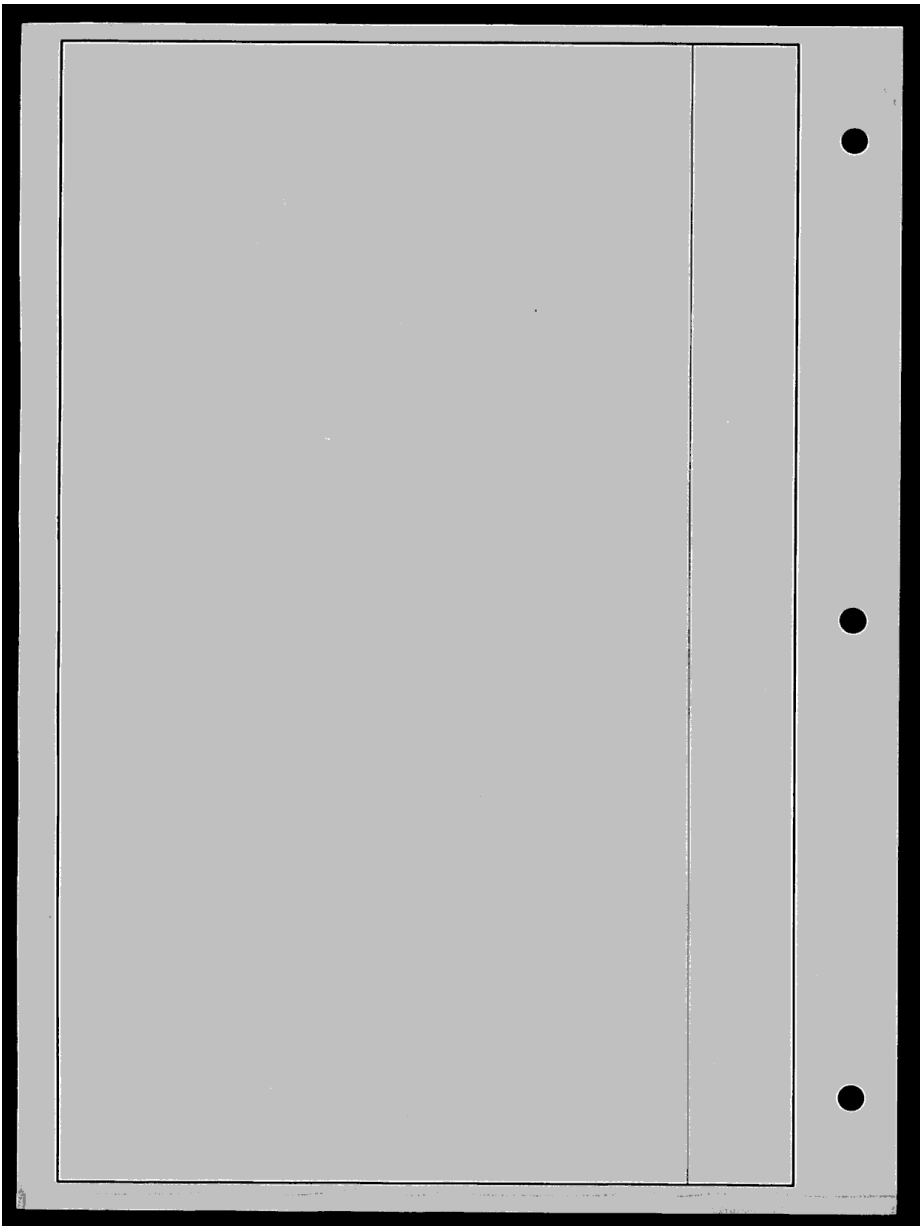
Expeditie en ... vervolgblad

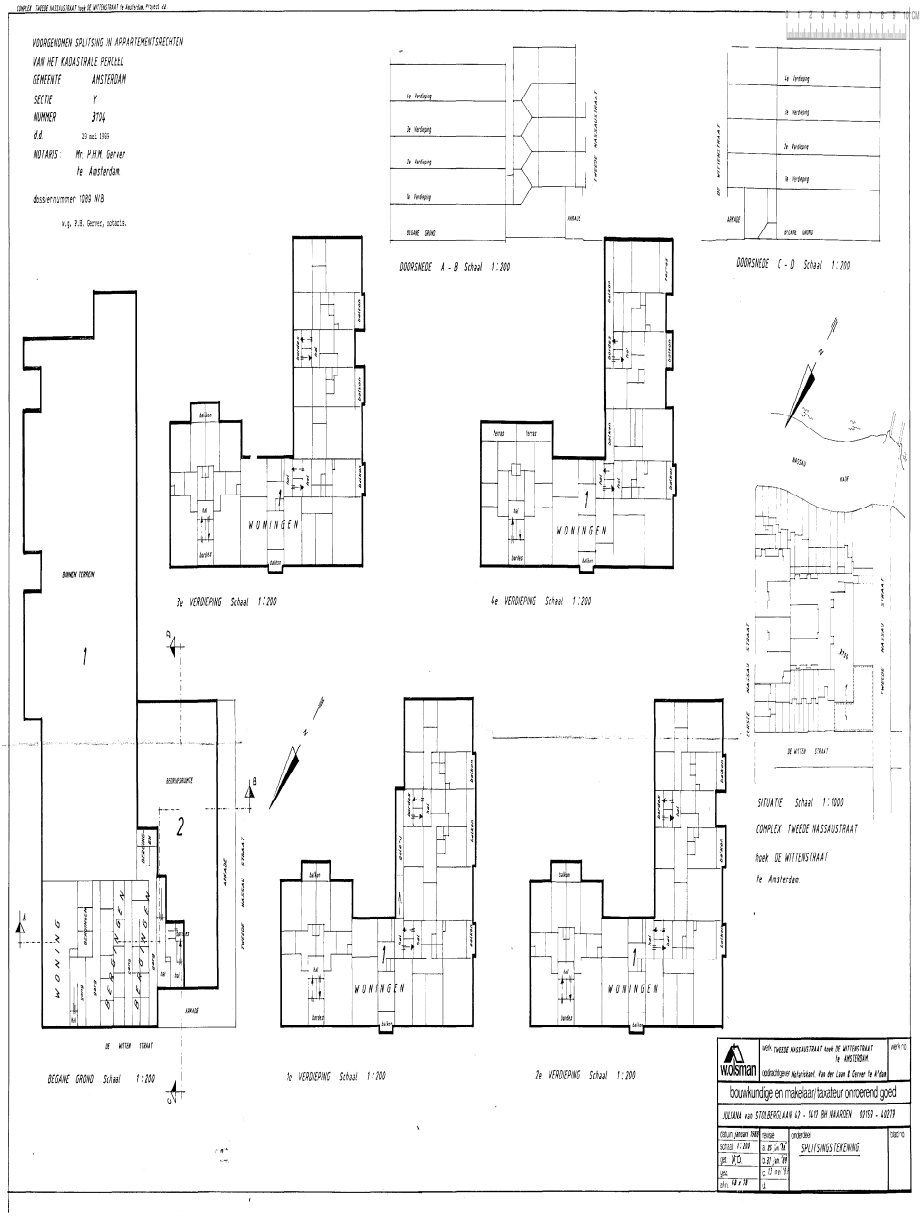
De ondergetekende Mr Petrus Henricus Maria Gerver, notaris ter standplaats Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat bovenstaande afschrift eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 18 Februari 1991

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

942656F




VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
VAN HET KADASTRALE PERCEEL
GEMEENTE AMSTERDAM
SECTIE Y
NUMMER 3704
d.d. 23 mei 1969
NOTARIS Mr. P.H.M. Gerver
te Amsterdam
dossiernummer 1089 NIB
w.g. P.H. Gerver, notaris.
DOORSNEDE A - B Schaal 1:200
DOORSNEDE C - D Schaal 1:200
2e VERDIEPING Schaal 1:200
4e VERDIEPING Schaal 1:200
BEGANE GROND Schaal 1:200
1e VERDIEPING Schaal 1:200
2e VERDIEPING Schaal 1:200
SITUATIE Schaal 1:1000
COMPLEX TWEEDE WASSAUSTRAAT
hoek DE WITTENSTRAAT
te Amsterdam
WONINGEN
WONING
BINNEN TOREN
DE WITTENSTRAAT
TWEEDE WASSAUSTRAAT
waisman
bouwkundige en makelaar/taxateur onroerend goed
JULIANA van STOLBERGLAAN 62 - 1431 BH NAARDEN 02153 - 40879
splitsingstekening

Ondergetekende, bewaarder van de hypotheken, het kadaster en de scheepsbewijzen te Amsterdam verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 3704 de complexaanduiding is 3717 A.

Amsterdam, 7 juni 1989
De bewaarder voornoemd,

mr J.A.M. Hermans

w.g. J. Hermans

-- VOOR AFSCHRIFT VAN AANGEHECHT STUK --

w.g. P.H. Gerver, notaris.

De ondergetekende, Mr Petrus Henricus Maria Gerver, notaris ter standplaats Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat aan ommezijde staande splitsing in appartementsrechten niet in strijd is met het bepaalde in artikel 56-A van de Woningwet.

w.g. P.H. Gerver, notaris.

De ondergetekende, Mr Petrus Henricus Maria Gerver, notaris ter standplaats Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat aan ommezijde staande tekening eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.
Amsterdam, 18 februari 1991.

Bewaring Amsterdam. Nr. 2331
Deze kaart behoort bij het afschrift in
bewaring genomen in deel 1259 nr. 42
De Bewaarder,

Mr. F. Zijlstra

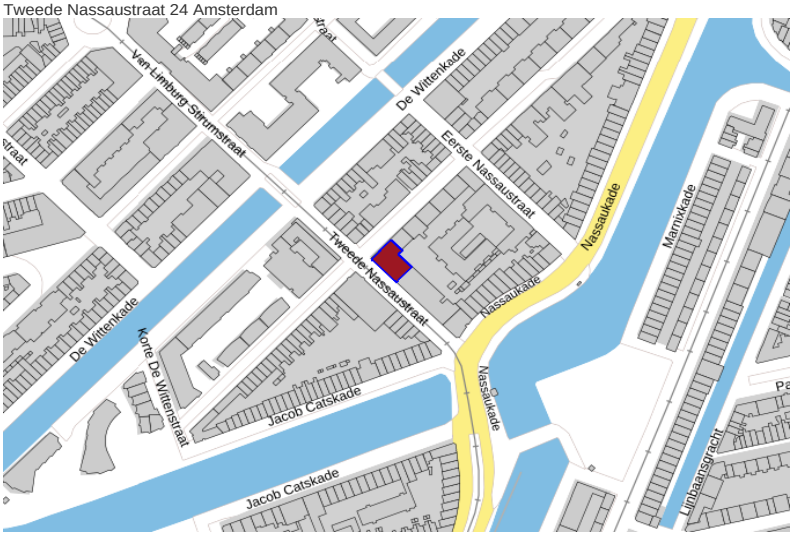
Bijlage

45919_2e nassau 24 - bag-viewer-0363010000552836 221114.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Tweede Nassaustraat 24 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012237192
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1895
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000552836
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	winkelfunctie
Oppervlakte	218 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406

Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000395571
Gerelateerd pand	0363100012237192
Locatie	x:120350.000, y:488426.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000395571
Postcode	1052BN
Huisnummer	24
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	15-11-1988
Documentdatum	15-11-1988
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000002591

Openbare Ruimte

ID	0363300000002591
Naam	Tweede Nassaustraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

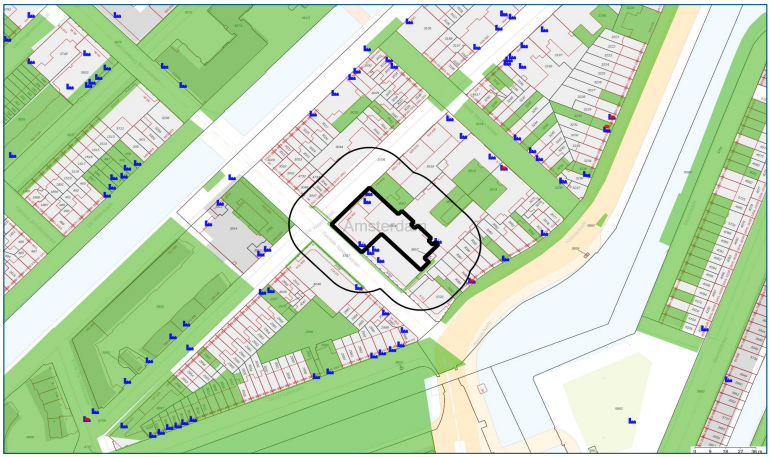
Bijlage

45919_bodemrapportage_makelaar_tweede_nassaustraat_24___te_amsterdam_2022061504310107 (1) 221114.pd

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Tweede Nassaustraat 24 te Amsterdam



Legenda

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

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 120350 Y 488426 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	13
Tanks	14
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	15
Overzicht van Bodemlocaties	15
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	42
Tanks	43
Toelichting	44
Begrippenlijst	46
Disclaimer	48

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inleiding

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

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

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

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

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

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

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie over geselecteerd perceel/gebied

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "2e Nassaustraat 10-22"

Locatie	2e Nassaustraat 10-22
Locatiecode	AM036300100
Locatiecode bevoegd gezag	AM036300100
Straatnaam/huisnummer	TWEEDE NASSAUSTRAAT 10 - 22
Postcode	1052BM
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000019985
Onderzoeksbureau	Hinderwet- en Milieuzaken
Rapportnummer	50/0099
Rapportdatum	26-09-1984
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
000000 onverdachte activiteit nsx:	CAFE DE NACHTBRAKER	Onbekend	Onbekend	TWEEDE NASSAUSTRAAT 10 - 22
000000 onverdachte activiteit nsx:	GRILL BAR PIZZERIA LUZA	Onbekend	Onbekend	TWEEDE NASSAUSTRAAT 10 - 22
285201 bankwerkerij nsx: 46	NEDERLANDEN, STAAT DER	Onbekend	Onbekend	TWEEDE NASSAUSTRAAT 10 - 22
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	NEDERLANDEN, STAAT DER	Onbekend	Onbekend	TWEEDE NASSAUSTRAAT 10 - 22
287504 smederij nsx: 54	NEDERLANDEN, STAAT DER	Onbekend	Onbekend	TWEEDE NASSAUSTRAAT 10 - 22
80222 technische school nsx: 8	NEDERLANDEN, STAAT DER	Onbekend	Onbekend	TWEEDE NASSAUSTRAAT 10 - 22
287504 smederij nsx: 54	Onbekend	1960	Onbekend	TWEEDE NASSAUSTRAAT 10 - 22
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	Onbekend	1960	Onbekend	TWEEDE NASSAUSTRAAT 10 - 22
80222 technische school nsx: 8	Onbekend	1960	Onbekend	TWEEDE NASSAUSTRAAT

				10 - 22
285201 bankwerkerij nsx: 46	Onbekend	1960	Onbekend	TWEEDE NASSAUSTRAAT 10 - 22
285203 metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf nsx: 181	Onbekend	1969	Onbekend	TWEEDE NASSAUSTRAAT 10 - 22
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	TWEEDE NASSAUSTRAAT 10 - 22
287504 smederij nsx: 54	STAAT DER NEDERLANDEN	Onbekend	Onbekend	TWEEDE NASSAUSTRAAT 10 - 22
285203 metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf nsx: 181	WEIJDE, A. VAN DER	Onbekend	Onbekend	TWEEDE NASSAUSTRAAT 10 - 22

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	O05	HO fase (HO)	26-09-1984
Vervolg op termijn	Tweede fase inhaalslag	OO fase (OO)	24-11-2005

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "De Wittenstraat 75-81/2e Nassaustraat 26-30"

Locatie	De Wittenstraat 75-81/2e Nassaustraat 26-30
Locatiecode	AM036300282
Locatiecode bevoegd gezag	AM036300282
Straatnaam/huisnummer	DE WITTENSTRAAT 75 - 81
Postcode	1052AP
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000019975
Onderzoeksbureau	Hinderwet- en Milieuzaken
Rapportnummer	50/284 BWT 1986
Rapportdatum	16-07-1986

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000019973
Onderzoeksbureau	Hinderwet- en Milieuzaken
Rapportnummer	50/124 BWT 1985
Rapportdatum	21-03-1985
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000019971
Onderzoeksbureau	GCML
Rapportnummer	5483
Rapportdatum	10-06-1988
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000019970
Onderzoeksbureau	dienst Openbare Werken
Rapportnummer	HCK 028
Rapportdatum	23-02-1989
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320,2	ESSO	Onbekend	Onbekend	DE WITTENSTRAAT 75 - 81
631244 petroleum- of kerosinetank (ondergronds) nsx: 237	ESSO	Onbekend	Onbekend	DE WITTENSTRAAT 75 - 81
50513 lichtpetroleumpompinstallatie nsx: 320,6	ESSO	Onbekend	Onbekend	DE WITTENSTRAAT 75 - 81
50513 lichtpetroleumpompinstallatie nsx: 320,6	HARMSEN, GEBR./ESSO	Onbekend	Onbekend	DE WITTENSTRAAT 75 - 81
631244 petroleum- of kerosinetank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	1958	Onbekend	DE WITTENSTRAAT 75 - 81

50513 lichtpetroleumpompinstallatie nsx: 320,6	Onbekend	1958	Onbekend	DE WITTENSTRAAT 75 - 81
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320,2	Onbekend	1958	Onbekend	DE WITTENSTRAAT 75 - 81
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	DE WITTENSTRAAT 75 - 81
631244 petroleum- of kerosinetank (ondergronds) nsx: 237	QUIST, A./ESSO	Onbekend	Onbekend	DE WITTENSTRAAT 75 - 81

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	O05	HO fase (HO)	16-07-1986
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	O05	HO fase (HO)	21-03-1985
Sanering uitvoeren	B10	OO fase (OO)	04-07-1988

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "PoP-gebied A t/m E Glasvezel"

Locatie	PoP-gebied A t/m E Glasvezel
Locatiecode	NZ036324456
Locatiecode bevoegd gezag	AM036321968
Straatnaam/huisnummer	Bos en Lommer 0
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
Rapportcode	NZ036321021
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	30112742_D10054913:12
Rapportdatum	03-06-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

	In deze memo is het werkplan voor de werkzaamheden behorend onder het Raamsaneringsplan Bodem Amsterdam PoP gebied A t/m E, Arcadis (D10046642:61), 3 februari 2022 met het zaaknummer 10880678 opgenomen (hierna te noemen raamsaneringsplan). De werkzaamheden behorend bij dit Raamsaneringsplan zijn bij de Gemeente Amsterdam bekend onder bodemlocatiecode AM036321968.

