DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Nieuwezijds Voorburgwal 23 A en B, AMSTERDAM



Bedrijfspand / woonhuis
Gebouwd in 1762

Beschrijving

Het pand bestaat uit zes units, waarvan één op de bovenste verdieping een woning is. Deze woning Nieuwezijds Voorburgwal 23 B is samengevoegd met het atelier Oude Braak 24, dat hierdoor officieel niet meer bestaat. De overige vijf units zijn in gebruik als kantoorruimte. Oude Braak 18 is een tussenverdieping, en is nu samengevoegd met de Nieuwezijds Voorburgwal 23 A bg.

Dit pand zal op maandag 17 april 2023 vanaf 18.00 uur ter veiling worden aangeboden. De veiling vindt plaats in café-restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam. Het pand wordt eerst afzonderlijk ter veiling aangeboden en daarna in combinatie met het pand Oude Braak 16.

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 april 2023
Inzet	maandag 17 april 2023 vanaf 18:00
Afslag	maandag 17 april 2023 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Seinstra Van Rooij notarissen Honthorststraat 30 1071 DG AMSTERDAM T: 020 676 15 56 F: 020 673 91 06 E: info@svrnotarissen.nl
Behandelaar	Notaris: Dhr. mr. J.M.A. van Rooij
Bezichtiging	dinsdag 11 april 2023, van 14:00 tot 16:00 donderdag 13 april 2023, van 14:00 tot 16:00 maandag 17 april 2023, van 14:00 tot 16:00 Bezichtigingen zullen in de eerste twee weken van april 2023 op dinsdag en donderdag en op de dag van veiling tussen 14.00 en 16.00 uur worden gehouden onder voorbehoud van de medewerking van de huurders.
Lasten	onroerende zaakbelasting, € 1.788,41 jaarlijks rioolrecht/aansluitrecht, € 962,58 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Bedrijfspand / woonhuis
Bouwjaar	1762
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Isaak Makelaardij o.g. C. van Eesterenlaan 1 1019 JK Amsterdam T: 020 620 20 22 E: guus@isaak.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd
Kadastrale omschrijving	Het gebouw, bestaande uit een vóór gedeelte, bevattende kantoorruimten op de begane grond met tussenverdieping, eerste en tweede en een afzonderlijke woning, op de derde verdieping, plaatselijk bekend als Nieuwezijds Voorburgwal 23 A en 23 B te Amsterdam, en een via de Oude Braak te bereiken achtergedeelte, bestaande uit twee bedrijfsruimten, met ondergrond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als Oude Braak 20 en 22 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F nummers 7197 en 7198, respectievelijk groot achtenveertig vierkante meter en éénenvijftig vierkante meter.











Financieel

Inzetpremie € 20.000,- incl. btw t.l.v. verkoper



Bijzonderheden

Het pand bestaat uit zes units, waarvan één op de bovenste verdieping een woning is. Deze woning Nieuwezijds Voorburgwal 23 B is samengevoegd met het atelier Oude Braak 24, dat hierdoor officieel niet meer bestaat. De overige vijf units zijn in gebruik als kantoorruimte.



Oude Braak 18 is een tussenverdieping en is nu samengevoegd met de Nieuwezijds Voorburgwal

Dit pand zal op maandag 17 april 2023 vanaf 18.00 uur ter veiling worden aangeboden. De veiling Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam. Het pand wordt eerst afzonderlijk ter ve combinatie met het pand Oude Braak 16.

bezichtigingsmogelijkheden
Bezichtigingen zullen in de eerste twee weken van april 2023 op dinsdag en donderdag en op de dag van veiling tussen 14.00 en 16.00 uur worden gehouden onder voorbehoud van de medewerking van de huurders.



locatie
Het object is gelegen in het historisch centrum van Amsterdam, in de nabijheid van een zeer divers steenworp afstand van Centraal Station.

gebruik/oplevering
Het pand is verhuurd met uitzondering van de kantoorruimte Oude Braak 20. Totale huuropbrengs 51.461,28 per jaar. Deze huuropbrengst is exclusief Oude Braak 20, die momenteel niet is verhuu De huur van de Nieuwezijds Voorburgwal 23 A, 1e verdieping is opgezegd per 31 mei 2023 en zal dan leeg worden opgeleverd. De vermelde huren zijn excl. servicekosten (verwarming, elektra, service). Over de huren wordt geen BTW berekend.



oppervlakte/NEN 2580
Nieuwezijds Voorburgwal 23 A-B Oude Braak 20-22 | BVO 440,46 m² | VVO 361,25 m²

bouwjaar
1762 (volgens BAG)

energie (EPA)
M.b.t. het /de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij niet beschikt over een energieprestatie gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label (A t/m G), op welke datum dit geregistreerd is etc. In geval hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wordt koper geacht hiermee in te stemmen. De verplichting voor een energielabel bestaat niet voor rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten.



garanties/aansprakelijkheid
clausule “As is where is
De feitelijke levering (aflevering) van het registergoed aan koper zal geschieden in de staat waarin van het proces verbaal van veiling bevindt (‘as is where is’), met welke staat koper verklaart afdoe

aanvaardt bij het tekenen van het proces verbaal van veiling of een daarvoor in de plaats gestelde akte alle aan het registergoed verbonden zichtbare en onzichtbare gebreken. Partijen sluiten het bepaalde in artikel 7:17 BW uitdrukkelijk uit. Koper vrijwaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling of een daarvoor in de plaats gestelde akte Verkoper voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, technische, feitelijke en/of juridische aard.



ouderdomsclausule
Door middel van ondertekening van het proces verbaal van veiling of een daarvoor in de plaats gestelde akte verklaart koper ermee bekend te zijn dat het registergoed een oud gebouw betreft, hetgeen betekent dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit van (onder andere) de fundering, de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, de muren en gevels, de schoorstenen, de goten, het houtwerk van kozijnen, ramen en deuren met hang- en sluitwerk en de beglazing, de afwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (houtworm, boktor, zwam, enzovoorts) alsmede de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. In dit kader komen dergelijke eigenschappen, zichtbare en onzichtbare gebreken voor rekening en risico van koper.



asbesthoudende materialen
Verkoper heeft geen onderzoek naar de aanwezigheid van asbest casu quo asbesthoudende materialen in het Registergoed laten uitvoeren. Koper zal het Registergoed aanvaarden in de staat zoals deze zich ten tijde van de levering aan Koper bevindt.

zwammen
Verkoper heeft ter zake van het Registergoed geen zwamonderzoek uit laten voeren. Koper zal het Registergoed aanvaarden in de staat zoals deze zich ten tijde van de levering aan Koper bevindt.



bouwtechnisch onderzoek
Verkoper heeft geen bouwtechnisch onderzoek ten aanzien van het Registergoed laten uitvoeren.

aanschrijvingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 5 januari 2023 zijn er geen aanschrijvingen bekend.

publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 5 januari 2023 bestaan de navolgende publiekrechterlijke beperkingen:
Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing en aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

milieu
Verkoper heeft ter zake van het Registergoed geen bodemonderzoek uit laten voeren. Koper zal de bij het Registergoed behorende bodem aanvaarden in de staat zoals deze zich ten tijde van de levering aan Koper van het Registergoed bevindt.

fundering
Voor een uitgebreid rapport verwijzen wij u door naar document 49 op de website.

splitsing
Het pand is niet gesplitst in appartementsrechten.