Type onderzoek	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
Rapportcode	NZ036320413
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	z11030334
Rapportdatum	11-03-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Met het uitzetten van de ontgravingscontouren is door de milieukundig begeleider geconstateerd dat de contouren van de ontgraving bij locatie A-015 beschreven in het werkplan per abuis niet correct zijn weergegeven op tekening. Hierop is besloten de beschikbare informatie voor locatie A-015 nogmaals te beoordelen. Daarbij is onderzoek naar voren gekomen welke niet eerder is ingezien. Dit onderzoek van Cauberg-Huygen (2010) is bijgevoegd. Op basis van het uitgevoerde nader onderzoek is het tracé sterk verontreinigd met PAK, welke in lijn is met de verwachting op basis van ligging in BKK zone C. Om deze reden wordt 70 meter tracé welke initieel was aangemerkt als licht verontreinigd aanvullend als sterk verontreinigd op basis van de BKK. Hierdoor wordt ca. 11 kuub sterk verontreinigde grond aanvullend tijdelijk uitgeplaatst. Het aanvullende tracé is bijgevoegd. Laagscheiding zal worden toegepast met de werkzaamheden. De wijziging op het werkplan wordt opgenomen in het logboek van de milieukundig begeleider en zal tevens worden benoemd in het evaluatieverslag van de werkzaamheden.

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	NZ036319929
Onderzoeksbureau	Qterra
Rapportnummer	21-1000047-4-PoPA
Rapportdatum	30-12-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Qterra heeft in opdracht Open Dutch Fiber een vooronderzoek (NEN 5725, Aanleiding G) uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen aanleg van een glasvezelnetwerk en de daarmee gepaard gaande graafwerkzaamheden ter plaatse van PoP-gebied A in Amsterdam Bos en Lommer. Conclusies: Voor een aantal locaties heeft het vooronderzoek niet voldoende gegevens opgeleverd. De ontbrekende gegevens zijn aangevuld middels uitvoering van een verkennend bodemonderzoek. Doel van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is geweest het vaststellen of een Wbb-melding dan wel een verhoogde veiligheidsklasse conform de CROW 400 van toepassing is. Uit de resultaten van onderhavig vooronderzoek in combinatie met het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is gebleken dat voor de uitvoeringen van de werkzaamheden diverse meldingen benodigd zijn in het kader van de Wet bodembescherming. Geadviseerd wordt om voor deze locaties een gecombineerd saneringsplan op te stellen. Binnen het tracé dat door ODF is aangeleverd is alleen van het tracédeel op het particuliere perceel in deellocatie A-035 geen advies op te stellen. In overleg met de

	opdrachtgever is hier een boring op de openbare weg geplaatst en niet op het perceel. De resultaten van het verkennend onderzoek op deze deellocatie zijn enkel representatief voor het tracédeel op de openbare weg. Zaaknummer 10880635

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036321022
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	D10054307:9
Rapportdatum	19-04-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: resultaten vooronderzoek voor aanleggen glasvezelnetwerk Zintuiglijk: Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch aangetoond: niet onderzocht Locatie D-174 Bovengrond: Pb >I Ondergrond: <Aw Grondwater: 1,2-dichlooretheen>S PFAS: niet onderzocht Conclusies: Locatie D-158 niet verontreinigd Locatie D-174 matig tot sterk Pb in de bovenste 0,5 m. Zaak 11235157

Type onderzoek	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
Rapportcode	NZ036320185
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	301112742
Rapportdatum	09-02-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	De werkzaamheden bestaan uit het verwijderen van de bestrating en het graven van een sleuf waarin de glasvezelkabel wordt aangebracht. De maximale ontgravingsdiepte bedraagt 0,6 meter minus maaiveld (m-mv). De breedte van de sleuf bedraagt 0,25 meter. Op enkele locaties binnen de saneringslocatie worden ook horizontale boringen uitgevoerd (bijvoorbeeld bij wegkruisingen). Ten behoeve van de uitvoering van deze boringen wordt bij het in- en uittredepunt tot circa 0,70 m-mv ontgraven. Locaties van de uit te voeren boringen worden benoemd in het werkplan.

Type onderzoek	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
Rapportcode	NZ036320866
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	30112742 D10054833:11
Rapportdatum	11-05-2022

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	n deze memo is het werkplan voor de werkzaamheden behorend onder het Raamsaneringsplan Bodem Amsterdam PoP gebied A t/m E, Arcadis (D10046642:61), 3 februari 2022 met het zaaknummer 10880678 opgenomen. De werkzaamheden behorend bij dit Raamsaneringsplan zijn bij de Gemeente Amsterdam bekend onder bodemlocatiecode AM036321968. Op 8 februari 2022 is op het Raamsaneringsplan een beschikking met instemming (document nummer 21814158) afgegeven door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG), welke de uitvoerende instantie is namens het bevoegd gezag Wet bodembescherming, de gemeente Amsterdam. De aanleiding voor de indiening van het werkplan betreft de uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van een glasvezelnetwerk. Hierbij wordt een sleuf gegraven en na het aanbrengen van de kabel wordt de grond weer teruggebracht in de sleuf. Het betreft derhalve “tijdelijk uitplaatsen” van de grond. Het werkplan is ingediend ten behoeve van de uitvoering van werkzaamheden in PoP (point of presence) gebied C. Zaak 11180372

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	NZ036320100
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	D10046642:61
Rapportdatum	03-02-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Betreft RSP voor het aanleggen van een glasvezelnet. In dit raamsaneringsplan worden de voorgenomen werkzaamheden beschreven. Ten behoeve van de uitvoering van de werkzaamheden zal per PoP-gebied ook een werkplan worden ingediend, gebaseerd op dit raamsaneringsplan. In het werkplan zal per gebied de verontreinigingssituatie en de uit te voeren werkzaamheden meer gedetailleerd worden beschreven. De wijze van uitwerking van de werkplannen zal worden behandeld met het voorliggende saneringsplan. Zaak 10880678

Type onderzoek	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
Rapportcode	NZ036320415
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	D10052225:8
Rapportdatum	11-03-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	De werkzaamheden bestaan uit het verwijderen van de bestrating en het graven van een sleuf waarin de glasvezelkabel wordt aangebracht. De maximale ontgravingsdiepte bedraagt 0,6 meter minus maaiveld (m-mv). De breedte van de sleuf bedraagt 0,25 meter. Op enkele locaties binnen de saneringslocatie worden ook horizontale boringen uitgevoerd (bijvoorbeeld bij wegkruisingen). Ten behoeve van de uitvoering van deze boringen wordt bij het in- en uittredepunt tot circa 0,70 m-mv ontgraven. Locaties van de uit te voeren boringen worden benoemd in het werkplan. Z11031035

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036319927
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	D10046345:10
Rapportdatum	23-12-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Uitgevoerd voor werk aan glasvezelkabelnet Enkele spots die waren gebleken uit het vooronderzoek (de rest is zone C). Voornamelijk >AW zw. metalen, minerale olie, PAK en PCB bij boring A-063 Pb en Zn van 0,5 t0t 1,0 > I zaak 10880678

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036320414
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	D10051616:3
Rapportdatum	04-03-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Uitrol glasvezelnetwerk in Amsterdam. Zintuiglijk: Baksteen. Asbest: visueel niet aangetoond. Analytisch niet onderzocht. Bovengrond: Geen >Aw (0,0-0,4 m-mv), Ter plaatse van boring C-118 is de grond echter plaatselijk sterk verontreinigd met PCB; Ondergrond: Lood, minerale olie >Aw en xylenen >I (0,4-0,9 m-mv); Grondwater: Barium >I (aanwezige kalklaag). PFAS: Niet onderzocht. Conclusies: Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): Indien er graafwerkzaamheden in de (sterk verontreinigde) bodem worden verricht moet met zich houden aan het reeds ingediende en beschikte RSP. Zie voor het RSP zaaknummer 10880678. Z11031035, 16-03-2022.

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Instemmen afwijken SP	z11030334		14-03-2022

Instemmen met SP	z10880678	Raamsaneringsplan Glasvezelkabels	08-02-2022
Instemmen PvA saneringen	z10953414	PoP-gebied A	15-02-2022
Instemmen PvA saneringen	Z11031035		16-03-2022
Instemmen PvA saneringen	z11180372	Gebied C	16-05-2022
Instemmen PvA saneringen	z11235157	Deelgebied D	08-06-2022

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Milieuhygiënisch verkennend bodemonderzoek Amsterdam PoP-A		Milieuhygiënisch_Verkennend_Bodemonderzoek_-_10046345_red.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Milieuhygiënisch verkennend bodemonderzoek Amsterdam pop-B, Pop-C & Pop-E	Bodemonderzoek	Bodemonderzoek
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Raamsaneringsplan Bodem Amsterdam PoP-gebied A t/m E Open Dutch Fiber		Raamsaneringsplan_Amsterdam_-_D10046642_versie_3.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Verkennend milieuhygiënisch bodemonderzoek Amsterdam PoP-D		Verkennend_Milieuhygi¿sch_Bodemonderzoek_-_D10054307.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Vooronderzoek werken in verontreinigde grond Aanleg glasvezelkabel Amsterdam Bos en Lommer PoP-gebied A		VO_Bos_en_Lommer_PoP-gebied_A_21-1000047-4-PoPA_red.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied A		Werkplan_Amsterdam_PoP-gebied_A_-_D10047842_red.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied B	Werkplan	Werkplan
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied C		Werkplan_Amsterdam_PoP-gebied_C_-_D10054833.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied D		Bos_en_Lommer_PoP-gebied_D_Qterra_21-1000047-4-PoPD_versie_2.2.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied D		Werkplan_Amsterdam_PoP-gebied_D_-_D10054913.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Wijziging werkplan		Wijziging_trac¿df.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "De Wittenstraat 73"

Locatie	De Wittenstraat 73
Locatiecode	AM036302316
Locatiecode bevoegd gezag	AM036302316
Straatnaam/huisnummer	DE WITTENSTRAAT 73
Postcode	1052AN
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000013124
Onderzoeksbureau	Milieudienst Amsterdam
Rapportnummer	50/2287MD1992
Rapportdatum	18-11-1992
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000003749
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	11025016
Rapportdatum	19-05-1995
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	1870 -1920 wonen/werken gemengd 1870-1920 geen vervuilende activiteiten

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	DE WITTENSTRAAT 73

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B10	OO fase (OO)	17-07-1995
Vervolg op termijn	Tweede fase inhaalslag	OO fase (OO)	21-07-2005

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Eerste Nassaustraat 7-9"

Locatie	Eerste Nassaustraat 7-9
Locatiecode	AM036313469
Locatiecode bevoegd gezag	AM036313469
Straatnaam/huisnummer	Eerste Nassaustraa 7 - 9
Postcode	1052BD
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036319335
Onderzoeksbureau	Terra Scan
Rapportnummer	10655943
Rapportdatum	14-10-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Evaluatie akkoord. Aanvoer: Teelaarde 80,76 ton Zand 105 m3 Afvoer: 4 14,24 ton NT Herschikken: Geen Afdeklaag: 240 m2 klinkers en tegels

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	AM000029647
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	20080606
Rapportdatum	24-11-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	Saneringsevaluatie wonen met siertuin. Eigenaar van de locatie is gemeente Amsterdam Westerpark. De aard van de verontreiniging betriof zware metalen. er is 24m3 ontgraven, waarvan 20m3 zijn afgevoerd en 4 herschikt. Er is tevens 108m3 schone grond angevoerd. De 20m3 sterk verontreinigde grond is afgevoerd naar gronddepot Nauerna. er is een adeklaag van 665m2 aangebracht bestaande uit tegels/klinkers. daaronder is een leeflaag aangebacht van schone grond. Er is een controlemonster genomen genaamd PU1-1. Deze bestaat uit zowel putbodem als putwand monsternames.

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	AM000029033
Onderzoeksbureau	Onbekend
Rapportnummer	
Rapportdatum	31-07-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036314492
Onderzoeksbureau	Van Dijk Geo- en Milieutechniek b.v.
Rapportnummer	z9675439
Rapportdatum	17-06-2020
Aanleiding voor het onderzoek	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling
Conclusie rapport	Aanleiding: renovatie (gevelherstel en aanbrengen bodemafsluiters o.a. leelaag)) Opp: 489 m2 D-max: 0,66-1,05 m-peil Volume afvoer 125 m3 (89 m3 > I: 36 m3 <I) Aanvoer 120 m3 (t.b.v. leeflaag) Grond: Ba, Cu, Pb, Zn > I Door gws Alle grond wordt afgevoerd Aanbrengen standaardleeflaag (D= 1,0 m-mv): Opp 119 m2 Volume ontgraving 84 m3 Volume aanvoer: 120 m3 (kwaliteit: wonen) Signaleringslaag (worteldoek)

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Aanbrengen duurzame afdeklaag(beton): Oppervlakte 370 m2 Volume ontgraving 5 m3 Beoordeling OD (20-07-2020 en z9675439)

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NVN 5740
Rapportcode	AM036350506
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	20080606
Rapportdatum	25-07-2009
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Verkennend bodemonderzoek, aanleiding is een voorgenomen aaleg van riolering, plaatsing van een klein gemaal en herinrichting van de locatie. Locatiegebruik: binnentuin, deels verhard et tegels en betonstraatstenen. Historische gegevens: De binnentuin behoort bij een voormalig schoolgebouw, dat momenteel in gebruik is als kunstatelier. Op nummer 9 heeft een drukkerij gestaan en op nummer 8 is in het verleden een metaalbewerkingsopleiding aanzwezig geweest. De locatie ligt in een vooroorlogsewijk. De bovengrond is opgebouwd uit een stedelijke ophooglaag die tussen 1900 en 1929 is aangebracht. Op nummer 5 ligt een ondergrondse tank van 4000 liter. Bodemtype: de eerste 1,5m-mv bestaat uit fijn zand en de bodem daaronder uit klei. Zintuiglijke waarnemingen: de zandlaag is zwak tot matig grindfhoudend en baksteenhoudend. Daarnaast komen sporen van schelpen voor. In de zandlaag bij boring 1 is een zwakke oliewaterreactie waargenomen, bij boring 5 is een sterke carboleumgeur waargenomen. Bovengrond: Hg, Ni, PAK, Mo>S Cd>T Cu, Pb, Zn>I Ondergrond: Cd, Cu, Hg, PAK>S Pb>T Zn>I Grondwater: Mo, NAF>S >T >I oorzaak verontreinigingen: Stedelijke ophooglaag. Bijzonderheden: Conclusies: De hypothese 'verdacht op het voorkomen van verontreinigingen'is juist gebleken. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt er geconcludeerd dat sprake is van een vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zink, lood en koper en een matige verontreiniging met cadmium. Op basis van de Bkk zijn de verontreinigingen, die zijn aangetoond in de Bg en Og, te verwachten. Deze verontreinigingen worden gerelateerd aan het baksteen- en grindhoudende karakter van de bodem die is opgebouwd uit vooroorlogse ophooglagen. Op basis van de baksteen- en grindhoudendheid van de zandlaag tot 1,7 m-mv kan de sterke verontreiniging met de metalen zink, lood en koper en de matige verontreiniging met cadmium tot op deze diepte worden verwacht.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Risico's: Aanbevelingen: Het saneren van de petroleumtank.

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000029032
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	20080606
Rapportdatum	25-07-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036314477
Onderzoeksbureau	Van Dijk Geo- en Milieutechniek b.v.
Rapportnummer	152881
Rapportdatum	16-12-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: renovatie monumentaal pand en herontwikkeling binnentuin. Eerder gebruik; technische hogeschool In tuin og HBO-tank gesaneerd Zintuiglijk: binnentuin: matig-sterk puinhoudend (0,5 m-2,0 mv) inpandig; kruipruimte varierend 0,5-1,0 m-mv; matig-sterk puinhoudend (0,5-3,0 m-mv) Puin is gekenmerkt als zijnde onderdeel van de oudstedelijke ophooglaag (voor 1900) Asbest: visueel niet waargenomen; geen analyse uitgevoerd Grond: Bovengrond binnentuin (0,0-0,5 m-mv; zintuiglijk schoon; MM1.1): Pb, Zn, PCB > Aw Ondergrond binnentuin (0,5-1,0 m-mv; puinhoudend zand: analyse op ZM; MM1.2): Cd, Co, Hg, > Aw Pb > T Zn > I Zandige inpandige bovengrond (0,6-1,5 m-mv; puinhoudende zandlaag; MM2.1): Cd, Cu, Hg, PAK, min. olie, PCB > Aw Ba, Pb , Zn > I Zandige inpandige bovengrond (1,0-1,5 m-mv; puinhoudende zandlaag; MM3.1): Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, PAK > Aw Ba, Pb, Zn > I Klei-ige inpandige ondergrond (1,0-2,5 m-mv; MM1.3): Cd, Co, Hg, Mo, Ni, min.olie, PAK > Aw Cu, Pb, Zn > I

	Zandige inpandige ondergrond (1,0-2,5 m-mv; MM2.3): Cd, Co, Cu, Hg, Pb, PAK > Aw Zn > I Uitpandig tuin: analyse op zm (0,5-1,0 m-mv; M4.2): Pb, Zn > Aw Inpandig uinhoudend bovengrond: analyse op zm (0,5-1,0 m-mv; M7.1): Cd, Co, Hg, Ni > Aw Ba, Cu, Pb, Zn > I Grondwater: Ba, Zn, naftaleen, di-chlooretheen > S As > T PFAS: niet onderzocht Resume: - Tuin Bovengrond (0,0-0,5 m-mv): alle > Aw Ondergrond (0,5-2,5 m-mv): Zn > I - Inpandig Grond (0,6-2,5 m-mv): Cu, Pb, Zn > I Beoordeling OD (20-07-2020 en z9675439)

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036317457
Onderzoeksbureau	Terrascan B.V.
Rapportnummer	z10262376
Rapportdatum	19-04-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: gevelherstel en herinrichting van de binnentuin - Gevelherstel (fundering van het pand waterdicht maken waarvoor langs de gehele buitengevel een sleuf over 70 m worden gegraven (1,0 m breed, D-max 1,2 m-mv). De vrijkomende sterk verontreinigde grond wordt deels uitgeplaatst en deels afgevoerd. Er wordt een drainagevoorziening aangelegd waarmee grondwater worde onttrokken - Binnentuin die in gebruik is als schoolplein wordt heringericht. - Aanbrengen leelflaag - Aanbrengen duurzaam aaneengesloten afdeklaag (klinkers/ tegels) Grond: Ba, Cu, Pb, Zn > I Grondwater: As > I - Aanbrengen afwijkende leeflaag (D= 0,5 m): Afwijkende leeflaag om reden van grondwaterstanden van rond de 0,5 m-mv Opp 545 m2 of 535 m2(!?)) D-max: 0,5 m-mv Volume ontgraving 287 m3

	Volume aanvoer: 273 m3 (of 283 m3 (!?)); (kwaliteit: < Aw2000) Grond wordt afgevoerd Signaleringslaag (gronddoek) - Aanbrengen duurzame afdeklaag (klinkers/ tegels): Oppervlakte 240 m2 Geen herschikken/ afvoer grond Door gws (echter niets is aangevinkt bij lozing) Beoordeling OD (11-05-2021 en z10262376)

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM036345304
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	
Rapportdatum	31-07-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	Saneringsplan in de vorm van en BUS-melding. Oorzaak van verontreiniging is het ophogen of aanvullen van het maaiveld met bodemvreemdmateriaal. De verontreinigingen betreffen zware metalen: >I: 980m2, 1360m3 0-1.7m-mv De interventiewaardeoverschrijdende stoffen zijn zink, lood en koper. 622m2 wordt voorzien van een afdeklaag, dit is kleiner dan de saneringslocatie. er wordt tot 1,7m-mv ontgraven. de afdeklaag zal bestaan uit klinkers/tegels.