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

ontruiming
De kantoorruimte Oude Braak 20 wordt leeg opgeleverd.

bestemming
Naam plan | Postcodegebied 1012
Type plan | bestemmingsplan
Planstatus | vastgesteld
Overheid | gemeente Amsterdam
IMRO-idn | NL.IMRO.0363.A1105BPSTD-VG03
Datum vastgesteld | 25-02-2015
Enkelbestemming | Gemengd-1 (art. 7)
Dubbelbestemming | Waarde - Cultuurhistorie Waarde - Archeologie 2
Bouwaanduiding | specifieke bouwaanduiding - orde 1 specifieke bouwaanduiding - ensembles

VvE
n.v.t.

erfpacht
Niet van toepassing, de panden zijn gelegen op eigen grond en aangewezen als gemeentelijke monument.

waarborgsommen
Door huurders zijn waarborgsommen conform het overzicht betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden met de koper verrekend.

gunning
De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 6 werkdagen na de veiling van het betreffende perceel/of combinatie van percelen.

FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst
Oude Braak 20 | niet verhuurd
Oude Braak 22 | verhuurd voor € 724,50 p/m
Nwz. Vbw. 23 A bg | verhuurd voor € 1.079,15 p/m
Nwz. Vbw. 23 A 1 | verhuurd voor € 634,79 p/m = Opgezegd per 31 mei 2023
Nwz. Vbw. 23 A 2 | verhuurd voor € 700,00 p/m
Nwz. Vbw. 23 B 3 | verhuurd voor € 1.150,00 p/m

Totale huuropbrengst bedraagt momenteel € 51.461,28 per jaar. Deze huuropbrengst is exclusief Oude Braak 20, die momenteel niet is verhuurd en leeg wordt opgeleverd.
De vermelde huren zijn excl. servicekosten (verwarming, elektra, service). Over de huren wordt geen BTW berekend.

lasten per jaar
onroerende zaakbelasting € 1.788,41
contributie watergeld t.l.v. huurder
rioolrecht/aansluitrecht € 160,43 per unit totaal € 962,58

WOZ-waarde (peildatum 1 januari 2022)
Oude Braak 20 | € 131.000,00
Oude Braak 22 | € 114.000,00
Nwz. Voorburgw. 23 A bg | € 333.000,00
Nwz. Voorburgw. 23 A 1 | € 110.000,00

Nwz. Voorburgw. 23 A 2 | € 106.000,00
Nwz. Voorburgw. 23 B | € 629.000,00

kosten verkoper
Uiterlijk 15 mei 2023 dient verkoper te betalen:
- de kosten t.l.v. verkoper als bedoeld in de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023 en de Akte Bijzondere Veiling Voorwaarden van notaris Mr J.M.A. van Rooij.
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 20.000,00 inclusief BTW; Bij niet-gunnen of onderhandse verkoop wordt de plokpenning niet uitgekeerd;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;
- etc.,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper
Uiterlijk binnen 5 werkdagen dient koper te betalen:
- de kosten als bedoeld in de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023 en de Akte Bijzondere Veiling Voorwaarden van notaris Mr J.M.A. van Rooij.
- de waarborgsom;
- honorarium notaris;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1 en 1.2.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming,
- etc.,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

aanvaarding
Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

verrekening baten en lasten
De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

betaling koopsom
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 15 mei 2023.

plok
De plokpenning bedraagt € 20.000,00 inclusief BTW en komt ten laste van verkoper. De plokpenning wordt uitbetaald via de notaris op de dag van levering. De plokpenning wordt bij niet-gunnen of onderhandse verkoop niet uitgekeerd.

kosten notaris
Het tarief van de notaris bedraagt 0,35 % van de koopsom van het Registergoed 1 en het Registergoed 2, danwel, ingeval van gunning van de combinatie van, het Registergoed en komen voor rekening van koper.

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

verzekering

Het object (Nieuwezijds Voorburgwal 23 A-B/Oude Braak 20-22 en Oude Braak 16) is verzekerd voor een bedrag van € 4.105.800,00 bij ABN AMRO Schadeverzekering N.V. Koper kan de verzekering niet overnemen. De koper dient de verzekering vanaf de gunning zelf te verzorgen.

















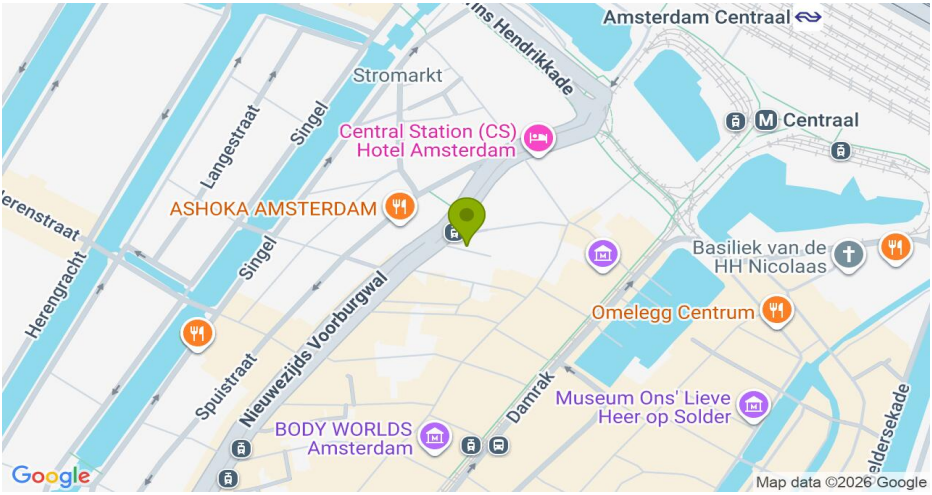











Amsterdam Centraal
Stromarkt
Centraal
Central Station (CS)
Hotel Amsterdam
ASHOKA AMSTERDAM
Basiliek van de
HH Nicolaas
Omelegg Centrum
Museum Ons' Lieve
Heer op Solder
BODY WORLDS
Amsterdam
Langestraat
Singel
Herengracht
Spuistraat
Nieuwezijds Voorburgwal
Damrak
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