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036317593
Onderzoeksbureau	IDDS
Rapportnummer	2003N464E-4/JHA/rap1
Rapportdatum	23-10-2020
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Aanleiding: Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen herinrichtingswerkzaamheden en vergroening van de schoolpleinen. Zintuiglijk: Er zijn geen bijzonderheden waargenomen die kunnen duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Bovengrond (0-1 m-mv): Cd, Hg, PAK, Minerale olie, CO >Aw; Zn, Pb, Cu >I Ondergrond (>1 m-mv): Zn, Mo, Cd, Hg, PAK >Aw; Zn, CU, Pb >I Grondwater: As, Ba >S PFAS: Niet verontreinigd Asbest: Op het maaiveld en in de opgeboorde grond is visueel geen asbestverdacht materiaal (fractie > 20 mm) aangetroffen. In grond zijn geen verhoogd gewogen gehalten asbest aangetoond. Derhalve wordt het totale gewogen gehalte asbest als niet aantoonbaar beschouwd. Conclusies: Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende interventiewaarden, dient de hypothese 'verdacht' voor de onderzoekslocatie te worden gehandhaafd. De verhoogd aangetoonde gehalten zware metalen kunnen ons inziens worden gerelateerd aan de

	aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen in de bodem. Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek, is veiligheidsklasse 'rood niet vluchtig' van toepassing. Indien werkzaamheden worden verricht, wordt geadviseerd deze uit te voeren conform voornoemde klasse. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): BUS 5W nodig, melding voldoet. 20-05-2021 z10262376

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
201012 hout- en plaatmateriaalzagerij nsx: 0	DUYF,DE	Onbekend	Onbekend	Eerste Nassaustraa 7 - 9
50513 lichtpetroleumpompinstallatie nsx: 320,6	HERV. SCHOOL VOOR SCHIPPERSKND	Onbekend	Onbekend	Eerste Nassaustraa 7 - 9
285201 bankwerkerij nsx: 46	NEDERLANDEN, STAAT DER	Onbekend	Onbekend	Eerste Nassaustraa 7 - 9
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	NEDERLANDEN, STAAT DER	Onbekend	Onbekend	Eerste Nassaustraa 7 - 9
287504 smederij nsx: 54	NEDERLANDEN, STAAT DER	Onbekend	Onbekend	Eerste Nassaustraa 7 - 9
80222 technische school nsx: 8	NEDERLANDEN, STAAT DER	Onbekend	Onbekend	Eerste Nassaustraa 7 - 9
201012 hout- en plaatmateriaalzagerij nsx: 0	Onbekend	1709	Onbekend	Eerste Nassaustraa 7 - 9
80222 technische school nsx: 8	Onbekend	1960	Onbekend	Eerste Nassaustraa 7 - 9
287504 smederij nsx: 54	Onbekend	1960	Onbekend	Eerste Nassaustraa 7 - 9
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	Onbekend	1960	Onbekend	Eerste Nassaustraa 7 - 9
285201 bankwerkerij nsx: 46	Onbekend	1960	Onbekend	Eerste Nassaustraa 7 - 9
631244 petroleum- of kerosinetank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	1963	Onbekend	Eerste Nassaustraa 7 - 9
50513 lichtpetroleumpompinstallatie nsx: 320,6	Onbekend	1963	Onbekend	Eerste Nassaustraa 7 - 9
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	Eerste Nassaustraa 7 - 9
631244 petroleum- of kerosinetank (ondergronds) nsx: 237	SCHOLEN HERVORMDE GEM.	Onbekend	Onbekend	Eerste Nassaustraa 7 - 9
287504 smederij nsx: 54	STAAT DER NEDERLANDEN	Onbekend	Onbekend	Eerste Nassaustraa 7 - 9

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
beschikking BUS saneringsevaluatie	B50	evaluatie fase (SE)	03-03-2009
BUS-melding correct aangeleverd	z10262376	Beoordelen Busmelding-immobiel	12-05-2021
BUS-melding correct aangeleverd	z9675439	Beoordelen Bus-melding immobiel	20-07-2020
ernstig, geen risico's bepaald	B95	SP fase (SP)	15-08-2008

Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B50	evaluatie fase (SE)	03-03-2009
Instemmen afwijken SP	z10464910	Beoordelen BUSwijziging	15-07-2021
Instemmen met SP	B95	SP fase (SP)	15-08-2008
Instemmen met SP	wijziging van 3 naar 15 m3	SP fase (SP)	13-10-2008
Start sanering	B95	SP fase (SP)	15-08-2008
Vaststellen rapportage OO	B95	SP fase (SP)	15-08-2008

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
Eerste Nassaustraat 7-9, onderzoek Nr. 4 - Geert Groote School 1 te Amsterdam Eerste Nassaustraat 5-7 te Amsterdam		Rapportage_bodemonderzoek_Geert_Groote_School.pdf
Eerste Nassaustraat 7-9, onderzoek Verkennend bodemonderzoek renovatie monumentaal pand en herontwikkeling binnentuin, Eerste Nassaustraat 5-7 te Amsterdam		NEN.rapport_Amsterdam_152881.pdf

Locatie "Tweede Nassaustraat OW"

Locatie	Tweede Nassaustraat OW
Locatiecode	AM036304319
Locatiecode bevoegd gezag	AM036304319
Straatnaam/huisnummer	TWEEDE NASSAUSTRAAT 6 - 44
Postcode	1052BP
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	AM000018446
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	(12) 10.372
Rapportdatum	08-01-1996
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportcode	NZ036311280
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z9086249
Rapportdatum	17-07-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Werkzaamheden kabels en leidingen Melding op basis van Bkk openbare weg Zone B Tracé: 104 m Diepte max: 1.0 m-mv Totaal uitplaatsen: 52 m3 Alle grond wordt teruggeplaatst. Melding voldoet

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036302648
Onderzoeksbureau	Overige
Rapportnummer	T.16.8493/2
Rapportdatum	21-04-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	De grond is maximaal licht verontreinigd door kwik, lood, zink, PAK en minerale olie. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen door barium en molybdeen aangetoond. De lichte verontreinigingen behoeven naar onze mening geen vervolgonderzoek. De resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek worden als volgt samengevat: ¿ In de bodem is tot een diepte van 2,0 à 2,5 m - mv. zintuiglijk schoon zand aangetroffen. Hieronder bevindt zich tot de maximale einddiepte van de boringen van 3,0 m - mv. veen. ¿ In een deel van de bovengrond zijn lichte verontreinigingen door PAK en minerale olie aangetoond. De overige bovengrond is niet verontreinigd door de onderzochte parameters. ¿ De ondergrond is licht verontreinigd door kwik, lood, zink en / of PAK. ¿ In het grondwater zijn lichte verontreinigingen door barium en molybdeen aangetoond.

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	TWEEDE NASSAUSTRAAT 6

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	Z9086249		22-07-2019

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
Tweede Nassaustraat OW, onderzoek Tweede Nassaustraat thv 23		Tweede_Nassaustraat_23_-_16-04-21_rapportage_T.16.8493_versie_2.pdf

Locatie "NASSAUKADE 46"

Locatie	NASSAUKADE 46
Locatiecode	AM036314777
Locatiecode bevoegd gezag	AM036314777
Straatnaam/huisnummer	NASSAUKADE 46
Postcode	1052CM
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000034093
Onderzoeksbureau	Wareco
Rapportnummer	AZ97A
Rapportdatum	07-02-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: B01 bovengrond sterk puinhoudend, ondergrond zwak puinhoudend, zwak houtskoolhoudend. B02 bovengrond sterk puinhoudend,sporen grind, sporen houtskool, ondergrond sporen puin. Bovengrond: kwik, zink, PAK 10 VROM, minerale olie (C10-C40)>Aw koper>T lood>I Ondergrond: kobalt, nikkel kwik, minerale olie (C10-C40)>Aw koper>T lood>I Grondwater: arseen>T Asbest: visueel en analytisch niet aangetoond. Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met kwik, zink, PAK 10 VROM, minerale olie (C10-C40), matig verontreinigd met koper en sterk verontreinigd met lood. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt, nikkel, kwik, minerale olie (C10-C40), matig verontreinigd met koper en sterk verontreinigd met lood. Het grondwater is matig verontreinigd met arseen. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	AM000034225

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Onderzoeksbureau	Onbekend
Rapportnummer	
Rapportdatum	07-03-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000033352
Onderzoeksbureau	Wareco
Rapportnummer	AZ97,BRF20100727
Rapportdatum	27-07-2010
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	NASSAUKADE 46

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
beschikking ernstig, geen spoed	onbekend	NO fase (NO)	08-04-2011
Intrekking melding	intrekken BUS (mail)	saneringsfase (SA)	16-03-2011
OO uitvoeren	B11	OO fase (OO)	04-01-2011
OO uitvoeren	B80	OO fase (OO)	22-10-2010
OO uitvoeren	B81	OO fase (OO)	04-01-2011
OO uitvoeren	onderzoek te summier!	OO fase (OO)	22-10-2010
SP opstellen	B12	OO fase (OO)	02-03-2011
SP opstellen	onbekend	NO fase (NO)	08-04-2011
Vaststellen rapportage OO	B10	OO fase (OO)	22-10-2010
Vaststellen rapportage OO	B11	OO fase (OO)	04-01-2011
Vaststellen rapportage OO	onbekend	NO fase (NO)	08-04-2011

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

Locatie "2e Nassaustraat 13-27/De Wittenstraat 101"

Locatie	2e Nassaustraat 13-27/De Wittenstraat 101
Locatiecode	AM036300124
Locatiecode bevoegd gezag	AM036300124
Straatnaam/huisnummer	2E NASSAUSTRAAT 13 - 27
Postcode	1052BK
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000005193
Onderzoeksbureau	Hinderwet- en Milieuzaken
Rapportnummer	E160/1192
Rapportdatum	01-03-1985
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	Onbekend	2E NASSAUSTRAAT 13 - 27

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

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "DE WITTENSTR.55-71, 1e Nassaustraat 9 t/m 13"

Locatie	DE WITTENSTR.55-71, 1e Nassaustraat 9 t/m 13
Locatiecode	AM036300125
Locatiecode bevoegd gezag	AM036300125
Straatnaam/huisnummer	DE WITTENSTRAAT 55 - 71
Postcode	1052AM

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000021365
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	5269
Rapportdatum	22-06-1988
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000005286
Onderzoeksbureau	Stadsdeel Oud-West
Rapportnummer	Wb.HCK028
Rapportdatum	23-02-1989
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000021364
Onderzoeksbureau	Hinderwet- en Milieuzaken
Rapportnummer	50/284BWT1986
Rapportdatum	16-07-1986
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000021366
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	5523
Rapportdatum	29-08-1988
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	BLOK, J.N.	Onbekend	Onbekend	DE WITTENSTRAAT 55 - 71

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

1513 vleesverwerkend bedrijf nsx: 55	DROS, J.	Onbekend	Onbekend	DE WITTENSTRAAT 55 - 71
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	Onbekend	1965	Onbekend	DE WITTENSTRAAT 55 - 71
1513 vleesverwerkend bedrijf nsx: 55	Onbekend	1969	Onbekend	DE WITTENSTRAAT 55 - 71
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	DE WITTENSTRAAT 55 - 71

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Instemmen uitgevoerde sanering	B50	evaluatie fase (SE)	13-03-1989
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	16-07-1986
OO uitvoeren	O10	OO fase (OO)	27-07-1988
Sanering uitvoeren	S20	OO fase (OO)	25-10-1988
Vervolg op termijn	Tweede fase inhaalslag	evaluatie fase (SE)	02-11-2005

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Nassaukade 47-49/2e Nassaustraat 2"

Locatie	Nassaukade 47-49/2e Nassaustraat 2
Locatiecode	AM036300281
Locatiecode bevoegd gezag	AM036300281
Straatnaam/huisnummer	NASSAUKADE 47 - 49
Postcode	1052CM
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000000399
Onderzoeksbureau	GCML
Rapportnummer	5474
Rapportdatum	10-06-1988
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Conclusie rapport	

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000019968
Onderzoeksbureau	Hinderwet- en Milieuzaken
Rapportnummer	50/284 BWT 1986
Rapportdatum	16-07-1986
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	NASSAUKADE 47 - 49

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B10	OO fase (OO)	04-07-1988
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	O06	HO fase (HO)	16-07-1986
Vervolg op termijn	tweede fase inhaalslag	OO fase (OO)	24-11-2005

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "De Wittenstraat 108-112/2e Nassaustraat 29-39/e.a"

Locatie	De Wittenstraat 108-112/2e Nassaustraat 29-39/e.a
Locatiecode	AM036301864
Locatiecode bevoegd gezag	AM036301864
Straatnaam/huisnummer	DE WITTENSTRAAT 108 - 112
Postcode	1052BB
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Amsterdam

Overzicht onderzoeken

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM000013686
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	10237
Rapportdatum	03-09-1992
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000013687
Onderzoeksbureau	Milieudienst Amsterdam
Rapportnummer	50/1832MD1991
Rapportdatum	27-05-1991
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000018228
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	7250
Rapportdatum	19-08-1991
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	1870 -1920 wonen/werken gemengd 1870-1920 meervoudig gebruik N.B. In nader onderzoek alleen matige verontreinigingen gemeten

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036302407
Onderzoeksbureau	TerraScan
Rapportnummer	T.16.8494/2
Rapportdatum	01-04-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Transactie
Conclusie rapport	Grond In de mengmonsters MM01 en MM02 van de bovengrond en MM03 van de ondergrond heeft geen van de onderzochte potentieel milieuschadelijke stoffen de achtergrondwaarde overschreden. Grondwater In het grondwater van peilbuis 03 zijn lichte verontreinigingen (> streefwaarde) door arseen, barium, naftaleen en minerale olie aangetoond. De lichte verontreiniging door arseen heeft mogelijk een natuurlijke oorsprong. Bekend

	is dat in de omgeving arseen van nature in verhoogde concentraties in het grondwater kan voorkomen. Voor de lichte verontreinigingen door barium, naftaleen en minerale olie zijn geen verklaringen gevonden. Op basis van de resultaten van veld- en laboratoriumonderzoek bestaan er, binnen het kader van het doel van het onderzoek, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, volgens onze interpretatie geen belemmeringen voor de voorgenomen verkoop en de voortzetting van het gebruik van de onderzoekslocatie. Tijdens het veldwerk is geen specifiek onderzoek gedaan naar asbest. Als tijdens het veldwerk asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen, wordt hier echter wel melding van gemaakt. Bij een globale visuele inspectie tijdens het veldwerk van het onderhavige bodemonderzoek is in of op de bodem van de onderzoekslocatie geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek en de zintuiglijke waarnemingen tijdens de veldwerkzaamheden wordt de bodem van het terrein niet asbestverdacht beschouwd.

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
930120 chemische wasserij/stomerij nsx: 481	Onbekend	1928	Onbekend	DE WITTENSTRAAT 108 - 112
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	DE WITTENSTRAAT 108 - 112

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B10	OO fase (OO)	29-08-1991
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B11	NO fase (NO)	02-10-1992
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	O05	HO fase (HO)	27-05-1991

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
De Wittenstraat 108-112/2e Nassaustraat 29-39/e.a, onderzoek Verkennend bodemonderzoek Tweede Nassaustraat 25 A en B te Amsterdam		Tweede_Nassaustraat_25A_B.pdf

Locatie "De Wittenstraat 98-100"

Locatie	De Wittenstraat 98-100
Locatiecode	AM036301191
Locatiecode bevoegd gezag	AM036301191
Straatnaam/huisnummer	DE WITTENSTRAAT 98
Postcode	1052BA

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000011808
Onderzoeksbureau	GCML
Rapportnummer	50/1164BWT1989
Rapportdatum	03-10-1989
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000011807
Onderzoeksbureau	Milieudienst Amsterdam
Rapportnummer	50/1164BWT1989
Rapportdatum	26-04-1989
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000011806
Onderzoeksbureau	GCML
Rapportnummer	2955
Rapportdatum	14-12-1989
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	DE WITTENSTRAAT 98

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B10	OO fase (OO)	15-01-1990
NO uitvoeren	Tweede fase inhaalslag	HO fase (HO)	27-09-2005

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "2e Nassaustraat 11-27/De"

Locatie	2e Nassaustraat 11-27/De
Locatiecode	AM036300155
Locatiecode bevoegd gezag	AM036300155
Straatnaam/huisnummer	2E NASSAUSTRAAT 11 - 27
Postcode	1052BJ
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Amsterdam

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000005210
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	50/155ABWT1985
Rapportdatum	06-06-1985
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000012675
Onderzoeksbureau	Hinderwet- en Milieuzaken
Rapportnummer	E160/1192
Rapportdatum	01-03-1985
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
275407 loodgieterij nsx: 247	Onbekend	1980	Onbekend	2E NASSAUSTRAAT 11 - 27
287601 koperslagerij nsx: 1	Onbekend	1980	Onbekend	2E NASSAUSTRAAT 11 - 27
900070 ophooglaag (niet	Onbekend	Onbekend	heden	2E NASSAUSTRAAT 11 -

gespecificeerd) nsx: 200				27
275407 loodgieterij nsx: 247	TULLENERS, M.	Onbekend	Onbekend	2E NASSAUSTRAAT 11 - 27
287601 koperslagerij nsx: 1	TULLENERS, M.	Onbekend	Onbekend	2E NASSAUSTRAAT 11 - 27

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Vervolg op termijn	O05	Bouwadvies (BA)	06-06-1985

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Tweede Nassaustraat 8"

Locatie	Tweede Nassaustraat 8
Locatiecode	NZ036321568
Locatiecode bevoegd gezag	AM036319553
Straatnaam/huisnummer	Tweede Nassaustraat 8T
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036316710
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	M20B0282_2361719
Rapportdatum	04-02-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Kabel- en leidingtracé Zintuiglijk: zwak puinhoudende grond Ondergrond: Zink >I Grondwater: Het grondwater is niet aangetroffen binnen 0,50 meter onder de geplande ontgravingsdiepte en is daarom niet bemonsterd en analytisch onderzocht. Asbest: In de bodem zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Er

	wordt geen asbestverontreiniging ter plaatse van de locatie verwacht. Conclusies: Uit de resultaten blijkt dat er mogelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zink Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): BUS-melding 5W, Zaak 10119751, 12-02-2021

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036305088
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	-
Rapportdatum	03-07-2017
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	BUS-melding op basis van de bodemkwaliteitskaart (koper, lood, zink en PAK). De BUS-melding voldoet niet. •De kadastrale gegevens die in de BUS-melding vermeldt worden komen niet overeen met de kadastrale gegevens op de kadastrale kaart en de kadastraal bericht objecten. Volgens de BUS-melding wordt gewerkt op percelen 3707, 3717 en 3857. Volgens de kadastrale kaart wordt gewerkt op percelen 3707, 3703 en 3717. In de kadastraal bericht objecten worden percelen 3717 en 3857 genoemd. •De naam 'Dijkhuis' komt in geen van de kadastraal bericht objecten voor. •De hoeveelheid te ontgraven grond (30 m3) is niet mogelijk met het genoemde oppervlakte (20 m2) en de maximale werkdiepte (1 m –mv.). •Er is geen gecertificeerde aannemer met de naam 'Van Gelder' die gevestigd is aan de Keienbergweg 30 te Amsterdam.