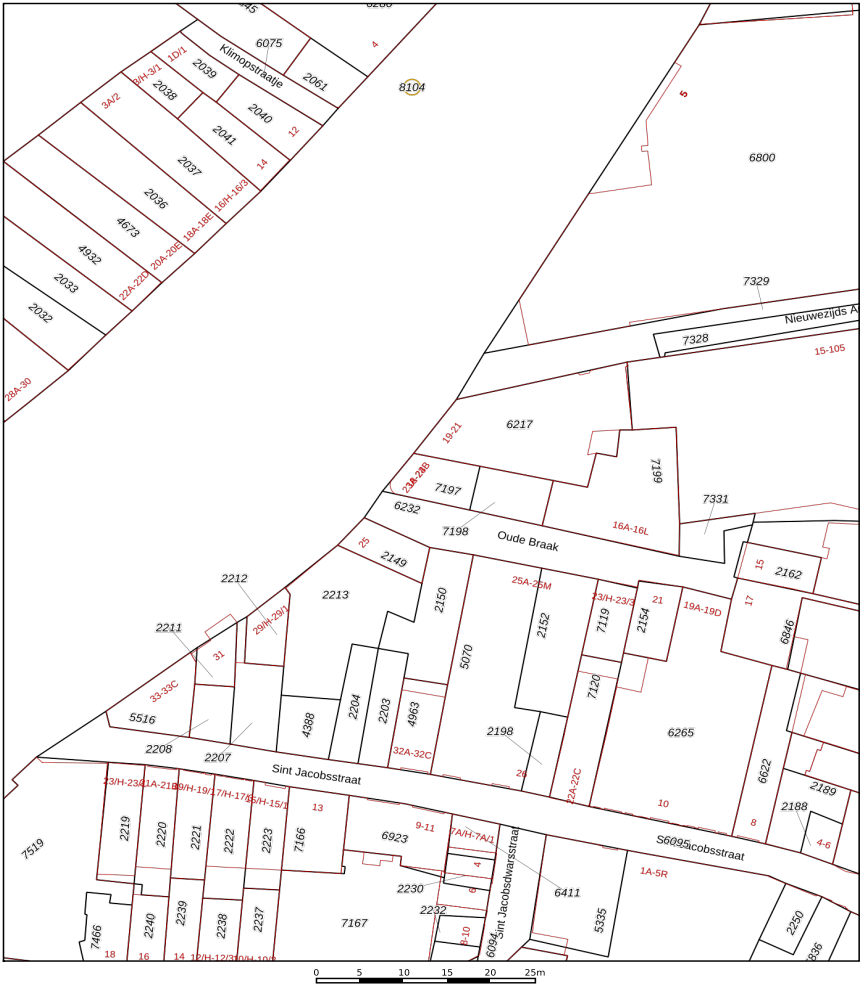
Kadastrale kaart

46010-kadastralekaart1012NieuwezijdsVoorburgwal.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: nwz voorburgwal 23/i



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	F
Perceel	7197

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

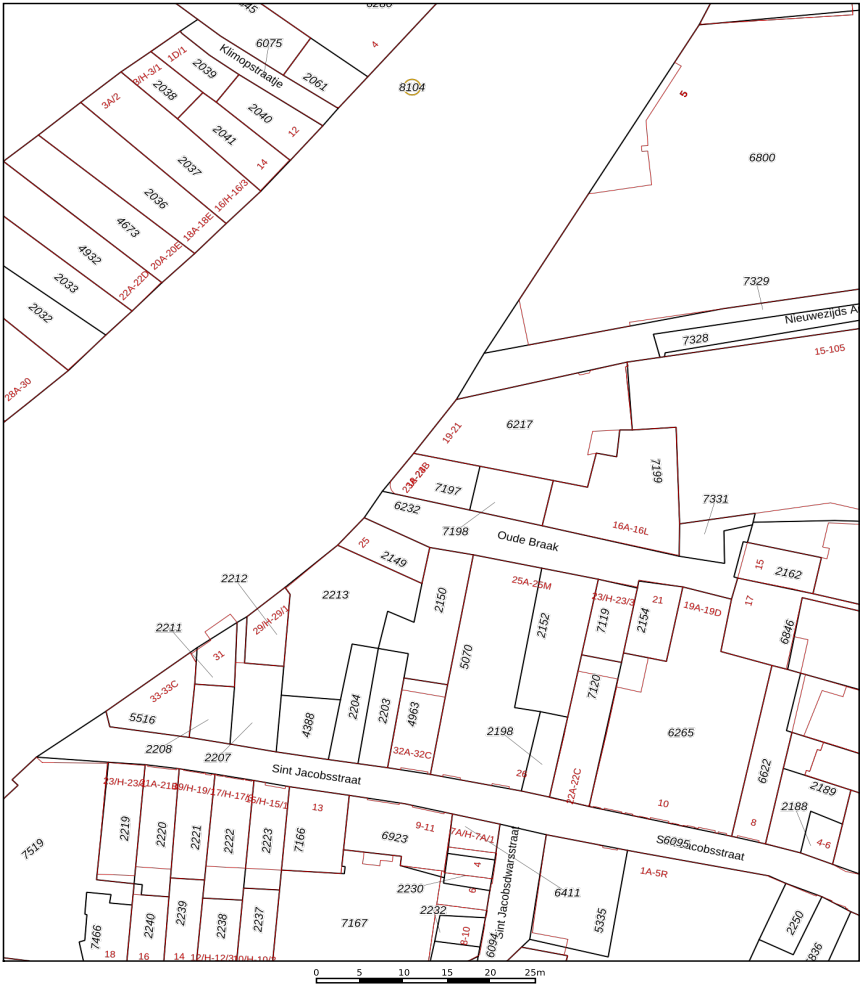
Bijlage

46010_06 kadastrale kaart oude braak 16-24 nieuwezijds voorburgwal 23 def.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: nwz voorburgwal 23/i



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	F
Perceel	7197

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

46010_07 nieuwezijds voorburgwal 23 a en b bodemrapportage 230307.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Nieuwezijds Voorburgwal 23 A en B te Amsterdam



Legenda

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

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121493 Y 487781 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	26
Tanks	27
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	28
Overzicht van Bodemlocaties	28
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	49
Tanks	51
Bodemfunctiekaart	52
PFAS toepassingskaart	53
PFAS ontgravingskaart	54
PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar	55
PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld	56
PFAS ACN kaart	57
Toelichting	58
Begrippenlijst	60
Disclaimer	62

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 "NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL OW"

Locatie	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL OW
Locatiecode	AM036313017
Locatiecode bevoegd gezag	AM036313017
Straatnaam/huisnummer	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 0
Postcode	1012RC
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NVN 5740
Rapportcode	AM036350917
Onderzoeksbureau	Waternet
Rapportnummer	08.014228
Rapportdatum	29-07-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Verkennend bodemonderzoek naar aanleiding van een gepland vernieuwen van het riool trace aan de nieuwezijds voorburgwal. Locatiegebruik: Openbare weg Historische gegevens: Uit het Ho van de DMB blijkt dat de bodem op de locatie sinds de ophoging plaatselijk milieuhygienisch belast is geweest. Op basis van de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken in de omgeving van de huidige onderzoekslocatie blijkt dat de biovengrond matig verontreinigd is met PAK en minerale olie en licht verontreinigd met koper, kwik lood en zink. Het blijkt dat de ondergrond licht verontreinigd is met koper, kwik lood, zink, PAK en minerale olie. Het grondwater lijkt sterk verontreinigd met 1.2-dichloorethaan, naftaleen, vluchtige aromaten en minerale olie. Deze verontreiniging is deels ontgraven. Op en nabij de onderzoekslocatie zijn ondergrondse tanks aangetroffen. Bodemtype: matif fijn, zwak siltig zand. Zintuiglijke waarnemingen: verspreid door de boringen heen laagjes puin of zwak puinhoudend. Bovengrond: Ba, Co, Zn, MO, PAK, PCB, EOX>S >T >I Ondergrond: Cu, Hg, Pb, Zn, MO, PAK, EOX>S >T >I Grondwater: Cr, Benz>S >T >I

	oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden: Conclusies: Tijdens boorwerkzaamheden is op het maaiveld en in het bodemmateriaal visueel geen asbest waargenomen. Ter plaatse van het tracé bevinden zich geen puinverhardingen. Er is geen asbestonderzoek uitgevoerd. De grond uit het mengmonster TS1.1 is licht verontreinigd met barium, kobalt, zink , minerale olie, pak, pcb's en eox. De grond uit het mengmonster TS2.1 is licht verontreinigd met koper en pak. De grond uit het mengmonster TS1.2 is licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, minerale olie en pak. De grond uit het mengmonster TS2.3 is licht verontreinigd met koper, kwik en pak. De grond uit afzonderlijke monsters 1435x.2, 1435x.3, 1436.3 en 1436.4 is licht verontreinigd mer koper. Het grondwater uit het peilfilter D6-1436A is licht verontreinigd met chroom en benzeen. De hoogste risicoklasse voor de grond is voorlopig vastgesteld op de basisklasse, die van het grondwater op 3T en 1F. Risico's: Aanbevelingen: Op basis van de boorbeschrijving voldoet het zand niet om teruggestort te worden. He zand is schelp- en puinhoudens. Er wordt aanbevolen tijdens de werkzaamheden de grond af te voeren.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NVN 5740
Rapportcode	AM036353253
Onderzoeksbureau	Waternet
Rapportnummer	11.007058
Rapportdatum	01-03-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Verkennend onderzoek n.a.v. rioleringswerkzaamheden. Locatiegebruik: Infrastructuur. Historische gegevens: Nabij de locatie zijn lichte tot matige verontreinigingen aangetoond. Bodemtype: Zand. Zintuiglijke waarnemingen: Puin, sintels, kool, hout, roest. Bovengrond: Ba, Pb, Zn, MO, PCB >S PAK >I Ondergrond: Co, Hg, Mo, Ni, PAK>S Pb >T Cu >I

	Grondwater: benzeen >S Bijzonderheden: Analytisch geen asbest aangetoond. Conclusies: Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Aanbevelingen: Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend Onderzoek 2	01-03-2011	Verkennend bodemonderzoek Nieuwezijds Voorburgwal	VBO 11.007058 NZ Voorburgwal

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000022791
Onderzoeksbureau	Stadsdeel Centrum
Rapportnummer	AM036313017 O05
Rapportdatum	18-03-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	NZ036313342
Onderzoeksbureau	MWH
Rapportnummer	M16B0076-231
Rapportdatum	13-04-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
IO Nieuwezijds Voorburgwal 87 te Amsterdam	13-04-2016	Verkennend Onderzoek Nieuwezijds Voorburgwal 87 te Amsterdam	Verkennend Onderzoek Nieuwezijds Voorburgwal 87 te Amsterdam

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036316079
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	9974918
Rapportdatum	26-11-2020

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Bus-melding kabels en leidingen Liander N.V. Ontgravingsdiepte= 0,8 m-mv; Oppervlakte= 18 m2; In totaal zal er 15 m2 >I op basis van zone C Bkk worden ontgraven en teruggeplaatst. Bus-melding is niet ok. 01-12-2020, Z9974918. Uw melding voldoet onder andere niet om de volgende redenen: •In uw vooronderzoek die als bijlage aan uw melding is toegevoegd geeft u aan dat het verkennend bodemonderzoek Nieuwezijds Voorburgwal 28a te Amsterdam van augustus 2019 (referentie M19B0014_BVKK-2096693) representatief is voor de voorgenomen saneringswerkzaamheden. Het bovenstaande verkennend bodemonderzoek is bij ons niet bekend en is tevens niet als bijlage aan uw melding toegevoegd. •In uw vooronderzoek geeft u aan dat uit het bovenstaande verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de boven- en ondergrond ten hoogte lichte verontreinigingen zijn aangetoond. In de deelconclusie geeft u echter aan dat 'op basis van de resultaten uit het onderhavig onderzoek kan worden geconcludeerd dat er mogelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (BKK zone C)'. Uw deelconclusie correspondeert niet met de uitkomsten van het bovenstaande verkennend bodemonderzoek. Uw melding voldoet niet Het is niet toegestaan om de sanering uit te laten voeren op basis van de melding die u heeft gedaan. Wij zullen deze zaak in ons zaaksysteem 'Mozard' afsluiten. Hoe nu verder Indien u de saneringswerkzaamheden alsnog wilt uitvoeren dan zult u een nieuwe Bus-melding (voorzien van de benodigde en juiste gegevens) via Mozard bij ons moeten indienen.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036318520
Onderzoeksbureau	Stantec
Rapportnummer	M19B0014_BVKK_2096693
Rapportdatum	27-08-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: graafwerkzaamheden t.b.v. kabel- en leidingtracé Zintuiglijk: baksteen en puin Bovengrond: koper, kwik, lood, zink, PAK>Aw Ondergrond: koper, kwik, zink, PAK>Aw; lood>T Grondwater: Het grondwater is niet aangetroffen binnen 0,5 meter onder de geplande ontgravingsdiepte en is daarom niet bemonsterd en analytisch onderzocht.