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036318836
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z10539699
Rapportdatum	23-08-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	BUS-melding 5W namens Liander op basis van Bodemonderzoek en Zone C van Bkk. Aanleiding: kabels en leidingen. Zink >i D-max: 1.00 meter. Totaal oppervlakte te saneren: 19.00 m2 Volume: 19.00 m3 (15.00 m3 >i + 4.00 m3 industrie) Alles wordt teruggeplaatst. Casenummer: 211008208

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036313305
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	9486498
Rapportdatum	04-03-2020

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036319978
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z10891531
Rapportdatum	17-01-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	BUS-melding TU 5W / Zaak 10539699 van 23 augustus 2021 / Besluitdatum 26 augustus 2021 BUS-wijzing: "Een tracé van 70 meter is bijgekomen. Bij dit tracé is zone C van toepassing. In totaal wordt er 24,5 m3 >I extra ontgraven." Aanvullend gegevens op 21-01-2022 "Op aanvulling van de wijziging die ik eerder ingediend had, de diepte van het tracé gaat tot 0,7 m-mv. In totaal wordt er 24,5 m3 extra ontgraven."

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036313352
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	9486498
Rapportdatum	04-03-2020
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036316708
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z10119751
Rapportdatum	12-02-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	BUS-melding 5W op basis van Bodemonderzoek. D-max: 0.80 meter 18.80 m3 (5.90 m3 >i + 12.90 m3 industrie) Alles wordt teruggeplaatst. Casenummer: 2361719

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036318186
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	z10425767

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportdatum	28-06-2021
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	ok

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
2811 metaalconstructiebedrijf nsx: 222	CENTRAAL COMIT VOOR JONGE	Onbekend	Onbekend	Tweede Nassaustraat 8-T
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	NEDERLANDEN, STAAT DER	Onbekend	Onbekend	Tweede Nassaustraat 8-T
285201 bankwerkerij nsx: 46	NEDERLANDEN, STAAT DER	Onbekend	Onbekend	Tweede Nassaustraat 8-T
80222 technische school nsx: 8	NEDERLANDEN, STAAT DER	Onbekend	Onbekend	Tweede Nassaustraat 8-T
287504 smederij nsx: 54	NEDERLANDEN, STAAT DER	Onbekend	Onbekend	Tweede Nassaustraat 8-T

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	Z10119751	Melding akkoord	04-03-2021
BUS-melding correct aangeleverd	Z10539699	Melding akkoord	26-08-2021
BUS-melding incorrect aangeleverd	z4683043		05-07-2017
Instemmen afwijken SP	Z10891531	Wijziging akkoord	24-01-2022
Instemmen uitgevoerde sanering	9486498		09-03-2020
Instemmen uitgevoerde sanering	9486498		11-03-2020
Instemmen uitgevoerde sanering	z10425767		20-07-2021

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
Tweede Nassaustraat 8, onderzoek BUS melding 5W t.h.v. Tweede Nassaustraat 8 te Amsterdam		Kadastrale_kaart.pdf
Tweede Nassaustraat 8, onderzoek BUS melding 5W t.h.v. Tweede Nassaustraat 8 te Amsterdam		kaart.pdf
Tweede Nassaustraat 8, onderzoek BUS melding 5W t.h.v. Tweede Nassaustraat 8-10A te Amsterdam		Bijlage_2.1_-_211008208_Kadastrale_kaart_saneringslocatie.pdf
Tweede Nassaustraat 8, onderzoek BUS melding 5W t.h.v. Tweede Nassaustraat 8-10A te Amsterdam		Bijlage_3_-_211008208_Overzichtskaart.pdf
Tweede Nassaustraat 8, onderzoek BUS wijziging Tweede Nassaustraat 8 t/m De Wittenstraat 106 (ow) te Amsterdam		Bijlage_2.2._kadastrale_kaart.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tweede Nassaustraat 8, onderzoek Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Tweede Nassaustraat 8 te Amsterdam		Bijlage_4_Stantec_VO_04-02-2021.pdf

Locatie "Nassaukade 37"

Locatie	Nassaukade 37
Locatiecode	NZ036322747
Locatiecode bevoegd gezag	AM036320515
Straatnaam/huisnummer	Nassaukade 37
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036309314
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en Onderzoek BV
Rapportnummer	BM3207
Rapportdatum	02-11-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: aanvraag omgevingsvergunning voor funderingsherstel en het realiseren van een kelder Zintuiglijk: sintels en baksteen Inpandig: Bovengrond: Cd, Co, Cu, Hg en Ni >Aw Pb, Zn en minerale olie >T PAK >I Ondergrond: Cd, Co, Cu, Hg en minerale olie >Aw Pb >T Zn en PAK >I Grondwater: Ba en naftaleen >S Tuin: Bovengrond: Cd, Co, Cu, Hg en Ni >Aw PAK >T Pb en Zn en (Ba) >I Asbest: visueel niet aangetoond, analytisch niet onderzocht obv afwezigheid puin. Conclusies: Over het algemeen is in elk mengmonster een sterke verontreiniging aangetoond met lood, zink en PAk of een combinatie van deze. Het grondwater is maximaal licht verontreinigd en er is visueel geen asbest aangetoond. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): 22-11-2018 Z8672638

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
90021 afvalinzamelingsbedrijf nsx: 364,7	MUGGEN & STIEKEMA	Onbekend	Onbekend	Nassaukade 37

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
SP opstellen	Z8672638	Wabo advies	30-11-2018
SP opstellen	Z9446301	Wabo advies	17-02-2020

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Nassaukade 41"

Locatie	Nassaukade 41
Locatiecode	NZ036324406
Locatiecode bevoegd gezag	AM036321944
Straatnaam/huisnummer	Nassaukade 41 2
Postcode	1052CL
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036319696
Onderzoeksbureau	Backmilieu
Rapportnummer	BM4684
Rapportdatum	18-11-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: Aanvraag omgevingsvergunning Zintuiglijk: resten baksteen in de boringen Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch aangetoond: niet onderzocht Bovengrond: >I: Zn, Pb; >Aw: PAK Ondergrond: >I: Zn; >Aw: PAK Grondwater: niet onderzocht PFAS: achtergrondwaarde Conclusies: sterke verontreiniging lood en zink, lichte verontreiniging van andere zware metalen en PAK Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): z10809148; d.d.: 10-12-2021

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036319698
Onderzoeksbureau	Back Milieu - Advies en onderzoek BV
Rapportnummer	z10809148
Rapportdatum	10-12-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Type BUS-melding: Tijdelijk uitplaatsen 5D Namens: UMB Vastgoed BV Aanleiding: Aanleg/onderhoud/verwijderen funderingen Op basis van: Bodemonderzoek Laagscheiding: nee Kritische parameters: Pb, Zn Dmax: 1.35 m-mv Oppervlakte in m2: 3 m2 Volume m3: 1 m3 >I Verzetten: alles wordt afgevoerd Casenummer: BM4766

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	z10809148		14-12-2021

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
Nassaukade 41, onderzoek BUS melding TU (5d) Nassaukade 41		BM4766_bijlagen_BUS_Nassaukade_41_Amsterdam.pdf
Nassaukade 41, onderzoek Verkennend onderzoek te Nassaukade 41 Amsterdam		BM4684_rapport_bodemonderzoek_Nassaukade_41_Amsterdam.pdf

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

Toelichting

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

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

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

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

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

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

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

Begrippenlijst

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

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

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

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

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

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

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

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

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

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

Analyseresultaten

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Disclaimer

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

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

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

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

Bijlage

45919_2e nassau 24 - erfpacht 221114.pdf

Gemeente Amsterdam

Mijn Erfpacht professional

Details van dit erfpachtrecht

Algemeen

Dossiernummer ?	EW1390/3
Ingangsdatum ?	16 september 1988
Erfpachtbestemming ?	Onbekend

Juridisch

Huidige tijdvak ?	16 september 1988 t/m 15 september 2040
Algemene bepalingen ?	Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966
Soort erfpacht ?	Voortdurend

Vastgoed

Adres(sen) ?	Tweede Nassaustraat 24, 1052BN Amsterdam
Kadastrale aanduiding ?	ASD21Y/3717A2

Financiële informatie

Periode ?	Van 16 september 1988 t/m 15 september 2040
Financieel regime ?	Afkoop
Canon ten tijde van afkoop ?	€ 4.372,17

Additionale 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

45919_2e nassau 24 - kadastrale uitreksel 221114 (ger).pdf

kadaster

BETREFT
Amsterdam Y 3717 A2

UW REFERENTIE
2e nassaustraat 24PB

GELEVERD OP
31-05-2022 - 14:40

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11128565657

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-05-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-05-2022 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam Y 3717 A2 Kadastrale objectidentificatie : 011620371710002 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'
Locatie	Tweede Nassaustraat 24 1052 BN Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0363010000552836
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Koopsom	€ 426.400 **Koopjaar** 2003 Met meer onroerend goed verkregen
Vereniging van eigenaren	Vereniging Van Appartementseigenaars Tweede Nassaustraat 24, De Wittenstraat 85 Tot En Met 91 Te Amsterdam
Ontstaan uit	Amsterdam Y 3704
Splitsingsakte	Hyp4 10391/42 Amsterdam **Ingeschreven op** 18-02-1991

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)**
Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	Hyp4 10391/42 Amsterdam **Ingeschreven op** 18-02-1991
Naam gerechtigde	Gemeente Amsterdam
Adres	Weesperplein 8 1018 XA AMSTERDAM
Postadres	Postbus 1104 1000 BC AMSTERDAM
Statutaire zetel	AMSTERDAM

kadaster

BETREFT
Amsterdam Y 3717 A2

UW REFERENTIE
2e nassaustraat 24PB

GELEVERD OP
31-05-2022 - 14:40

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11128565657

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-05-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-05-2022 - 14:59

BLAD
2 van 2

KvK-nummer 34366966 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Erfpacht (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 18795/130 Amsterdam	**Ingeschreven op**	30-09-2003 om 14:25
Naam gerechtigde	[redacted]		
Adres	[redacted]		
	[redacted]		
Geboren	[redacted]	**te**	HAARLEMMERMEER
Overleden	[redacted]		

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat	Zie akte(n)
Erfpachtcanon	Afgekocht tot en met
Einddatum afkoop canon	14-09-2040
Afkomstig uit stuk	Hyp4 18795/130 Amsterdam **Ingeschreven op** 30-09-2003 om 14:25

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

45919_kvk vve tweede nassaustraat 24 221114.pdf

Inzien uittreksel - Vereniging van appartementseigenaars Tweede Nassaustraat 24, De Wittenstraat 85 tot en met 91 te Amsterdam (53590236)

Kamer van Koophandel, 11 november 2022 - 09:52

KvK-nummer 53590236

De onderneming / organisatie wil niet dat haar adresgegevens worden gebruikt voor ongevraagde postreclame en verkoop aan de deur.

Rechtspersoon

RSIN	850939380
Rechtsvorm	Vereniging van Eigenaars
Statutaire naam	Vereniging van appartementseigenaars Tweede Nassaustraat 24, De Wittenstraat 85 tot en met 91 te Amsterdam
Statutaire zetel	Amsterdam
Bezoekadres	Anderlechtlaan 200, 1066HL Amsterdam
Postadres	Postbus 23787, 1100EG Amsterdam
Telefoonnummer	0880008900
Faxnummer	0203118997
Eerste inschrijving handelsregister	22-09-2011
Datum akte van oprichting	12-02-1991
Activiteiten	SBI-code: 94997 - Overige belangenbehartiging Belangenbehartiging

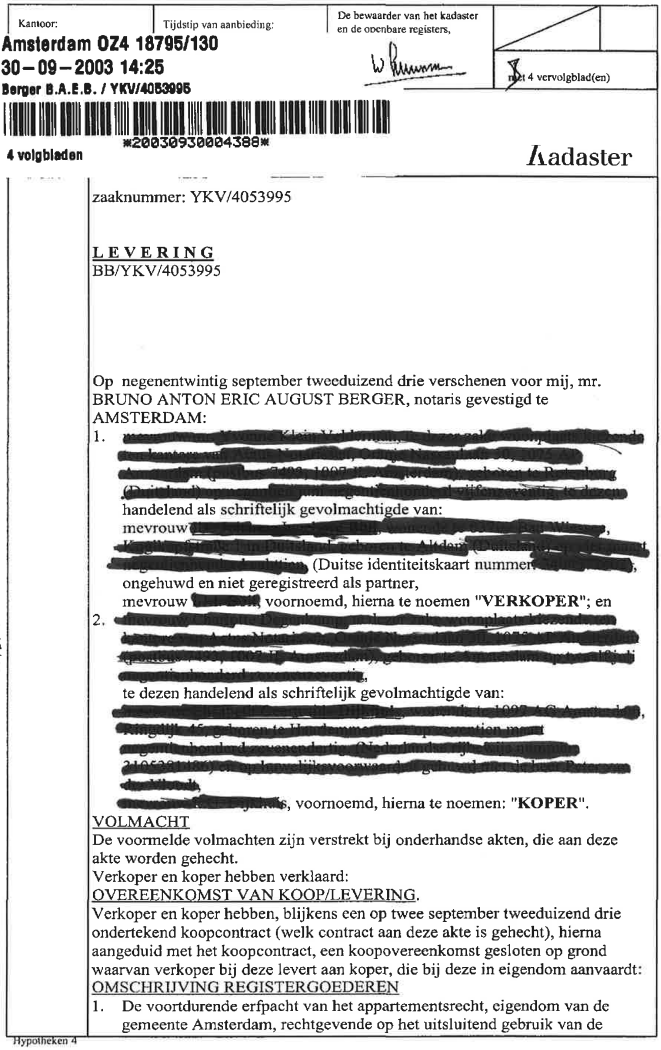
Bestuurder

Naam	Stichting Ymere
Bezoekadres	Jollemanhof 21, 1019GW Amsterdam
Ingeschreven onder KvK-nummer	41212857
Datum in functie	17-05-1995 (datum registratie: 22-09-2011)
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd met beperkingen (zie opgaaf)

Gegevens zijn vervaardigd op 11-11-2022 om 09.52 uur.

Bijlage

45919_leveringsakte tweede nassaustraat 24 221124.pdf



Kantoor: Amsterdam OZ4 18795/130
Tijdstip van aanbieding: 30-09-2003 14:25
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,
Berger B.A.E.B. / YKV/4053995
niet 4 vervolgblad(en)
2003093000438
4 volgbladen
Kadaster

Hyp. 4

zaaknummer: YKV/4053995

LEVERING
BB/YKV/4053995

Op negenentwintig september tweeduizend drie verschenen voor mij, mr. BRUNO ANTON ERIC AUGUST BERGER, notaris gevestigd te AMSTERDAM:

1. [redacted]
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
mevrouw [redacted], (Duitse identiteitskaart nummer [redacted]),
ongehuwd en niet geregistreerd als partner,
mevrouw [redacted], voornoemd, hierna te noemen "**VERKOPER**"; en

2. [redacted]
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
[redacted], voornoemd, hierna te noemen: "**KOPER**".

VOLMACHT
De voormelde volmachten zijn verstrekt bij onderhandse akten, die aan deze akte worden gehecht.
Verkoper en koper hebben verklaard:
OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING.
Verkoper en koper hebben, blijkens een op twee september tweeduizend drie ondertekend koopcontract (welk contract aan deze akte is gehecht), hierna aangeduid met het koopcontract, een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze in eigendom aanvaardt:
OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN
1. De voortdurende erfpacht van het appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de

Hypotheken 4

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18795/130 30-09-2003 14:25

Aantekeningen:

bedrijfsruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend **1052 BN Amsterdam, Tweede Nassaustraat 24**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie Y nummer 3717-A, appartementsindex 2**, uitmakende het één/zestiende (1/16) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Tweede Nassaustraat 24, De Wittenstraat 85 A tot en met E, 87 A tot en met D, 91 A tot en met E, 93 A tot en met D en 95 A tot en met F te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Y nummer 3704, groot dertien are en drie en negentig centiare;

2. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond alsmede het dakterras, plaatselijk bekend als **Spuistraat 222-huis te 1012 VT Amsterdam**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie F complexaanduiding 7510-A, appartementsindexnummer 1**, uitmakende het één/tweede onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de bedrijfsruimte met twee bovenwoningen, erf, ondergrond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Amsterdam aan de Spuistraat 222, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie F nummer 7160, groot één are zestien centiare, zijnde een beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

hierna tezamen ook aangeduid met: "**HET VERKOCHTE**".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt: [redacted]

Voor eventueel meeverkochte roerende zaken is geen koopprijs overeengekomen.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs van het verkochte en van de eventueel meeverkochte roerende zaken, alsmede het overigens aan verkoper verschuldigde, voldaan. Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.