	Asbest: De locatie is niet verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest op het maaiveld en/of in de bodem. Conclusies: Op basis van de resultaten kan vanuit de Wet bodembescherming worden geconcludeerd dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor de werkzaamheden is derhalve geen melding in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Nieuwezijds Voorburgwal 28A te Amsterdam	27-08-2019		VO_Liander_BVKK_209669 3__Nieuwezijds_Voorburgwa l_28A_te_Amsterdam.pdf

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036319012
Onderzoeksbureau	Ingenieursbureau Amsterdam
Rapportnummer	z10590892 / M21A0237
Rapportdatum	15-09-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Bus-melding (5d) De Nieuwe Zijde Noord van Ingenieursbureau gem. Amsterdam tbv graven proefsleuven thv Nieuwezijds Voorburgwal 1-226 in voorbereiding op herinrichting. Uit onderzoeken blijkt bovengrond > AW, ondergrond > I. Op 20-9-2021 aanvullende gegevens ontvangen - def. versie + XML van Aanvull. onderzoek De Nieuwe Zijde Noord bodemonderzoek - motivering voor Bus 5d waarom 1 bodemlaag/heterogeniteit en grond > I obv Zone C volgens notitie van Jeroen R. van aug. 2021 (nu wordt alle grond teruggeplaatst, bij herinrichting wel rekening houden met resultaten bodemonderzoeken) Ontgravingsdiepte 1,0 m-mv Er wordt 164 m3 grond (>I) ontgraven en weer teruggeplaatst. Beoordeling OD (dd 21-9-2021 en z10590892): Bus voldoet

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036319013
Onderzoeksbureau	Stantec
Rapportnummer	m21a0237.r01

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportdatum	10-09-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanvullend onderzoek ARVO bodemonderzoek Nieuwe Zijde Noord bij Bus-melding tbv graven proefsleuven ingediend Aanleiding: herinrichting- en rioleringswerkzaamheden Zintuiglijk: baksteen, beton, kolengruis, repac Boringen B140 t/m 145: olie-waterreacties vanaf 0,5 m-mv waargenomen. Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch aangetoond: niet onderzocht Grond in het algemeen: PAK, PCB en minerale olie>Aw; zware metalen >Aw tot >I; Grond bij de deellocaties: hooguit minerale olie of benzeen>T Grondwater: zware metalen en/of vluchtige aromaten>S PFAS: niet onderzocht Conclusie: De grond is diffuus sterk verontreinigd met zware metalen, te relateren aan de bekende oudstedelijke ophooglaag van Amsterdam. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Bij werkzaamheden in de sterk verontreinigde grond zijn sanerende maatregelen noodzakelijk. Beoordeling OD/gemeente (dd 20-9-2021 en z10590892): Onderzoek + BUS TU akkoord

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Aanvullend onderzoek ARVO bodemonderzoek Nieuwe Zijde Noord te Amsterdam	10-09-2021		Aanvullend_ARVO_bodemonderzoek_m21a0237.r01.pdf

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036320592
Onderzoeksbureau	Stantec
Rapportnummer	m21a0237.r02
Rapportdatum	03-12-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Aanvullend bodemonderzoek tbv herinrichtings- en rioleringswerkzaamheden Zintuiglijk: puin, baksteen + aardewerkhoudend Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch aangetoond: nee Bovengrond: plaatselijk sterk verontreinigd met nikkel Ondergrond: licht tot plaatselijk sterk verontreinigd met koper, lood, nikkel en zink Grondwater: niet onderzocht PFAS: niet onderzocht

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Beoordeling OD (dd en z11047671):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Aanvullend bodemonderzoek trambanen, rijbanen, trottoirs en stegen De Nieuwe Zijde Noord te Amsterdam	03-12-2021		Aanvullend_bodemonderzoek_trambanen__rijbanen__trottoirs_en_stegen.pdf

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	NZ036320594
Onderzoeksbureau	Stantec
Rapportnummer	m21a0237.r03
Rapportdatum	17-03-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Saneringsplan 'De Nieuwe Zijde Noord' Nieuwezijds Voorburgwal (openbare weg) tbv geplande herinrichting + K&L. Bovengrond plaatselijk > I met koper, lood, nikkel en PAK; verder overwegend > AW thv 5 > I met nikkel thv 23 > I met zink thv 42 > I met lood thv 57 > I met lood en zink thv 61 > I met PAK Thv 147 > I met PAK en PCB (zie z11018175) thv Hekelveld 6 > I met koper, lood en zink Ondergrond licht tot sterk verontreinigd met koper, lood, nikkel en zink. Thv 79 grond (1,4-1,6 m-mv) > I met benzeen (beperkt van omvang) Asbest niet aangetoond. Grondwater > S met arseen, barium, chroom, molybdeen, benzeen, naftaleen en xylenen. Thv Geertruidensteeg 14 > I met minerale olie (bron 25) Tpv de geplande werkzaamheden aan het kabels- en leidingennetwerk wordt de verontreinigde grond verwijderd dmv ontgraven van sleuven tot maximaal 2,5 m-mv. Ter plaatse van de werkzaamheden aan het riool wordt over het algemeen gegraven tot maximaal 3,0 m-mv en plaatselijk tot 4,0 m-mv (zo nodig met bemaling). Ter plaatse van de werkzaamheden aan bovenleidingen wordt gegraven tot maximaal 4,0 m-mv. Ter plaatse van de te plaatsen ondergrondse restafvalcontainers wordt tevens gegraven tot circa 4,0 m-mv en voor de overige herinrichtingswerkzaamheden wordt naar verwachting gegraven van 1,0 tot 1,5 m-mv. Op 8-4-2022 mail gestuurd naar Stantec voor aanvullende gegevens (+ bodemonderzoek Mateboer thv nr. 147). -thv nr. 147 grond > I met PAK en PCB - wordt er groen gerealiseerd/bomen geplant? --> hoeveel + kwaliteit aanvulgrond.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Sanerings onderzoek
Rapportcode	NZ036322760
Onderzoeksbureau	Terra bodemonderzoek
Rapportnummer	M21A0237
Rapportdatum	28-09-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	Opmerking: in de zaak bestaat het onderzoek uit losse documenten Aanleiding: Onderzoek naar gevonden oliespot Zintuiglijk: Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch aangetoond: niet onderzocht Bovengrond: >AwTI Ondergrond: >AwTI Grondwater: >STI PFAS: Conclusies: Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036319914
Onderzoeksbureau	MWH BV
Rapportnummer	M17B0051-091
Rapportdatum	17-03-2017
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	Aanleiding: voorgenomen werkzaamheden aan kabels en leidingen Zintuiglijk: baksteen, resten beton Vanwege de aanwezigheid van een mogelijke grondwaterverontreiniging met benzeen rond 0,7 m-mv in de omgeving is tijdens het veldwerk een PID-meter gebruikt. Hierbij is geen uitdamping gemeten. Er is een steekbusmonster tussen 0,6-0,8 m-mv genomen. Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch aangetoond: niet onderzocht Bovengrond: cadmium, koper, kwik, PAK, som PCB, minerale olie>Aw; lood, zink>I Ondergrond: lood, zink>Aw Grondwater: Het grondwater is tijdens de veldwerkzaamheden niet aangetroffen. PFAS: niet onderzocht

	Conclusies: De sterk verhoogde gehaltes zijn vermoedelijk gerelateerd aan het geval op het nabijgelegen perceel. Aangezien gegraven wordt in een geval van ernstige bodemverontreiniging is het volgen van een wettelijke procedure in het kader van de Wbb noodzakelijk. Voor aanvang van de werkzaamheden is het indienen van een 10 m3-melding noodzakelijk. Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend Onderzoek Nieuwezijds Voorburgwal 55-4 Amsterdam	17-03-2017		Bijlage_3.5_2017_VO_MWH_M17B0051-091.pdf

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036319935
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z10880346
Rapportdatum	11-01-2022
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	ok

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 0

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	z10590892	Nieuwe Zijde Noord graven proefsleuven	21-09-2021
BUS-melding incorrect aangeleverd	Z9974918		01-12-2020
Instemmen afwijken SP	z10653279	Ontgraving tbv proefsleuven + spanmasten	21-10-2021
Instemmen afwijken SP	z11185344	Thv 104-108	16-06-2022
Instemmen afwijken SP	z11481540	Bovenleidingsmasten	19-09-2022

Instemmen afwijken SP	z11534931	Nieuwezijds Voorburgwal thv nr. 22	03-10-2022
Instemmen met SP	z11047671		03-05-2022
Instemmen uitgevoerde sanering	Z10880346		13-01-2022
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	18-03-2008

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 23"

Locatie	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 23
Locatiecode	AM036311493
Locatiecode bevoegd gezag	AM036311493
Straatnaam/huisnummer	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 23
Postcode	1012RC
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000028280
Onderzoeksbureau	Ingenieursbureau Amsterdam
Rapportnummer	128310
Rapportdatum	17-07-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000023563
Onderzoeksbureau	Cauberg-Huygen
Rapportnummer	2007.0373-14
Rapportdatum	10-05-2007
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Omgevingsdienst noordzeekanaalgebied

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
23201 aardolieraffinaderij nsx: 468	ALBERDING, F. & ZN.	Onbekend	Onbekend	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 23
154101 plantaardige olie- en vettenfabriek nsx: 110	ALBERDINGK, F. & ZN.	Onbekend	Onbekend	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 23
245111 zeepziederij nsx: 5	KEIZERSKROON, DE GROOTE/KOPPEN	Onbekend	Onbekend	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 23
245111 zeepziederij nsx: 5	KEIZERSKROON, DE GROTE	Onbekend	Onbekend	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 23
287504 smederij nsx: 54	LAMBERT, P.	Onbekend	Onbekend	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 23
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	1500	Onbekend	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 23
245111 zeepziederij nsx: 5	Onbekend	1544	Onbekend	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 23
154101 plantaardige olie- en vettenfabriek nsx: 110	Onbekend	1862	1865	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 23
23201 aardolieraffinaderij nsx: 468	Onbekend	1865	Onbekend	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 23
287504 smederij nsx: 54	Onbekend	1882	Onbekend	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 23
287504 smederij nsx: 54	RIESEN, G. VAN	Onbekend	Onbekend	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 23

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	AM0363/11493/E02	OO fase (OO)	27-02-2008
OO uitvoeren	geen brief	HO fase (HO)	04-09-2006
Vaststellen rapportage OO	geen brief	OO fase (OO)	03-07-2007
Vervolg op termijn	geen brief	OO fase (OO)	27-02-2008

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Oude Braak 15-29"

Locatie	Oude Braak 15-29
Locatiecode	AM036300949

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Locatiecode bevoegd gezag	AM036300949
Straatnaam/huisnummer	OUDE BRAAK 15 - 29
Postcode	1012PS
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000000464
Onderzoeksbureau	Overig
Rapportnummer	Gemeentelijk Centraal Milieula
Rapportdatum	02-02-1989
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM000005454
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	11367
Rapportdatum	05-04-1993
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036300152
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	R15-B336
Rapportdatum	01-06-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Boringen 01, 02 en 04 zijn zwak tot matig puinhoudend, zwak sintel- en slakhoudend met een licht tot matige roestverkleuring en brokken puin en baksteen in boven- en ondergrond. Boringen 03 en 05 zijn zwak sintel- en slakhoudend met een zwakke roestverkleuring en brokken en sporen van puin en baksteen. Bovengrond: >Aw Cd, Hg, min. olie en PCB's. (Ba), Co en Pb zijn > T. Cu en Zn zijn > I.

	Ondergrond: >Aw (Ba), Hg, Zn, min. olie en PAK. Cu en Pb zijn > T. Grondwater: >S Mo. Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie en PCB's, matig verontreinigd door kobalt en lood en sterk verontreinigd met koper en zink. De ondergrond is licht verontreinigd door kwik, zink, minerale olie en PAK en matig verontreinigd door koper en lood. Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): De grond is ernstig verontreinigd door de stedelijke ophooglaag, dus een BUS-melding is benodigd en de procedure moet gevolgd worden als de voorgenomen werkzaamheden worden doorgezet.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036300154
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	-
Rapportdatum	17-06-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NVN 5740
Rapportcode	AM036343116
Onderzoeksbureau	
Rapportnummer	11367
Rapportdatum	
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	voor 1870 wonen/werken gemengd voor 1870 olie en/of verf opslag

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
24301 verffabriek nsx: 459	Onbekend	Onbekend	Onbekend	OUDE BRAAK 15 - 29

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	z45027		26-06-2015
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B10	SO fase (SO)	28-05-1993
OO uitvoeren	O10	meldingsfase (ME)	07-11-1988
OO uitvoeren	O10	meldingsfase (ME)	23-08-1988
SO uitvoeren	O10	OO fase (OO)	12-09-1989
SP opstellen	z45027		26-06-2015

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Kalverstraat/Nieuwendijk"

Locatie	Kalverstraat/Nieuwendijk
Locatiecode	NZ036325044
Locatiecode bevoegd gezag	
Straatnaam/huisnummer	Kalverstraat 15
Postcode	1012NX
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Amsterdam

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036323086
Onderzoeksbureau	HB Adviesbureau
Rapportnummer	22HB0359-A1
Rapportdatum	24-10-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: werkzaamheden op de locatie in het kader van reconstructie van het gebied. Zintuiglijk: Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch aangetoond: ja (zeer lage concentraties) Bovengrond: >Aw (lokaal sterke verontreinigingen) Ondergrond: >Aw (lokaal sterke verontreinigingen)

	Grondwater: >S PFAS: varieert tussen tussen (vrij) toepasbaar, Wonen en Industrie Conclusies: De hypothese “verdacht” wordt in onderhavig onderzoek bevestigd. Aangezien op de locatie een sterke verontreiniging aanwezig is, zijn ten behoeve van de voorgenomen herinrichtingswerkzaamheden zowel financieel als procedureel beperkende factoren aanwezig.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Nieuwendijk (openbare weg t.h.v. 75-239 / 82-226)"