EIGENDOMSVERKRIJGING

Verkoper verklaarde het verkochte in eigendom te hebben verkregen, als volgt:

- Voor wat betreft het sub 1. verkochte (Tweede Nassaustraat 24 te Amsterdam):
  door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op twee en twintig december tweeduizend in register 4 in deel 17102 nummer 9 van een afschrift van een akte tot levering houdende kwijting voor de koopprijs, op éénentwintig december daaraan voorafgaand voor een waarnemer van notaris mr. J.H.J.M. Hamans te Amsterdam verleden;
- Voor wat betreft het sub 2. verkochte (Spuistraat 222-huis te Amsterdam):
  door de inschrijving in voormelde openbare registers te Amsterdam op twintig december negentienhonderd vijfennegentig in register 4 in deel 13209 nummer 16 van een afschrift van een akte tot levering houdende kwijting voor de koopprijs, op éénentwintig december daaraan voorafgaand

Aantekeningen:

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

voor een waarnemer van notaris mr. J.H.J.M. Hamans te Amsterdam verleden;

OVERIGE BEPALINGEN

Voorts verklaarden partijen dat de koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de bepalingen en bedingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1.

Kosten en belastingen.

Alle kosten en belastingen waaronder de notariële kosten en de overdrachtsbelasting, terzake van de koopovereenkomst en de kosten wegens levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom/erfpacht te leveren die:
   a. onvoorwaardelijk is;
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve rechten en verplichtingen in de zin van artikel 6:251 en verder van het Burgerlijk Wetboek anders dan hierna eventueel vermeld;
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten of erfdienstbaarheden anders dan hierna eventueel vermeld;
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte en van de eventueel meeverkochte roerende zaken vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het ondertekenen van het koopcontract, behoudens normale slijtage.
3. Het verkochte is verhuurd conform het bepaalde in het koopcontract, zoals genoegzaam aan partijen bekend. De op het verkochte betrekking hebbende huursommen zullen verkoper levenslang blijven toekomen.

Artikel 3.

Baten en lasten, risico.

De baten en lasten blijven ten gunste respectievelijk ten laste van verkoper, conform het bepaalde in het koopcontract, het risico van het verkochte draagt de koper vanaf de aflevering.

Artikel 4.

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zullen, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper worden afgegeven.

Artikel 5.

Aanspraken.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder-

Hypotheken 3/4 vervolg

19.244

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18795/130 30-09-2003 14:25

Aantekeningen:

)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.
Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek draagt verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij deze over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.
Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.
Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6.

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de in het koopcontract vermelde, alsmede de eventueel nadien bekend gemaakte lasten en beperkingen, alsmede die 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.

Artikel 7.

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen overigens vóór het passeren van deze akte tussen hen is overeengekomen.

GARANTIES

De door partijen verstrekte garanties 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 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.

ERFPACHT

Met betrekking tot het verkochte sub 1. wordt nog verwezen naar de notariële akte van uitgifte in erfpacht, op negenentwintig april negentienhonderd drieënnegentig voor een plaatsvervanger van de destijds te Amsterdam gevestigde notaris mr. P.M. van der Laan verleden, ingeschreven in Register Hypotheken 4, deel 11478 nummer 46 van de openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op dezelfde dag, waarin woordelijk voorkomt:

" Deze uitgifte in erfpacht van de vorengenoemde appartementsrecht geschiedt:

A. Onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van achttien augustus negentienhonderd zesenzestig, nummer 407 A, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en die met die akte ingeschreven ten

Aantekeningen:

De vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op negentien april negentienhonderdzevenenzestig in Register Hypotheken 4, deel 4300, nummer 27, verklarende de comparanten, handelend als gemeld, met die Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving verlangen;

B. *Onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "Burgemeester en Wethouders" wordt bedoeld Burgemeester en Wethouders van Amsterdam en met "appartementsrecht" wordt bedoeld het bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde appartementsrecht;*

1. *alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, gaan over op de erfpachter;*
2. *het appartementsrecht dient te worden aanvaard in de staat waarin deze zich heden bevindt;*
3. *het appartementsrecht omvat één winkelruimte van tweehonderdachtendertig vierkante meter bruto vloeroppervlak, die behoudens privaatrechtelijke vergunning als zodanig dient te worden gebruikt;*
4. *in afwijking van artikel 3.2 van de op dit erfpachtrecht van toepassing zijnde Algemene Bepalingen , zal het eerste erfpachttijdvak tweeënvijftig jaar belopen;(*bedoeld is volgens de algemene bepalingen een termijn van vijftig jaar*)*
5. *bij verkoop van het erfpachtrecht, danwel verhuur van de winkel/bedrijfsruimte, is de erfpachter verplicht de volgende bepalingen in acht te nemen:*
   a. *gedurende een tijdvak van elf jaren, gerekend vanaf de datum van ingang van het erfpachtrecht, dienen voor vestiging in de winkel-/bedrijfsruimte als eerste gegadigden in aanmerking te komen, de ondernemers, die in het kader van stadsvernieuwing voor een vervangende winkel-/bedrijfsruimte in aanmerking komen;*
   b. *de toewijzing van de onder a. bedoelde ruimte behoeft gedurende het in dat lid genoemde periode de voorafgaande goedkeuring van het stadsdeelbestuur Westerpark (afdeling Grondzaken);*
   c. *de aanvragen voor goedkeuring dienen per aangetekend schrijven te worden ingediend bij het stadsdeel Westerpark (afdeling Grondzaken);*
   d. *de gevraagde goedkeuring wordt geacht te zijn verleend, indien niet binnen een termijn van drie maanden na dagtekening van het onder 5c. bedoeld aangetekend schrijven schriftelijk is gereageerd door het stadsdeelbestuur Westerpark (afdeling Grondzaken;*
6. *eventuele medewerking aan wijziging in de splitsingsakte, danwel opheffing van de splitsing behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het stadsdeelbestuur Westerpark;*
7. *de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de zestiende maart en de zestiende september van elk jaar.*

De comparanten handelend als gemeld, verklaarden, dat de vergoeding

Hypotheken 3/4 vervolg

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18795/130 30-09-2003 14:25

Aantekeningen:

voor de stichtingskosten van het appartementsrecht tweehonderdzevenenzestigduizend zevenhonderdvijftig gulden (f 267.750,00) groot is, welk bedrag heden door de erfpachter aan het Stadsdeel Westerpark is voldaan.
De comparanten, lettende op artikel 9, eerste lid van voormelde Algemene Bepalingen, verklaarden in hun voormelde hoedanigheden overeen te komen, dat door betaling door de erfpachter van een bedrag ad éénhonderd vierentwintigduizend achthonderdnegenennegentig gulden (f 124.899,00).
De jaarlijkse canon voor het voormelde appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Y, nummer 3717A-2, bij vooruitbetaling is voldaan voor de periode van zestien september negentienhonderd achtentachtig tot vijftien september tweeduizend veertig behoudens één bedrag van één gulden (f 1,00) per jaar, verschuldigd op de zestiende september van ieder jaar, voor het eerst op zestien september negentienhonderd achtentachtig en voor het laatst op zestien september tweeduizend negenendertig.
De comparant ter ene zijde verklaarde, in zijn gemelde hoedanigheid, dat in het voormelde besluit de dato zeven mei negentienhonderd éénennegentig, is vastgesteld dat het bij deze akte in voortdurend erfpacht uitgegeven en aanvaarde appartementsrecht met name voor wat betreft de toepassing van artikel 3 van de vorengenoemde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, geacht worden tezamen één bouwblok te vormen en dat in dat besluit is bepaald dat als datum, met ingang waarvan voor het eerst een appartementsrecht behorende tot het hiervoor omschreven bouwblok in voortdurend erfpacht is uitgegeven de zestiende september negentienhonderd achtentachtig is vermeld, op welke datum derhalve is begonnen de lopende termijn van tweeënvijftig jaar"

De canon bedraagt vierduizend driehonderdtweeënzeventig euro (€ 4.372,00) per jaar, doch is afgekocht tot vijftien september tweeduizend veertig en kan voor het eerst per deze datum worden herzien.

APPARTEMENTSRECHT

Met betrekking tot het verkochte sub 2. wordt ten deze speciaal verwezen naar de bepalingen, opgenomen in:

A. een akte van splitsing in appartementsrechten, op negentien december negentienhonderd vijfennegentig verleden voor mr. O.H. Over, destijds notaris met plaats van vestiging Amsterdam en ingeschreven in voormelde Openbare Registers op twintig december daarna in register 4, in deel 13209 nummer 14 en het daarin van toepassing verklaarde reglement, de bepalingen van welk reglement, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing, mede verbindend zijn voor de koper, in welke akte onder meer voorkomt, woordelijk luidende:
"*1. Ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F nummer 7159 en ten laste van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7510 A, appartementsindexnummer 1 wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van een dakterras en het*

Aantekeningen:

vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

hebben en houden van de buitentrap uitkomende op het in de splitsingsakte op de eerste verdieping aangegeven dakdeel met indexnummer 1 aan de noordzijde en gelegen achter de uitbouw op de eerste verdieping van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F nummer 7159 en waarvan de zuidgrens ligt in het verlengde van de zuidmuur van die uitbouw, alsmede van het hebben en houden van de glazen schuifpui in de westgevel van die uitbouw;

2. *het dak zal niet zwaarder mogen worden belast als mogelijk en de zorg voor het onderhoud en instandhouding van dit dakdeel, dakbedekking en dakterras komt geheel voor rekening van de eigena(a)r(en) van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F nummer 7159.*

De bouwkundige aanpassing/verkleining van het bestaande verhoogde dakterras tot de juiste zuidgrens komt voor rekening van eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7510-A, appartementsindexnummer 2.
Het bepaalde in artikel 5:73, 76 en 77 van het Burgerlijk Wetboek is van overeenkomstige toepassing."

en in welke akte van splitsing tevens voorkomt, woordelijk luidende:

" *Artikel 17*
Aan lid 1 wordt toegevoegd:
"Het gebruik van het dakterras van appartementsrecht met de index 1, gelegen aan de westzijde van het gebouw, komt toe aan de eigenaar van het appartementsrecht met de index 2. Het dak zal niet zwaarder mogen worden belast als mogelijk."
enzovoorts,
Artikel 18
Aan lid 1 wordt toegevoegd:
"Het creëren, onderhouden en vernieuwen van het hiervoor onder artikel 17 lid 1 genoemde dakterras komt voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met de index 2."
Bij vervreemding in eigendom van- of bij vestiging van een zakelijk genotsrecht op het onroerend goed of enig deel daarvan zal de overdragende partij gehouden zijn de hiervoor onder "Artikel 17" en "Artikel 18" van de splitsingsakte aan de nieuwe verkrijgen op te leggen en die bepalingen ten behoeve van de eigenaar van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F complexaanduiding 7510-A, appartementsindexnummer 2.
Bij niet- of niet-algehele nakoming hiervan zal de overtreder ten bate van de eigenaar van het hiervoor vermelde appartementsrecht met de index 2 een direct opvorderbare boete van vijftigduizend gulden (fl 50 000,00) verbeuren, zullende de overtreder in verzuim zijn door het enkele feit der overtreding of niet nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling, bevel of soortgelijke akte zal zijn vereist.

B. een akte op een december negentienhonderd vijfenzeventig voor notaris W.J. Mekking ter standplaats Amsterdam verleden, ingeschreven ten

Hypotheken 3/4 vervolg

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18795/130 30-09-2003 14:25

Aantekeningen:

gemelde openbare registers in register 4 op acht december negentienhonderd vijfenzeventig in deel 5109 nummer 13, waarin ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:
"*C.1. De koper verbindt zich ten behoeve van de verkopers, de volmachtgevers sub I.a, I.b en I.c genoemd of hun rechtsopvolgers om zonder schriftelijke toestemming van die verkopers of hun rechtsopvolgers om zonder schriftelijke toestemming van die verkopers of hun rechtsopvolgers de bij deze akte overgedragen bedrijfsruimten nimmer te exploiteren of te doen exploiteren als garagebedrijf en/of autostallingsbedrijf.*
2. Bij niet of niet-algehele nakoming van het hiervoor sub c.l. bepaalde zal onverminderd de overige rechten van de verkopers, de volmachtgevers sub I.a., I.b. en I.c., genoemd of hun rechtsopvolgers door de koper ten behoeve van die verkopers, of hun rechtsopvolgers, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend gulden (fl 50.000,00) verschuldigd zijn.
3. Bij vervreemding in eigendom van de bij deze akte overgedragen bedrijfsruimten of enig deel daarvan, inbreng in maat- of niet rechtspersoonlijkheid bezittende vennootschappen daaronder begrepen, alsmede bij vestiging van een zakelijk genotsrecht, zal de overdragende partij gehouden zijn het hiervoor sub c.l. en 2. bepaalde, alsmede deze bepaling 4 aan de nieuwe verkrijgen op te leggen.
4. Bij niet of niet-gehele nakoming van het hiervoor sub c.3 bepaalde, zal de overtreder ten bate van de verkopers de volmachtgevers sub I.a, I.b en I.c genoemd of hun rechtsopvolgers een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend gulden (fl 50.000,00) verbeuren, zullen de overtreder in verzuim zijn door her enkele feit der overreding of niet nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling of soortgelijke akte is vereist."

LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper heeft bij het koopcontract de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 en artikel 6 uitdrukkelijk aanvaard:

A. de lasten en beperkingen vermeld in genoemde akte van splitsing, alsmede het van toepassing verklaarde modelreglement.
B. de bepalingen vermeld in genoemde akte houdende uitgifte in erfpacht.

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.
Tevens aanvaardt koper alle lasten en beperkingen, die welke na onderzoek als bedoeld in artikel 3 van het koopcontract, voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn.
Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

TOESTEMMING VERENIGING VAN EIGENAREN

Blijkens voormelde akte van splitsing, is de toestemming tot ingebruikneming

Aantekeningen:

vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

van het verkochte niet vereist.
WOONPLAATSKEUZE
Verkoper en koper verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.
De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.
WAARVAN AKTE
in minuut is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld om
dertien uur des middags.
De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris, aan de comparanten opgegeven en toegelicht.
De comparanten hebben eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen, op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen en met de inhoud van deze akte in te stemmen.
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(get.) B.A.E.A. Berger

Ondergetekende, mr. Bruno Anton Eric August Berger, notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(get.) B.A.E.A. Berger

Ondergetekende, mr. Bruno Anton Eric August Berger, notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18795/130 30-09-2003 14:25

Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 30-09-2003 om 14:25 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18795 nummer 130.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18795/130 30-09-2003 14:25

Bijlage

45919_vve stukken tweede nassaustraat 24 221117.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Ymere
Muiderstraatweg 19
1111 PS Diemen
Postbus 23787
1100 EG Amsterdam
Telefoon 088-0008900
www.ymere.nl/vve

Mevrouw E.G. Dijkhuis
Woelingenstraat 24 B
1078 KL AMSTERDAM

Datum	3 november 2022
Afdeling	Ymere VvE Beheer
Kenmerk	RGT/AVP/255/1527
Telefoon	088-0008900
E-mail	a.vd.pijl@ymere.nl
Onderwerp	Uitnodiging tweede vergadering

Beste mevrouw Dijkhuis,

Op 27 oktober 2022 is de Vergadering van Eigenaars van VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527) gehouden. Tijdens deze vergadering waren er onvoldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te nemen. Namens het bestuur nodigen wij u uit voor de tweede vergadering. Deze vergadering vindt digitaal plaats. In deze brief leest u hier meer over.

Datum en tijdstip van de tweede vergadering
Datum: maandag 21 november 2022
Tijdstip: 13.30 uur
Locatie: Online via Microsoft Teams, zie link, Amsterdam

De agenda van de vergadering ontvangt u als bijlage bij deze brief.

De vergadering vindt door videoverbinding plaats via Microsoft Teams
Om deel te nemen aan de vergadering klikt u op onderstaande link. De link is geldig op bovengenoemde datum en tijdstip. Als u de link opent op uw computer, hoeft u geen Microsoft Teams te installeren. Klik op of kopieer onderstaande link. Vervolgens kiest u voor "Deelnemen via het Web" en voert u uw naam in. Tot slot kiest u voor "Deelnemen".

Link naar Microsoft Teams:
https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NDQwZTU0MjgtZjBiOS00ZDU3LWFmNjMtYjU2NWMyNGU2YTQ1%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22cb851ce1-a431-4bc1-9f25-cfa21aa31ff9%22%2c%22Oid%22%3a%22f43eef0f-1fcd-42e0-b37d-c34de43ca190%22%7d

Wij vragen u om digitaal de presentielijst te tekenen
De presentielijst kunt u tijdens de vergadering tekenen door in te loggen op http://vergaderen.twinq.nl. Gebruik hiervoor uw gebruikersnaam en wachtwoord van het VvE portaal. Houd deze gegevens bij de hand als u aan de vergadering deelneemt.

Uw stem is belangrijk om besluiten te kunnen nemen!
Bent u niet in de gelegenheid om de vergadering bij te wonen? Geef dan een volmacht af aan iemand die namens u mag stemmen. Stuur de volmacht voorafgaand aan de vergadering naar vve-info@ymere.nl.

Bel of mail ons als u vragen heeft
Heeft u vragen? Dan beantwoordt de accountmanager van uw VvE deze graag. Roos Gorter bereikt u op 088-0807376 of via r.gorter@ymere.nl.

Met vriendelijke groet,

Angela van der Pijl
Medewerker Backoffice

'Vereniging van Appartementseigenaars Tweede Nassaustraat 24, De Wittenstraat 85 tot en met 91 te Amsterdam', gevestigd te Amsterdam

VOLMACHT

Hierbij geeft ondergetekende Mevrouw E.G. Dijkhuis, Tweede Nassaustraat 24 te 1052 BN Amsterdam

volmacht aan _____

adres _____

te _____

om voor haar/hem de op maandag 21 november 2022 te houden tweede vergadering van de hierboven genoemde Vereniging van Eigenaars bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.

Plaats _____

Datum _____

Handtekening _____

N.B. Alle velden moeten ingevuld worden. Ook moet de volmacht op naam van een natuurlijk persoon afgegeven worden, omdat deze volmacht anders niet rechtsgeldig is en niet meetelt voor het quorum.

Agenda

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)
Tweede vergadering
Datum: maandag 21 november 2022, aanvang 13:30 uur
Locatie: Online via Microsoft Teams, zie link, Amsterdam

---

1. **Opening en vaststellen aantal stemmen**
   De vergadering wordt geopend. Alle gevraagde besluiten zijn vooraf besproken met het bestuur van uw VvE.

   Het aantal stemmen dat aanwezig of vertegenwoordigd is wordt vastgesteld en er wordt bepaald wie de vergadering voorzit.

   Dit betreft een tweede vergadering omdat er op de eerste vergadering van 27 oktober jl. niet voldoende stemmen aanwezig waren om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Het quorum is voor deze vergadering daarom niet van toepassing.

   De beheerder vraagt de aanwezigen digitaal de presentielijst te tekenen in Twinq.

2. **Mededelingen en ingekomen stukken**
   - De datum voor de vergadering van 2023 is voorlopig vastgelegd op: 26-10-2023.
   - Uw VvE heeft in het verleden een incassoprocedure vastgesteld. U vindt deze procedure in het eigenarenportaal (https://ymere.twinq.nl) onder *Administratie - Algemene gegevens VvE*. Het is belangrijk dat u deze goed doorleest.

3. **Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 14-12-2021**
   De notulen van de vorige vergadering worden beoordeeld, waarna aan de eigenaars wordt gevraagd om deze vast te stellen.

   Na het vaststellen van de notulen wordt het document ondertekend door de technisch voorzitter van de vergadering.

4. **Jaarstukken 2021: Verslag en advies kascommissie**
   Er is geen kascommissie benoemd. De beheerder geeft een toelichting op de jaarstukken van 2021.

5. **Jaarstukken 2021: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat**
   De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de jaarstukken inzake het boekjaar 2021 vast te stellen en een besluit te nemen over het negatieve exploitatieresultaat van € 506,46.

   Volgens de regels van de splitsingsakte dient het exploitatieresultaat afgerekend te worden met de eigenaren, tenzij de Vergadering van Eigenaars anders beslist.

   De leden wordt gevraagd de technisch voorzitter van de vergadering te machtigen om de jaarrekening na afloop van de vergadering te ondertekenen.

6. **Jaarstukken 2021: Verlenen decharge aan het bestuur**
   De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen over het door haar in 2021 gevoerde financiële- en overige beleid.

   Decharge is een vorm van goedkeuring. Door de **decharge** worden bestuurders ontlast van aansprakelijkheid voor het gevoerde (financiële) beleid. **Decharge** wordt in een vereniging van eigenaars verleend door de vergadering van eigenaars.

7. **(Her)benoemen bestuur**
   Aan de bestuursleden wordt gevraagd of zij in het bestuur willen blijven. Treden bestuursleden af, dan wordt aan de andere eigenaren gevraagd wie tot het bestuur wil toetreden.

   Het huidige bestuur bestaat uit:
   Voorzitter: Mevrouw E. de Jongh namens Stichting Ymere

8. (Her)benoemen kascommissie en overige commissies

Er is tot op heden geen kascommissie benoemd. Aanwezigen worden gevraagd of zij toe willen treden tot de kascommissie.

De kascommissie bestaat uit:
Kascommissielid: Vacature

9. Vaststellen meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en het spaarbedrag

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd om het bestuur te mandateren voor een bedrag van € 2.082,74 inclusief btw een nieuw MJOP te laten opstellen. De kosten voor het aanvragen van een nieuw MJOP zullen worden betaald uit het reservefonds voor planmatig onderhoud.

10. Besluiten over planmatig onderhoud op basis van meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

In het MJOP staan geen werkzaamheden gepland voor 2023.

11. Begroting 2023 en vaststellen maandelijkse bijdrage

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de begroting voor het boekjaar 2023 vast te stellen. Daarmee gaat zij ook akkoord met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten.

12. Besluiten over verzoek tot aansluiting van het complex op het glasvezelnetwerk

Zoals u misschien al meegekregen heeft zijn de aanbieders van internet en televisie bezig met het verglazen van de netwerken, het aanleggen van glasvezelnetwerken. Wij kunnen niet zeggen of en wanneer dit bij uw vereniging gaat plaatsvinden. Als het gaat plaatsvinden is het zo dat het bestuur in overleg moet treden met de desbetreffende leverancier om de aanleg van glasvezel voor de vereniging te regelen. Om ervoor te zorgen dat dit eventuele proces in de toekomst geen vertraging of zelfs onnodige kosten met zich meebrengt willen wij u het volgende vragen.

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur te mandateren om namens de vereniging in overleg met de leverancier van glasvezel opdracht te mogen geven tot de aanleg hiervan.

13. Rondvraag en sluiting

Na de rondvraag wordt de vergadering gesloten.

14. Belangrijke contactgegevens

Ymere, afdeling VvE-beheer
Postbus 23787
1100 EG Amsterdam Zuidoost
Telefoon: 088 - 000 89 00

eigenarenpagina Twinq: https://ymere.twinq.nl.

- U kunt uw reparatieverzoek melden via ons telefoonnummer 088-0008900 (optie 2) of via het eigenarenportaal https://ymere.twinq.nl.
- Glasschade (ook inbraakpogingen) kunt u 24u melden bij de Glaslijn (AON): 0800-0205090.
- Rioolverstopping kunt u melden bij RRS: 088 030 13 13.
- Voor al uw vragen over de voorwaarden van de verzekering kunt u contact opnemen met de heer Geerlings van AON via 020 4305651 of peter.geerlings@aon.nl.
- vve-debiteuren@ymere.nl voor al uw vragen over betalingen en/of achterstanden.
- vve-info@ymere.nl voor alle algemene en overige vragen.
- webpagina: www.ymere.nl/vve.
- Voor een goede afhandeling van de maandelijkse bijdragen en overige bedragen is het prettig als eigenaren een machtiging afgeven voor een automatische incasso. Formulieren kunnen worden opgevraagd via vve-debiteuren@ymere.nl.
- Heeft u punten voor op de agenda van een volgende vergadering van eigenaars laat dat uw accountmanager zes weken voor de vergadering weten. Mocht u twijfels hebben of iets besproken moet worden of heeft u vragen neem dan contact op met uw accountmanager.
- Om onze dienstverlening te verbeteren, meten we door middel van een enquête hoe u naar onze dienstverlening kijkt. Na het ontvangen van de notulen van de vergadering van eigenaars wordt u per mail uitgenodigd om deel te nemen aan deze enquête. Uw mening is belangrijk voor ons.

Notulen

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 14 december 2021, aanvang 11:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 2; aantal stemmen vertegenwoordigd: 1 (50 procent)

Aanwezig
Stichting Ymere (1)
Afwezig
Mevrouw E.G. Dijkhuis (1)

1. Opening en vaststellen aantal stemmen
De heer De Laat, aanwezig namens de beheerder, Ymere afdeling VvE beheer, opent de vergadering om 11:05 uur en heet de aanwezigen van harte welkom.

Namens Stichting Ymere is mevrouw De Jongh aanwezig.

Er zijn voldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

2. Mededelingen en ingekomen stukken
- De datum voor de vergadering van 2022 is voorlopig vastgelegd op: 26-10-2022

3. Vaststellen notulen Vergadering van Eigenaars 02-07-2020 en 22-07-2020.
De notulen van de vorige vergaderingen zijn beoordeeld waarna aan de eigenaars wordt gevraagd om deze vast te stellen.

Besluit: De vergadering besluit unaniem de notulen van de vorige vergaderingen ongewijzigd vast te stellen.

4. Jaarstukken 2020: Verslag en advies kascommissie
Er is geen kascommissie. De jaarstukken van het boekjaar 2020 zijn daarom alleen door Ymere gecontroleerd. De akte van splitsing schrijft voor dat de jaarstukken gecontroleerd moeten worden door een kascommissie, raad van commissarissen of een accountant.

5. Jaarstukken 2020: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat
De beheerder geeft een toelichting op de jaarstukken van het boekjaar 2020. Hierna wordt de Vergadering van Eigenaars gevraagd de jaarstukken vast te stellen en een besluit te nemen over het exploitatieresultaat. Volgens de regels van de splitsingsakte dient het exploitatieresultaat afgerekend te worden met de eigenaren.

Besluit: De vergadering besluit unaniem de jaarrekening van 2020 vast te stellen en het positieve resultaat van € 384,02 per kostenverdeelsleutel toe te voegen aan de algemene reserve.

6. Jaarstukken 2020: Verlenen decharge aan het bestuur
Aan de Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen over het financiële- en al het overige beleid over het boekjaar 2020.

Besluit: De vergadering besluit unaniem het bestuur decharge te verlenen over het afgelopen boekjaar.

7. Benoemen bestuur
De volgende personen vormen het bestuur:

- Voorzitter: Mevr. E. de Jongh (Ymere) - Jollemanhof 21 - AMSTERDAM

Besluit: De vergadering besluit unaniem akkoord te gaan met de huidige samenstelling van de kascommissie.

8. Benoemen kascommissie

Er is geen kascommissie en tijdens de vergadering zijn er geen kandidaten die zichzelf beschikbaar stellen.

Besluit: De vergadering besluit geen kascommissie te benoemen.

9. Vaststellen meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en het spaarbedrag

Het MJOP is eerder voor drie jaar vastgesteld en wordt in deze vergadering niet inhoudelijk besproken. Wel is het ter informatie meegestuurd in de bijlage.

10. Begroting 2022 en vaststellen maandelijkse bijdrage

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de begroting voor het boekjaar 2022 vast te stellen. Daarmee wordt ook akkoord gegeven op de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt. Met het vaststellen van de begroting gaat de Vergadering van Eigenaars ook akkoord met de in de begroting opgenomen contracten. De nieuwe maandelijkse bijdrage zal per 1 januari 2022 ingaan.

Besluit: De vergadering besluit unaniem de begroting voor 2022 met een totaalbedrag van € 14.807,- vast te stellen.

11. Sluiting - Belangrijke contactgegevens en informatie beheerder

De vergadering wordt gesloten.

Ymere
Afdeling VvE-beheer
Postbus 23787
1100 EG Amsterdam Zuidoost
Telefoon: 088 - 000 89 00

- vve-debiteuren@ymere.nl voor al uw vragen over betalingen en/of achterstanden.
- vve-dov@ymere.nl voor al uw vragen over dagelijks onderhoud (reparatieverzoeken) en schadezaken. Indien u een schade wilt melden graag in het onderwerp vermelden: VERZEKERING
- vve-info@ymere.nl voor alle algemene en overige vragen
- Webpagina: www.ymere.nl/vve
- Eigenarenpagina Twinq: https://ymere.twinq.nl
- Glasschade (ook inbraakpogingen) kunt u 24u melden bij Allianz: 088-8640042 / AON: 0800-0205090 / Raetsheren van Orden: glaslijn 0800-0205050
- Rioolverstopping kunt u melden bij RRS: 0800-0991313
- Accountmanager VvE-beheer: Mevr. M. Op de Macks 088 080 67 86 / m.op.de.macks@ymere.nl
- Heeft u vragen? Wij staan het hele jaar voor uw VvE klaar. Zo hoeft u niet te wachten tot de vergadering.
- Heeft u punten voor op de agenda van de algemene ledenvergadering laat dat uw accountmanager 4 weken voor de vergadering weten. Mocht u twijfels hebben of iets besproken moet worden of heeft u vragen neem dan contact op met uw accountmanager.
- Voor een goede afhandeling van de maandelijkse bijdragen is het prettig als eigenaren een machtiging afgeven voor een automatische incasso. Formulieren kunnen worden opgevraagd via vve-debiteuren@ymere.nl.
- Voor al uw vragen over de voorwaarden van de verzekering kunt u contact opnemen met de Raetsheren van Orden: 072-5414151 / De heer Geerlings van AON via 020 4305651 of peter.geerlings@aon.nl / Rinze Douma van Havelaar & van Stolk via 088-650 11 74 rinze.douma@havelaar.com
- Om onze dienstverlening te verbeteren, meten we door middel van een enquête hoe u naar onze dienstverlening kijkt. Na het ontvangen van de notulen van de Vergadering van Eigenaars wordt u per mail uitgenodigd om deel te nemen aan deze enquête. Uw mening is belangrijk voor ons.

Vastgesteld op de vergadering van . . . . . .

voorzitter beheerder

. . . . . .

Besluitenlijst

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)

3. Vaststellen notulen Vergadering van Eigenaars 02-07-2020 en 22-07-2020.
3.1 De vergadering besluit unaniem de notulen van de vorige vergaderingen ongewijzigd vast te stellen.

5. Jaarstukken 2020: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat
5.1 De vergadering besluit unaniem de jaarrekening van 2020 vast te stellen en het positieve resultaat van € 384,02 per kostenverdeelsleutel toe te voegen aan de algemene reserve.

6. Jaarstukken 2020: Verlenen decharge aan het bestuur
6.1 De vergadering besluit unaniem het bestuur decharge te verlenen over het afgelopen boekjaar.

7. Benoemen bestuur
7.1 De vergadering besluit unaniem akkoord te gaan met de huidige samenstelling van de kascommissie.

8. Benoemen kascommissie
8.1 De vergadering besluit geen kascommissie te benoemen.

10. Begroting 2022 en vaststellen maandelijkse bijdrage
10.1 De vergadering besluit unaniem de begroting voor 2022 met een totaalbedrag van € 14.807,- vast te stellen.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Jaarrekening 2021

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527)

Versie 19 september 2022

Jaarrekening

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	**2021 balans**
Liquide middelen	
Rekening Courant	5.503,11
Spaarrekening	66.500,00
Totaal Liquide middelen	**72.003,11**
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	**72.003,11**

Passiva / Schulden / Credit	**2021 balans**
Reserves	2.879,79
Voorzieningen	
Planmatig onderhoud	69.396,78
Reservering taxatiekosten	78,00
Totaal Voorzieningen	**69.474,78**
Nog te betalen bedragen	155,00
Nog te verdelen exploitatieresultaat	-506,46
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	**72.003,11**

Jaarrekening

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2021 Begroting	2021 Werkelijk	Verschil
Verzekering	3.146,00	3.447,70	-301,70
Dagelijks onderhoud	463,00	823,22	-360,22
Contracten	385,00	378,17	6,83
Verenigingskosten	1.739,00	1.690,33	48,67
Dotaties reserves en voorzieningen	8.118,00	8.118,00	0,00
Overige kosten	100,00	0,00	100,00
Exploitatieresultaat	0,00	-506,46	506,46
TOTAAL Kosten / Debet	**13.951,00**	**13.950,96**	**0,04**

Opbrengsten / Credit	2021 Begroting	2021 Werkelijk	Verschil
Ledenbijdrage	13.951,00	13.950,96	0,04
TOTAAL Opbrengsten / Credit	**13.951,00**	**13.950,96**	**0,04**

Jaarrekening

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)

Toelichting op de Balans	2021 Werkelijk
Rekening Courant	
ING rekening courant	5.503,11
Totaal	**5.503,11**
Spaarrekening	
Bank Spaarrekening	66.500,00
Totaal	**66.500,00**

Specificatie: Reserves - Reserve algemeen		*Debet*	*Credit*
01-01-2021	*Beginsaldo*		2.495,76
31-12-2021	*Alv.besluit 14-12-2021 resultaat 2020(1091)*		384,03
Totaal			**2.879,79**

Planmatig onderhoud		
Voorziening planmatig onderhoud (zie specificatie)	69.396,78	
Totaal	**69.396,78**	

Specificatie: Planmatig onderhoud - Voorziening planmatig onderhoud	*Debet*	*Credit*
01-01-2021 Beginsaldo		60.132,56
31-12-2021 Afwikkeling Mandaat, PO is afgerond(2701)		1.146,22
Dotaties Voorziening planmatig onderhoud		8.118,00
Totaal		**69.396,78**

Reservering taxatiekosten		
Reservering taxatiekosten	78,00	
Totaal	**78,00**	

Specificatie: Planmatig mandaat - Mandaat Planmatig Onderhoud	*Debet*	*Credit*
01-01-2021 Beginsaldo		14.500,00
18-05-2021 IF:2101559 - vWijk 1ste termijn PO Gevels 26-11-2(138197-1)	5.961,51	
18-05-2021 IF:2101560 - vWijk 2de termijn PO gevels 26-11-20 (138197-1)	5.961,51	
17-06-2021 IF:FKL00013920 - Ymerevve 100% V&T PO (138197-1)	1.430,76	
31-12-2021 Afwikkeling Mandaat, PO is afgerond(0701)	1.146,22	
Totaal	**14.500,00**	**14.500,00**

Nog te betalen bedragen		
Nog te betalen kosten (zie specificatie)	155,00	
Totaal	**155,00**	

Jaarrekening

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)

Toelichting op de Balans	2021 Werkelijk		
Specificatie: Nog te betalen bedragen - Nog te betalen kosten		***Debet***	***Credit***
31-12-2021 Reserv.contract Patina 2021			155,00
Totaal			**155,00**
Nog te verdelen exploitatieresultaat			
Nog te verdelen resultaat - algemeen	-506,46		
Totaal	**-506,46**		

Jaarrekening

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)

Toelichting op de Resultatenrekening	2021 Begroting	2021 Werkelijk
Verzekering		
Verzekering - Opstal Pakket A/B/C/D/E	3.146,00	3.447,70
Totaal	**3.146,00**	**3.447,70**
Dagelijks onderhoud		
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	463,00	823,22
Totaal	**463,00**	**823,22**
Contracten		
Contract - Ontstoppen riool	230,00	223,17
Contract dakinspecties	155,00	155,00
Totaal	**385,00**	**378,17**
Verenigingskosten		
Verenigingskosten - Bankkosten	113,00	91,61
Verenigingskosten - Beheer	1.626,00	1.598,72
Totaal	**1.739,00**	**1.690,33**
Dotaties reserves en voorzieningen		
Dotatie voorziening - Planmatig onderhoud	8.118,00	8.118,00
Totaal	**8.118,00**	**8.118,00**
Overige kosten		
Overige kosten - onvoorzien	100,00	0,00
Totaal	**100,00**	**0,00**
Exploitatieresultaat		
Exploitatieresultaat (resultatenrek.) - algemeen	0,00	-506,46
Totaal	**0,00**	**-506,46**
Ledenbijdrage		
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	13.951,00	13.950,96
Totaal	**13.951,00**	**13.950,96**

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)
Specificatie af te rekenen bedragen.
Boekjaar: 2021

Af te rekenen bedragen per grootboekrekening: Uitsluitend voor begrootte posten:

Grootboekrekening	Begroting	Werkelijk	Af te rekenen	Afrekenen J/N
4101 - Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud [Verd.sl. algemeen]	463,00	823,22	360,22	JA
4121 - Verzekering - Opstal Pakket A/B/C/D/E [Verd.sl. algemeen]	3146,00	3447,70	301,70	JA
4131 - Contract - Ontstoppen riool [Verd.sl. algemeen]	230,00	223,17	-6,83	JA
4154 - Contract dakinspecties [Verd.sl. algemeen]	155,00	155,00	0,00	JA
4351 - Verenigingskosten - Bankkosten [Verd.sl. algemeen]	113,00	91,61	-21,39	JA
4495 - Verenigingskosten - Beheer [Verd.sl. algemeen]	1626,00	1598,72	-27,28	JA
4701 - Dotatie voorziening - Planmatig onderhoud [Verd.sl. algemeen]	8118,00	8118,00	0,00	JA
4900 - Overige kosten - onvoorzien [Verd.sl. algemeen]	100,00	0,00	-100,00	JA
Totaal bedrag	13951,00	14457,42	506,42	
Werkelijk geinde vve-bijdrage 2021	13950,96		**506,46 tekort**	

Af te rekenen bedragen per verdeelsleutel. Uitsluitend voor de af te rekenen kosten:

Grootboek-rekening	Naam verdeelsleutel	Begroting	Werkelijk	**Af te rekenen 2021**	saldo 31-12-2021	Totaal	
603	Algemeen	13950,96	14457,42	**506,46**	-2879,79	-2373,33	overschot
	Totaal:	13950,96	14457,42	**506,46**	-2879,79	**-2373,33**	**overschot**

Advies: S.v.p. negatief resultaat 2021 onttrekken uit Reserve Algemeen gb.0603

Af te rekenen bedragen per appartement. Uitsluitend voor de af te rekenen kosten:

Naam appartement	Begroting	Werkelijk	Af te rekenen
A-1 - De Wittenstraat 85a t/m e, 87a t/m d, 89a t/m d, 91a t/m e, 93a t/m c	13079,06	13553,83	474,77
A-2 - Tweede Nassaustraat 24	871,94	903,59	31,65
Totaal:	13951,00	14457,42	506,42

Let op: Alle getoonde bedragen zijn per appartement berekend en afgerond op 3 decimalen. De optelling van afgeronde bedragen kan verschillen van optelling van niet afgeronde bedragen

Meerjarenplan en Liquiditeitsprognose

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)
1527 MJOP 2019

	Jaar	*2019*	*2020*	*2021*	*2022*	*2023*	*2024*	*2025*	*2026*	*2027*	*2028*	*2029*	*2030*	*2031*	*2032*	*2033*
Beginsaldo																
Beginsaldo reservefondsen totaal		58.871	66.674	74.633	82.751	91.032	99.478	108.093	116.880	42.953	52.095	61.420	70.932	80.634	90.530	100.624
Kosten																
Gevels																
Gevelconstructie metselwerk									767							
Gevelafwerking voegwerk platvol									767							
Hemelwaterafvoer pvc									7.671							
Betonbanden									1.151							
Gevelafdekking beton																
Waterslag aluminium																
Stadsuitloop zink									1.995							
Hemelwaterafvoer staal																
Kitvoeg t.p.v. elementen > 5mm tot 10 mm									83							
Gevelbekleding volkern																
Buitenplafond hwc-plaat																
Loodslabben opgaand werk																
Daken																
Randstrook bitumineus									8.910							
Tegels op rubber dragers																
Loodslabben plat dak																
Lichtkoepel dubbelwandig >1 m2									2.920							
Dakbedekking bitumen ballast									34.499							
Dakrandkap aluminium									7.617							
Schoorstenen																
Schoorsteen metselwerk									2.557							
Schoorsteen afdekplaat beton																
Rookgas/ventilatie dakdoorvoer									3.921							
Diversen																
Bereikbaarheid									1.151							
Begeleidingskosten									8.881							
Totaal									82.890							
Opbrengsten																
Sparen																
Reservefonds D - Dotatie voorziening - Planmatig onderhoud		7.803	7.959	8.118	8.281	8.446	8.615	8.787	8.963	9.142	9.325	9.512	9.702	9.896	10.094	10.296
Totaal		7.803	7.959	8.118	8.281	8.446	8.615	8.787	8.963	9.142	9.325	9.512	9.702	9.896	10.094	10.296
Eindsaldo																
Reservefonds D - Dotatie voorziening - Planmatig onderhoud		66.674	74.633	82.751	91.032	99.478	108.093	116.880	42.953	52.095	61.420	70.932	80.634	90.530	100.624	110.920

Afdruk d.d. 5 oktober 2022 - 1527 MJOP 2019 - Rentepercentage: 0,00 % - Prijsindex: 2,00 %

Meerjarenplan en Liquiditeitsprognose

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)
1527 MJOP 2019

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Eindsaldo															
Eindsaldo reservefondsen totaal	66.674	74.633	82.751	91.032	99.478	108.093	116.880	42.953	52.095	61.420	70.932	80.634	90.530	100.624	110.920

VvE 1527 - Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527)
Resultaat 2021 en begroting 2023

Exploitatiekosten	Grb	Begroting 2020	Realisatie 2020	Begroting 2021	Realisatie 2021	Begroting 2022	Begroting 2023 voorstel	Toelichting op Begroting 2023
Algemene kosten volgens breukdeel								
Dotatie voorziening - Planmatig onderhoud	4701	7.959,00	7.959,00	8.118,00	8.118,00	8.281,00	8.446,00	Conform MJOP 2019
Verzekering - Taxaties	4129							Lengkeek (1x p 10 jaar) IF 7 dd.10-7-**2015**
Dagelijks onderhoud - algemeen	4101	500,00	0,00	463,00	823,22	500,00	830,00	stelpost
Dagelijks onderhoud - Overig	4900	100,00	181,50	100,00	-	100,00	100,00	stelpost
Contract - Ontstoppen riolering	4131	226,00	223,17	230,00	223,17	230,00	244,00	RRS Kosten 2022 (€ 231,59) + index 5%
Contract - (1x per 3 jaar)	4154	155,00	389,89	155,00	155,00	138,00	140,00	PATINA inspectie 12-5-2020 € 389,89, 1/3 deel reserveren
Vrijval gereserveerde kosten dak	4154		-450,00			0,00		n.v.t.
Verzekering - Opstal Pakket A/B/C/D/E	4121	2.756,00	3.054,33	3.146,00	3.447,70	3.792,00	4.032,00	AON kosten 2022 (€ 3.505,76) + index 15%
Verenigingskosten - Afrondingsverschillen	4399							n.v.t.
Verenigingskosten - Beheer	4495	1.597,00	1.578,20	1.626,00	1.598,72	1.646,00	1.724,00	Ymere Beheerovereenkomst kosten 2022 (2* € 820,95) + index 5%
Verenigingskosten - Bankkosten	4351	100,00	91,88	113,00	91,61	120,00	120,00	stelpost
Totaal Kosten		**13.393,00**	**13.027,97**	**13.951,00**	**14.457,42**	**14.807,00**	**15.636,00**	
Ontvangen Bijdragen	8002		13.393,08		13.950,96			
Ontvangen Rente	8901		18,92		0,00			
Totaal Opbrengsten			13.412,00		13.950,96			
Exploitatieresultaat			**384,03**		**-506,46**			
					tekort			

Opmerkingen 19-9-2022:
2701- *(Mandaat Planmatig Onderhoud) is afgewikkeld, PO is afgerond. Resterende €1.146,22 is overgeboekt op gb.0701(Voorziening planmatig onderhoud)*
4101- *forse overschrijding Begroting 2021 door 1x factuur RRS*
4121- *overschijding Begroting 2021*
4154- *gereserveerd € 155*

Advies: S.v.p. negatief resultaat 2021 onttrekken uit Reserve Algemeen (gb.0603)

Bijlage

45919_2e nassau 24 - allonge.pdf

KroesePaternotte

Allonge

inzake

Tweede Nassaustraat 24 te Amsterdam

1

KroesePaternotte

ALLONGE II

Allonge behorende als een onverbrekelijk onderdeel bij:

- de huurovereenkomst ingegaan per 1 januari [redacted] (zijnde verhuurder) en [redacted] (zijnde huurder);
- de allonge d.d. 21 april 2008 tussen mevrouw E.G. Dijkhuis (zijnde verhuurder) en [redacted] (zijnde huurder)

inzake het winkelpand gelegen aan Tweede Nassaustraat 24 te Amsterdam

---

Ondergetekenden:

Mevrouw E.G. Dijkhuis wonende aan Pastoor Hendrikspark 43, 1251 MB te Laren, te dezen middels volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer E. Edeler, beheerder van Peters & Van der Vloodt B.V.

hierna te noemen 'verhuurder'

en

[redacted] gevestigd en kantoorhoudend aan [redacted] te Alphen aan den Rijn, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] omzetbelastingnummer [redacted], rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [redacted]

hierna te noemen 'huurder'

Hierna gezamenlijk te noemen: 'partijen'

In aanmerking nemende dat:

- mevrouw E.G. Dijkhuis per 30 september 2013 opvolgend eigenaar is van het gehuurde;
- per 1 januari 2009 nieuwe afspraken zijn gemaakt over de huurprijs;
- verhuurder te kennen heeft gegeven dat de huurprijs niet meer in overeenstemming is met de ter plaatse gangbare betaalde huurprijzen en hiertoe een voorstel aan huurder heeft gedaan;
- partijen terzake met elkaar ten rede zijn gegaan en als volgt zijn overeengekomen:

Paraaf verhuurder: Paraaf huurder:

KroesePaternotte

Huurprijs
- Per 1 maart 2017 bedraagt de huurprijs € 45.000,-- (zegge: vijfenveertig duizend euro) per jaar te vermeerderen met de geldende BTW.

Indexering
- De per 1 maart 2017 geldende huurprijs wordt jaarlijks op 1 maart, voor het eerst op 1 maart 2018 aangepast conform het daartoe gestelde in de vigerende huurovereenkomst.

Huurtermijn
- De huurovereenkomst wordt per 1 maart 2017 voortgezet voor een periode van 5 (vijf) jaar, derhalve lopende tot en met 28 februari 2022;
- Vervolgens wordt de huurovereenkomst verlengd met perioden van telkens 1 (één) jaar;
- Huurder heeft eenmalig de mogelijkheid de huurovereenkomst tussentijds te beëindigen per 29 februari 2020;

Voor zover daarvan niet wordt afgeweken blijven de overige condities uit de vigerende huurovereenkomst, ingegaan 1 januari 1999, alsmede de allonge, d.d. 21 april 2008 onverminderd van kracht.

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud,

Amsterdam, d.d. .....
Peters & Van der Vloodt

De heer E. Edeler
(gevolmachtigde van verhuurder)
(handtekening verhuurder)

Alphen aan den Rijn, d.d. .....
ZEEMAN [redacted]

[redacted]
(handtekening huurder)

Bijlagen:
[redacted]
- kopie legitimatiebewijzen

DTZ Zadelhoff
Makelaars en Taxateurs O.G.
International Property Advisers

HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE

en andere bedrijfsruimte ex artikel 7A: 1624 BW

volgens het model door de Raad van Onroerende Zaken in 1994 vastgesteld (tweede herziene druk).
Verwijzing naar dit model is uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'.
Aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de Raad uitgesloten.

Ondergetekenden

Zeeman Beheer BV

gevestigd te, **Alphen aan den Rijn**

,hierna te noemen '**verhuurder**',

vertegenwoordigd door [redacted]

en

[redacted]

gevestigd te [redacted]

hierna te noemen '**huurder**',

ingeschreven in het Handelsregister te [redacted]

onder nummer [redacted]

vertegenwoordigd door **haar enig aandeelhouder** [redacted] **ten deze vertegenwoordigd door haar directeur de heer** [redacted]

komen het volgende overeen

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

Het gehuurde, bestemming, gebruik

1.1 Deze huurovereenkomst heeft betrekking op de bedrijfsruimte, hierna 'het gehuurde genoemd, plaatselijk bekend **als het winkelpand staande en gelegen aan de 2e Nassaustraat 24 te Amsterdam, onderdeel uitmakende van het kadastrale perceel bekend onder nummer Amsterdam Y 3717 A2** en nader aangegeven op de aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte tekening en/of omschrijving van het gehuurde, die deel uitmaakt/uitmaken van deze overeenkomst.

1.2 Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt **als detailhandelsruimte ex artikel 7A:1624 BW, ten behoeve van de verkoop van textielgoederen, kleding, stukgoederen, huishoudelijke goederen en speelgoed, één en ander conform het thans en toekomstig door Zeeman geëxploiteerde concept.**

1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.2.

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloer(en) van het gehuurde bedraagt: **Huurder verklaart bekend te zijn met de maximale vloerbelasting.**

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7A: 1624 BW, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage op 28 januari 1994 en aldaar ingeschreven onder nummer 18/1994, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

2.2 De in 2.1 bedoelde bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Paraaf verhuurder: Paraaf huurder:

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **10 (tien)** jaar, ingaande op **1 januari 1999** en lopende tot en met **31 december 2008.**

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van **5 (vijf)** jaar, derhalve tot en met **31 december 2013**.
Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens **1 (één)** jaar.

3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar.

3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

3.5 Tussentijdse beëindiging van deze overeenkomst is mogelijk in een omstandigheid als genoemd in 7 van de algemene bepalingen en met inachtneming van daarvoor geldende dwingend-rechtelijke vereisten.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- de huurprijs
- de vergoeding voor de bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting dan wel een daarmee overeenkomend bedrag in gevallen als genoemd onder 15.2 van de algemene bepalingen, althans indien partijen een met omzetbelasting belaste huurprijs zijn overeengekomen.

4.2 De huurprijs bedraagt op jaarbasis **NLG 48.060,--**
zegge: **ACHTENVEERTIGDUIZENDENZESTIG GULDEN**

4.3 De huurprijs wordt jaarlijks op **1 januari**, voor het eerst op **1 januari 2000**, en zo vervolgens aangepast overeenkomstig 4.1 van de algemene bepalingen en met inachtneming van het onder 4.3 t/m 4.6 van de algemene bepalingen gestelde.

Paraaf verhuurder: Paraaf huurder:

4.4 Onverminderd een huurprijsaanpassing op grond van 4.3 is elk der partijen bevoegd om met inachtneming van het in de wet of het in 4.2 van de algemene bepalingen gestelde - voor het eerst op **1 januari 2009** en vervolgens steeds na een periode van tenminste **5 (vijf)** jaar nadat de laatste huurprijsaanpassing aan de markthuurwaarde heeft plaatsgevonden - aanpassing van de huurprijs te verlangen. Het onder 4.4 van de algemene bepalingen gestelde heeft uitsluitend betrekking op een huurprijswijziging die op grond van artikel 4.3 (van de huurovereenkomst) plaatsvindt.

4.5 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig 12 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.6 De door huurder te verrichten betalingen aan verhuurder zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in achtereenvolgende betaalperioden als weergegeven in 4.7 en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.7 Per betaalperiode van **1 (één)** kalendermaand bedraagt

- de huurprijs	**NLG 4.005,-**
- het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten	**Zie artikel 6**
totaal	**NLG 4.005,-**

zegge **VIERDUIZENDENVIJF GULDEN** te vermeerderen met de omzetbelasting of een daarmee overeenkomend bedrag (zie 15.2 algemene bepalingen) althans indien partijen een met omzetbelasting belaste verhuur zijn overeengekomen.

4.8 Met het oog op de datum van ingang van de huurtijd, heeft de eerste betaalperiode betrekking op **1 januari 1999 tot en met 31 januari 1999** en is het over deze periode verschuldigde bedrag **NLG 4.005,- (exclusief het n.o.t.k. voorschot op de vergoeding voor door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten)**, exclusief omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag inclusief de daarover in rekening gebrachte omzetbelasting voldoen vóór of op **31 december 1998**.

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

Omzetbelasting

5.1 Alle bedragen genoemd in deze overeenkomst luiden exclusief omzetbelasting. Huurder is over de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten omzetbelasting verschuldigd. Bij belaste verhuur geldt dit ook voor de huurprijs. De omzetbelasting wordt door verhuurder in rekening gebracht en dient tegelijk met de huurprijs en de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, of het voorschot daarop, te worden voldaan.

5.2 Partijen komen overeen dat verhuurder aan huurder **wel** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

5.3 Indien is overeengekomen dat omzetbelasting over de huurprijs in rekening zal worden gebracht, verleent huurder bij deze een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en diens rechtsopvolger(s) om mede namens hem(n) een verzoek als bedoeld in artikel 11, lid 1 sub b, 5° van de Wet op de Omzetbelasting 1968 (optieverzoek tot belaste verhuur) in te dienen. Desgevraagd zal hij dit verzoek binnen 14 dagen nadat hij het daartoe van verhuurder heeft ontvangen mede-ondertekenen en weer in het bezit van verhuurder stellen.

Leveringen en diensten

6. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen: **In de bijlage is een overzicht opgenomen van VVE-bijdragen. Hierin staat aangegeven welke van deze bijdragen voor rekening komen van de huurder dan wel voor de verhuurder.**

Bankgarantie

7. Het onder 8.1 van de algemene bepalingen bedoelde bedrag van de bankgarantie wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op: **Niet van toepassing.**

Beheerder

8. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op **verhuurder.**

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

9. Bijzondere Bepalingen

BTW

9.1.1 Artikel 4.1, derde aandachtstreepje, wordt vervangen door: "de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting dan wel een daarmee overeenstemmend bedrag, overeenkomstig en met inachtneming van het gestelde in 9.1.2 tot en met 9.1.8 van de bijzondere bepalingen. Het gestelde in 15.2 en 15.3 van de algemene bepalingen die deel uitmaken van deze overeenkomst wordt hierbij uitdrukkelijk buiten toepassing verklaard".

9.1.2 Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder het gehuurde voor het bij de wet vastgestelde percentage of nader vastgesteld minimum percentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW, zodanig dat kan worden geopteerd voor een belaste (ver)huur.

9.1.3 Indien huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW als bedoeld onder 9.1.2, dan is huurder niet langer BTW over de huurprijs aan verhuurder verschuldigd, doch dan is huurder met ingang van de datum waarop de verhuur van BTW is vrijgesteld, naast de huurprijs exclusief BTW, als een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder een zodanig bedrag verschuldigd dat laatstgenoemde volledig wordt gecompenseerd voor:
1. De als gevolg van het vervallen van de belaste verhuur niet (langer) aftrekbare BTW op de exploitatiekosten voor het gehuurde en/of investeringen daarin.
2. De BTW die verhuurder als gevolg van het vervallen van de belaste verhuur wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de fiscus moet terugbetalen en/of niet langer terug kan krijgen van de fiscus.
3. Alle overige schade die verhuurder door het vervallen van de belaste verhuur lijdt.