Locatie	Nieuwendijk (openbare weg t.h.v. 75-239 / 82-226)
Locatiecode	AM036306328
Locatiecode bevoegd gezag	AM036306328
Straatnaam/huisnummer	NIEUWENDIJK 75 - 239
Postcode	1012MC
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000008297
Onderzoeksbureau	Milieudienst Amsterdam
Rapportnummer	50 / 6332 MD 1999
Rapportdatum	05-11-1999
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000034153
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	R001-4758521KRX-irb-V01-NL
Rapportdatum	25-02-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: de voorgenomen vervanging van gasleidingen. Zintuiglijk: In het opgeboorde materiaal zijn lichte tot sterke bijmengingen met puin in de boven- en ondergrond waargenomen. Bovengrond: >Aw Co, Hg, Pb, Zn, min. olie, PCB en PAK. TI Ondergrond: >Aw Co, Cu, Hg, Zn, min. olie en PCB. Zn is > T. Pb en PAK zijn > I. Grondwater: >S (As), Mo, Zn, benzeen en naftaleen. Min. olie is > I (plaatselijk). Asbest: visueel niet aangetoond, analytisch wel aangetoond. Uit de analyseresultaten van het verkennend asbestonderzoek blijkt dat in het mengmonster van de boringen 1 tot en met 5 asbest is aangetoond met een gehalte van 46 mg/kg d.s. Uit de analyseresultaten van de andere genomen mengmonsters is géén asbest aangetoond. Op basis van de resultaten van het verkennend asbestonderzoek is aanvullend asbestonderzoek uitgevoerd. Uit het aanvullend asbestonderzoek blijkt dat in mengmonster MA (ter plaatse van Nieuwezijds armsteeg) een gewogen gehalte van 3,1 mg/kg d.s. is aangetoond. In de overige mengmonsters is géén asbest aangetoond. Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie, PCB en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie en PCB, matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met lood en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen, zink, benzeen en naftaleen en plaatselijk sterk verontreinigd met minerale olie (bij boring 16). Gezien het aantreffen van een sterke verontreiniging in de grond ter plaatse van de Nieuwezijds kolk, 't Hol, Blaeustraat, Zwartehandsteeg, en Eggertstraat is op de locatie mogelijk sprake van een ernstige bodemverontreiniging, zoals verwoord in de Wet Bodembescherming. De verontreinigingen worden gerelateerd aan de oud-stedelijke ophooglaag en historische bedrijfsactiviteiten. Het is niet noodzakelijk een nader onderzoek uit te voeren. Voor de graafwerkzaamheden is het noodzakelijk een melding volgens het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) in te dienen. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodem-	25-02-2011	Verkennend bodem- en	Verkennend bodem- en

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

asbestonderzoek stegen Nieuwendijk te Amsterdam		asbestonderzoek stegen Nieuwendijk te Amsterdam	asbestonderzoek stegen Nieuwendijk te Amsterdam

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	AM000034152
Onderzoeksbureau	TAUW Milieu
Rapportnummer	-
Rapportdatum	04-03-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036309087
Onderzoeksbureau	Mateboer Milieutechniek
Rapportnummer	z8635237
Rapportdatum	30-10-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: K&L Opp: 28 m2 D-max: 0,6 m-mv Volume: 17 m3 Grond: Cu, Pb, Zn > I Alle grond wordt teruggeplaatst Niet door gws Melding obv BKK Beoordeling OD (30-10-2018 en z8635237)

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036309065
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z8624116
Rapportdatum	23-10-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Werkzaamheden kabels en leidingen

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Tracé: 134 m Diepte max: 0.6 m Totaal uitplaatsen: 41 m3 >I Alle grond wordt teruggeplaatst Melding voldoet.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036311884
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	M18B0056-969
Rapportdatum	06-09-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	ok

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036313358
Onderzoeksbureau	MWH
Rapportnummer	M16B0076-190
Rapportdatum	13-04-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Zintuiglijk: Bovengrond: >AwTI Ondergrond: >AwTI Grondwater: >STI Asbest: visueel aangetoond? analytisch aangetoond? Conclusies: Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
VO Gravenstraat thv 14	13-04-2016	Verkennend Onderzoek Gravenstraat 14 te Amsterdam	Verkennend Onderzoek Gravenstraat 14 te Amsterdam

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportcode	NZ036318256
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	M20B0058_BVKK_2309188
Rapportdatum	27-08-2020
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: werkzaamheden aan kabels,- en/of leidingen. Zintuiglijk: geen onregelmatige bijmengingen aangetroffen. Bovengrond: >Aw Hg, Pb, Sn, Zn, min. olie en PAK. Ondergrond: >Aw Cr, Hg, Pb, Sn, Zn, min. olie, PCB en PAK. Grondwater: n.v.t. Asbest: visueel niet aangetoond, analytisch niet onderzocht. Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie, PCB en PAK. Het grondwater is niet onderzocht. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Sint Nicolaasstraat 43 te Amsterdam	27-08-2020		VO_Qterra_BVKK_2309188_Sint_Nicolaasstraat_43_Amsterdam.pdf

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036318814
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	M20B0058_BVKK_2320816
Rapportdatum	30-09-2020
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: werkzaamheden aan kabels en/of leidingen. Zintuiglijk: sporen tot brokken beton en brokken baksteen in boven,- en/of ondergrond. Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch aangetoond: niet onderzocht Bovengrond: >Aw Cu, Hg, Pb, Zn, min. olie en PAK. Ondergrond: >Aw Cu, Hg, Pb, Zn en PAK. Grondwater: n.v.t. PFAS: niet onderzocht. Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen en PAK. Het grondwater is niet onderzocht.

	Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Sint Jacobsstraat 19 te Amsterdam	30-09-2020		VO_Qterra_BVKK_2320816_Sint_Jacobsstraat_19_te_Amsterdam.pdf

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036319222
Onderzoeksbureau	Grondslag B.V.
Rapportnummer	Z10645564
Rapportdatum	11-10-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	Aanleiding: Graafwerkzaamheden K&L Ontgravingsdiepte: 0,7 m-mv Oppervlakte: 21 m3 Volume: 15 m3 (> I o.b.v. bkk zone Z) Samenvatting: Alle grond wordt tijdelijk uitgeplaatst Conclusies: BUS voldoet Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): 13-10-2021, Z10645564

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
BUS 5 daags TU Nieuwezijds Voorburgwal 5 t/m Nieuwendijk 82 (ow) te Amsterdam	11-10-2021		Bijlage_1_kadastrale_gegevens.pdf