9.1.4 Wanneer zich een situatie als bedoeld onder 9.1.3 voordoet zal verhuurder aan huurder berichten welke bedragen door verhuurder aan de fiscus moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld onder 9.1.3.
Verhuurder zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van verhuurder wil laten controleren door een onafhankelijke register-accountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.
Het door verhuurder, vanwege het vervallen van de belaste verhuur te lijden financiële nadeel, dient op eerste verzoek van verhuurder, door huurder te worden voldaan.

Paraaf verhuurder: Paraaf huurder:

9.1.5 Het onder 9.1.3 en 9.1.4 gestelde geldt eveneens indien het optieverzoek tot belaste verhuur ex artikel 11 lid 1 sub b, 5° van de Wet op de omzetbelasting 1968 om welke reden dan ook door de fiscus niet wordt gehonoreerd. Tevens geldt het onder 9.1.3 en 9.1.4 gestelde indien het optieverzoek wordt ingewilligd met ingang van een latere datum dan waarom was verzocht, voor de periode vanaf de overeengekomen ingangsdatum van de belaste verhuur tot aan de datum van ingang van de met omzetbelasting belaste huurprijs.
Indien huurder echter aantoont dat door toedoen of nalaten van verhuurder het optieverzoek niet-, of niet op de overeengekomen datum is ingewilligd, is huurder de in 9.1.3 genoemde vergoeding niet verschuldigd.

9.1.6 De huurder is verplicht binnen vier weken na afloop van zijn boekjaar waarin hij het gehuurde is gaan huren (ook als het geheel of gedeeltelijk aan een derde in gebruik is gegeven), door middel van een door hem ondertekende verklaring de verhuurder ervan in kennis te stellen of hij het gehuurde over het afgelopen boekjaar heeft gebruikt voor doeleinden waarvoor op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een volledig of nagenoeg volledig (tenminste 90%) recht op aftrek van BTW bestaat.
Voorts is huurder verplicht indien het door hem gehuurde (ook als het geheel of gedeeltelijk aan een derde in gebruik is gegeven) in enig van zijn daaropvolgende boekjaren niet is gebruikt voor doeleinden waarvoor op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968, een volledig of nagenoeg volledig (tenminste 90%) recht op aftrek van BTW bestaat, de verhuurder binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem ondertekende verklaring hiervan in kennis te stellen.
In beide gevallen is de huurder verplicht binnen dezelfde termijn een afschrift van de verklaring aan de inspecteur der belastingen te zenden.

9.1.7 Indien huurder niet voldoet aan vorenbedoelde informatieverplichting of achteraf blijkt dat hij van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en verhuurder daardoor, naar achteraf blijkt, ten onrechte BTW over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is huurder in verzuim en is verhuurder gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige terzake door verhuurder alsnog aan de fiscus verschuldigde BTW vermeerderd met rente en eventuele verhogingen, alsmede de niet door verhuurder in aftrek te brengen BTW.
Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval dat met terugwerkende kracht aan de belaste verhuur een einde mocht komen, zulks naast de onder 9.1.3 en 9.1.4 weergegeven regeling. De extra schade die voor verhuurder uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van huurder opeisbaar. Verhuurder zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van deze extra schade van verhuurder wil laten controleren door een onafhankelijke

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

register-accountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.

9.1.8 Het onder 9.1.3, 9.1.5 en 9.1.7 gestelde is eveneens van toepassing indien verhuurder eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de **huurovereenkomst** wordt geconfronteerd met schade door het verval van de door **partijen** overeengekomen belaste verhuur, welke schade terstond, volledig en ineens door verhuurder van **huurder** opeisbaar is.

9.2 Huurder en verhuurder komen overeen dat, de aansluitende periode van **1 januari 2009** tot en met **31 december 2013** wordt gezien als een optierecht van huurder, derhalve kan in afwijking van en in aanvulling op hetgeen bepaald is in artikel 3.3, de huurovereenkomst alleen door huurder worden opgezegd.

9.3 Het gehuurde betreft casco-ruimte. In afwijking op het bepaalde in artikel 5 van de Algemene Bepalingen, heeft huurder het recht het gehuurde, bij beëindiging van de huurovereenkomst, ontdaan van inventaris en bezemschoon op te leveren.

9.4 Het in artikel 4.1 (huurprijswijziging) van de algemene bepalingen genoemde basisjaar "1990=100" voor het prijsindexcijfer is gewijzigd in "1995=100".

9.5 Zeeman Textiel Supers staat open voor commerciële verbeteringen en zal bij constructief overleg zich positief opstellen in alle redelijkheid.

Indien huurder en verhuurder in overleg het gehuurde wensen te wijzigen, zal huurder gehouden zijn haar medewerking te verlenen zonder nadere onredelijke eisen te stellen. Deze wijzigingen mogen echter niet leiden tot een verandering waardoor het gehuurde, in objectieve zin, negatief wijzigt.

Verhuurder dient ervoor zorg te dragen dat uitvoering van wijzigingen op de voor huurder minst bezwarende wijze worden uitgevoerd.

Huurder zal, in geval het gehuurde onderdeel uitmaakt van een V.V.E., V.V.O., Co-operatieve Vereniging of organisatie van gelijke strekking, besluiten op basis van een meerderheid zoals aangegeven in de van toepassing zijnde splitsingsakte, genomen door deze overkoepelende organen, te aanvaarden en op eerste verzoek van verhuurder de benodigde uitvoering en medewerking ter zake verlenen. Indien dit tot wijziging van het gehuurde zal leiden, zullen partijen in alle redelijkheid een regeling treffen ten aanzien van een mogelijke compensatie.

Paraaf verhuurder: Paraaf huurder:

9.6 Artikel 2.11 van de Algemene Bepalingen is ook van toepassing op andere organisatievormen zoals een Vereniging van Onderhoud, stichting, etcetera.

Aldus opgemaakt en ondertekend in **tweevoud**,

plaats	datum	plaats	datum
Verhuurder: [redacted]		Huurder: [redacted]	
namens deze, [redacted]		namens deze, **P.N. Schouwenaar**	
(handtekening)		(handtekening)	

Bijlagen:
- de algemene bepalingen
- tekening van het gehuurde

Paraaf verhuurder: Paraaf huurder:

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45919.pdf

1066006CB

VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VERKOOP
(Tweede Nassaustraat 24 H te Amsterdam)

II. Omschrijving Registergoed
De Eigenaar is rechthebbende van:
De voortdurende erfpacht van het appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend te 1052 BN Amsterdam, Tweede Nassaustraat 24 H, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 3717-A, appartementsindex 2**, uitmakende het één zestiende (1/16) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaand uit het gebouw met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden gelegen aan de Tweede Nassaustraat 24, De Wittenstraat 85 A tot en met E, 87 A tot en met D, 91 A tot en met E, 93 A tot en met D en 95 A tot en met F te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 3704, groot dertien are drie en negentig centiare,
hierna te noemen **Registergoed**.

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

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

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Wijze van veilen

Artikel 3

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

Dit gebeurt na elkaar in een zitting.
"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: achtduizend tweehonderdvijftig euro (€ 8.250,00);
   Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze omzetbelasting niet begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de Verkoper.
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 vierentwintig (24) 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:
- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vierduizend vijfhonderd euro (€ 4.500,00);
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2; met het veilinghuis zijn hierover afspraken gemaakt, welke op te vragen zijn bij de directiemakelaar danwel de notaris, inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet.
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl,
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (EUR 8,22) per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- vergoeding negatieve bankrente notaris,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
Artikel 9 lid 3 komt te luiden als volgt:
Overdrachtsbelasting
Voor zover bekend aan verkoper is ter zake de verkrijging van het Registergoed overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van koper.
Verkoper is onder voorwaarden bereid mee te werken aan een levering in tweeduizendtweeëntwintig, zodat de levering nog onder het huidige tarief van acht procent (8%) aan overdrachtsbelasting valt.
Omzetbelasting
Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen.

Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt:

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

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

Waarborgsom

Artikel 12

Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt:

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

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid

Artikel 14

Artikel 14 komt te luiden als volgt:

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

   Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent

uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen.
Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.
Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.
Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun gegoedheid te doen blijken uit:

- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
- door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van “veiling 1066006 waarborgsom” op rekeningnummer NL06 INGB 0695 6635 42, deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn; of
- door het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.

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

Garanties van de Verkoper
Artikel 15
Aan lid 2 wordt toegevoegd:
“Koper wordt geacht bekend te zijn met de eventueel van overheidswege te treffen voorzieningen. Verkoper aanvaardt ten aanzien van voorzieningen, welke van overheidswege zijn of worden voorgeschreven generlei aansprakelijkheid.

Verkoper verleent generlei garantie en aanvaardt generlei aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft."
Lid 5 van artikel 15 komt te vervallen en luidt:
"Indien blijkt dat er aan de Verkoper en koper niet bekende subsidies, achterstallige lasten, erfdienstbaarheden, buurwegen, mandeligheden of verplichtingen als hiervoor in lid 3 bedoeld en/of eigenschappen of verontreiniging(en) als hiervoor in lid 4 bedoeld bestaan, komt dit voor rekening en risico van de koper in veiling. De koper in veiling kan de koopovereenkomst op grond van het vorenstaande niet ontbonden verklaren."

Aflevering

Artikel 19

In aanvulling op het bepaalde in artikel 19 lid 1 AVA 2001 geldt dat de aflevering van het Registergoed uiterlijk plaatsvindt twaalf januari tweeduizend drieëntwintig.

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

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

Aanvulling begrippen:

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de Website of een daaraan gelieerde website.
2. *NIIV*:
   "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:
   de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotaris*:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:

een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVA 2001 kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVA 2001 wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVA 2001 na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVA 2001 kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader

van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVA 2001 is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht gelijkelijk bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVA 2001 is in deze situatie ook van toepassing, tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. 14. In geval van niet-nakoming van een of meer

verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 22 AVA 2001) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Overige bepalingen

Lasten en beperkingen

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

Erfpachtbepalingen Registergoed

Voor wat het recht van erfpacht betreft wordt eveneens verwezen naar voormelde akte van levering (deel 18795 nummer 130), waarin onder meer het navolgende voor, woordelijk luidende:

"*ERFPACHT*

Met betrekking tot het verkochte sub 1. wordt nog verwezen naar de notariële akte van uitgifte in erfpacht, op negenentwintig april negentienhonderd drieënnegentig voor een plaatsvervanger van de destijds te Amsterdam gevestigde notaris mr. P.M. van der Laan verleden, ingeschrveen in Register Hypotheke 4, deel 111478 nummer 46 van de openbare registers voor registergoederen in Amsterdam op dezelfde dag, waarin woordelijk voorkomt:

"Deze uitgifte in erfpacht van de vorengenoemde appartementsrecht geschiedt:

A. Onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van achttien augustus negentienhonderd zesenzestig, nummer 407 A, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en die met die akte ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op negentien april negentienhonderdzevenenzestig in Register Hypotheken 4, deel 4300, nummer 27, verklarende de comparanten, handelend als gemeld, met die Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving verlangen;

B. Onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "Burgemeester en Wethouders" wordt bedoeld de Burgemeester en Wethouders van Amsterdam en met "appartementsrecht" wordt bedoeld het bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde appartementsrecht;

1. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, gaan over op de erfpachter;

2. het appartementsrecht dient te worden aanvaard in de staat waarin deze zich heden bevindt;

3. het appartementsrecht omvat één winkelruimte van tweehonderdachtendertig vierkante meter bruto vloeroppervlak, die behoudens privaatrechtelijke vergunning als zodanig dient te worden

gebruikt;

4. *in afwijking van artikel 3.2 van de op dit erfpachtrecht van toepassing zijnde Algemene Bepalingen , zal het eerste erfpachttijdvak tweeënvijftig jaar belopen; (bedoeld is volgens de algemene bepalingen een termijn van vijftig jaar)*
5. *bij verkoop van het erfpachtrecht, danwel verhuur van de winkel/bedrijfsruimte, is de erfpachter verplicht de volgende bepalingen in acht te nemen:*
   a. *gedurende een tijdvak van elf jaren, gerekend vanaf de datum van ingang van het erfpachtrecht, dienen voor vestiging vin de winkel-/bedrijfsruimte als eerste gegadigden in aanmerking te komen, de ondernemers, die in het kader van stadsvernieuwing voor een vervangende winkel-/bedrijfsruimte in aanmerking komen;*
   b. *de toewijzing van de onder a. bedoelde ruimte behoeft gedurende het in dat lid genoemde periode de voorafgaande goedkeuring van het stadsdeelbestuur Westerpark (afdeling Grondzaken);*
   c. *de aanvragen voor goedkeuring dienen per aangetekend schrijven te worden ingediend bij het stadsdeelbestuur Westerpark (afdeling Grondzaken);*
   d. *de gevraagde goedkeuring wordt geacht te zijn verleend, indien niet binnen een termijn van drie maanden na dagtekening van het onder 5c. bedoeld aangetekend schrijven schriftelijk is gereageerd door het stadsdeelbestuur Westerpark (afdeling Grondzaken;*
6. *eventuele medewerking aan wijziging in de splitsingsakte, danwel opheffing van de splitsing behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het stadsdeelbestuur Westerpark;*
7. *de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de zestiende maart en de zestiende september van elk jaar.*

De comparanten handelend als gemeld, verklaarden, dat de vergoeding voor de stichtingskosten van het appartementsrecht tweehonderdzevenenzestigduizend zevenhonderdvijftig gulden (f 267.750,00) groot is, welk bedrag heden door de erfpachter aan het Stadsdeel Westerpark is voldaan.
De comparanten, lettende op artikel 9, eerste lid van voormelde Algemene Bepalingen, verklaarden in hun voormelde hoedanigheden overeen te komen, dat door betaling door de erfpachter van een bedrag ad éénhonderd vierentwintigduizend achthonderdnegenennegentig gulden (f 124.899,00). De jaarlijkse canon voor het voormelde appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Y, nummer 3717A-2, bij vooruitbetaling is voldaan voor de periode van zestien september negentienhonderd achtentachtig tot vijftien september tweeduizend veertig, behoudens één bedrag van één gulden (f 1,00) per jaar, verschuldigd op de zestiende september van ieder jaar, voor het eerst op zestien september negentienhonderd achtentachtig en voor het laatst op zestien september tweeduizend negenendertig.
De comparant ter ene zijde verklaarde, in zijn gemelde hoedanigheid, dat in het

voormelde besluit de dato zeven mei negentienhonderd éénennegentig, is vastgesteld dat het bij deze akte in voortdurend erfpacht uitgegeven en aanvaarde appartementsrecht met name voor wat betreft de toepassing van artikel 3 van de vorengenoemde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, geacht worden tezamen één bouwblok te vormen en dan in dat besluit is bepaald dat als datum. met ingang waarvan voor het eerst een appartementsrecht behorende tot het hiervoor omschreven bouwblok in voortdurend erfpacht is uitgegeven de zestiende september negentienhonderd achtentachtig is vermeld, op welke datum derhalve is begonnen de lopende termijn van tweeënvijftig jaar"
De canon bedraagt vierduizend driehonderdtweeënzeventig euro (€ 4.372,00) per jaar, doch is afgekocht tot vijftien september tweeduizend veertig en kan voor het eerst per deze datum worden herzien.".

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: vierduizend eenhonderdvijftien euro en drieëntachtig eurocent (€ 4.115,83).
2. De huurovereenkomst is vastgelegd in een onderhandse akte.
3. Tot op heden is de huurder zijn verplichtingen correct nagekomen.
4. Met betrekking tot het Registergoed is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
5. Voor zover bekend heeft de huurder geen voorkeursrecht of koopoptie.
6. Door de huurder is geen waarborgsom gestort danwel bankgarantie gesteld.

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);
Onroerend zaak belasting:
zevenhonderdnegenenvijftig euro en zesentachtig eurocent (€ 759,86).
Waterschapslasten:
Pro memorie.
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:
vierhonderdzevenenzeventigduizend euro (€ 477.000,00).
De lasten voor de vervallen perioden zijn voldaan. Deze lastenopgave wordt door Verkoper niet gegarandeerd.

Splitsing / Vereniging van Eigenaars

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twaalf februari negentienhonderdeenennegentig verleden voor mr. P.H.M. Gerver, 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 Amsterdam) op achttien februari negentienhonderdeenennegentig in register Hypotheken 4, deel 10391 nummer 42.
Koper in de veiling wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: "Vereniging van appartementseigenaars Tweede Nassaustraat 24, De Wittenstraat 85 tot en met 91 te Amsterdam, hierna te noemen: **Vereniging van Eigenaars**.
Conform opgave van de Vereniging van Eigenaars bedraagt het maandelijkse exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend tweeëntwintig:
zevenenzeventig euro en twaalf eurocent (€ 77,12).
Ter gelegenheid van de levering zullen wij een opgave van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek opvragen.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op heden zijn de volgende beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster:

- *Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningstelsel splitsing*
  Betrokken (rechts)persoon: Gemeente Amsterdam
  Afkomstig uit stuk: Hypotheken 4 deel 82559 nummer 00055
  Ingeschreven op: elf november tweeduizend eenentwintig
  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 een energielabel. Deze label zal 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):
tweehonderdtwintig vierkante meter (220 m^2) verhuurbaar vloeroppervlakte.

Milieu

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

Diverse van toepassing zijnde clausules

1. As is, where is
   Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het Registergoed, een veiling op basis van het principe ‘as is, where is’ is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door Verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen.
   De in de akte van veilingvoorwaarden gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd.
   Koper gaat met bovenstaande akkoord door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting.
2. Ouderdomsclausule
   Door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command aanvaardt een koper dat het Registergoed meer dan eenhonderdtwintig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. 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

45919_kostenoverzicht tweede nassaustraat 24 amsterdam 221207.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN VERKOOP VIA INTERNET/ZAAL

Opgave per: 7-12-2022
betrokken object Tweede Nassaustraat 24 H te Amsterdam

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

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

		excl. BTW		incl. BTW
Honorarium projectnotaris zijnde de koopsom exclusief omzetbelasting	€	4.500,00	€	5.445,00
Eerste Amsterdamse **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	€	6.007,20		
Totaal incl. BTW			**€**	**6.967,95**

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

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

Betaling koopprijs en overige voor koper komende kosten, belastingen en lasten:
Uiterlijk 12 januari 2023
of zoveel eerder als partijen nader zullen overeenkomen.