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036319872
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	z10860983
Rapportdatum	03-01-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Type BUS-melding: Tijdelijk uitplaatsen 5D Namens: VodafoneZiggo Aanleiding: Aanleg/onderhoud/verwijderen kabels/leidingen Op basis van: BKK Laagscheiding: nee Kritische parameters: Zone C Dmax: 0.6 m-mv Oppervlakte in m2: 12 m2 Volume m3: 7.2 m3

	(7.2 m3 >l) Verzetten: Alles wordt teruggeplaatst Casenummer: VF2021-L9542 Bijzonderheden: Melding op basis van zone C

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
BUS melding TU (5d) Eggertstraat thv nrs 3-15a (ow)	03-01-2022		Bijlage_2.1_Kadastrale_Kaart.pdf

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036319402
Onderzoeksbureau	Grondslag
Rapportnummer	z10695738
Rapportdatum	02-11-2021
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	ok

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	NIEUWENDIJK 75 - 239

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	Z10645564		13-10-2021
BUS-melding correct aangeleverd	z10860983		04-01-2022
BUS-melding correct aangeleverd	Z8624116		30-10-2018
BUS-melding incorrect aangeleverd	z8635237	Beoordelen BUS-melding t.u. 5-dagen en onderzoeken	02-11-2018
ernstig, geen risico's bepaald	geen brief, obv. ontvangstbev.	Kleinschalig grondverzet (KGV)	16-03-2011
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B50	evaluatie fase (SE)	02-03-2012
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	O05	HO fase (HO)	05-11-1999
Instemmen met SP	geen brief	Kleinschalig grondverzet (KGV)	16-03-2011
Instemmen uitgevoerde sanering	ingestemd zonder beschikking	evaluatie fase (SE)	02-03-2012

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Instemmen uitgevoerde sanering	z10695738		03-11-2021
Instemmen uitgevoerde sanering	Z9169170		26-09-2019
Start sanering	ontvangstbevestiging	Kleinschalig grondverzet (KGV)	09-03-2011

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 23"

Locatie	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 23
Locatiecode	AM036310600
Locatiecode bevoegd gezag	AM036310600
Straatnaam/huisnummer	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 23
Postcode	1012RC
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Bouwstoffenbesluit
Rapportcode	AM036351100
Onderzoeksbureau	Terrascan
Rapportnummer	T.05.4150
Rapportdatum	03-08-2005
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Grondonderzoek Nieuwezijds Voorburgwal 23 n.a.v. aanvraag bouwvergunning voor funderingsherstel t.p.v. de voorgevel. Het voornemen is om de vrijkomende grond uit de werksleuf tijdelijk op te slaan in een container en na afloop van de werkzaamheden terug te plaatsen. Locatiegebruik: wonen Historische gegevens: geen HO uitgevoerd Bodemtype: zand Zintuiglijke waarnemingen: puin, grind Grondmengmonster: Cd, Cu, Hg, Pb, PAK>S Zn>I Grondwater: niet geanalyseerd Oorzaak verontreinigingen: stedelijke ophooglaag Bijzonderheden: de boringen zijn geplaatst aan de voorgevel Conclusies: Zn overschrijdt de I-waarde. Risico's: verontreinigingen betreffen immobiele stoffen Aanbevelingen: resultaten voorleggen aan DMB

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Grondonderzoek 'Nieuwezijds Voorburgwal 23' te Amsterdam	03-08-2005		Bron_17_-_Terrascan__T.054150__03-08-2005.pdf

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000011577
Onderzoeksbureau	Terrascan
Rapportnummer	T.054150
Rapportdatum	03-08-2005
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 23

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B10		23-08-2005
OO uitvoeren	onbekend	OO fase (OO)	--

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Nieuwendijk e.o. OW"

Locatie	Nieuwendijk e.o. OW
Locatiecode	AM036305885
Locatiecode bevoegd gezag	AM036305885
Straatnaam/huisnummer	NIEUWENDIJK 0 OW
Postcode	
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036316613
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	z10089629
Rapportdatum	28-01-2021
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	ok

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000008464
Onderzoeksbureau	Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Rapportnummer	50/5888MD1998
Rapportdatum	05-02-1999
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036312467
Onderzoeksbureau	MWH B.V.
Rapportnummer	M16B0076
Rapportdatum	19-07-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: de voorgenomen werkzaamheden aan kabels en leidingen op de locatie. Zintuiglijk: Beide boringen zijn zwak puinhoudend in boven,- en ondergrond. Boring 02 heeft ook brokken asfalt in de grond. Bovengrond: >Aw Hg, Pb en min. olie. Zn is > T. Ondergrond: >Aw Hg, Pb, min. olie en PAK. Zn is > T. Grondwater: n.v.t. Asbest: visueel niet aangetoond, analytisch niet onderzocht. Conclusies: De bovengrond is na heranalyse licht verontreinigd met zware metalen en minerale olie en matig verontreinigd met zink. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie en PAK en matig verontreinigd met zink.

	Het grondwater is niet onderzocht. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend Onderzoek Ramskooi 18A te Amsterdam	19-07-2016	VO Ramskooi 18A te Amsterdam	VO Ramskooi 18A te Amsterdam

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	NZ036313316
Onderzoeksbureau	MWH
Rapportnummer	M16B0076-127
Rapportdatum	17-03-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Nieuwendijk 43 Amsterdam	17-03-2016	Verkennend onderzoek Nieuwendijk 43 te Amsterdam	Verkennend onderzoek Nieuwendijk 43 te Amsterdam

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036313357
Onderzoeksbureau	MWH
Rapportnummer	M16B0076-188
Rapportdatum	14-04-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Smaksteeg amsterdam	14-04-2016	Verkennend bodemonderzoek Smaksteeg 14 te Amsterdam	Verkennend bodemonderzoek Smaksteeg 14 te Amsterdam

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	NZ036313425
Onderzoeksbureau	MWH
Rapportnummer	M16B0076-628
Rapportdatum	19-07-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Ramskooi 18	19-07-2016	Verkennend Onderzoek Ramskooi 18 A te Amsterdam	Verkennend Onderzoek Ramskooi 18 A te Amsterdam

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036315531
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	z9882745
Rapportdatum	09-10-2020
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: aanleg/onderhoud/verwijderen kabels/leidingen Melding o.b.v. BKK (zone C) Opp: 65 m2 D-max: 0,6 m-mv Volume: 39 m3 Grond: Cu, Pb, Zn, PAK > I Niet door gws Alle grond wordt teruggeplaatst Beoordeling OD (12-10-2020 en z9882745)

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
999999 onbekend nsx:	Onbekend	Onbekend	Onbekend	NIEUWENDIJK 0OW

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	z9882745	Beoordelen Busmelding t.u. 5 -dagen	13-10-2020
Instemmen uitgevoerde sanering	z10089629		04-02-2021
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	05-02-1999

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Locatie "Sint Jacobsstraat 34-42"

Locatie	Sint Jacobsstraat 34-42
Locatiecode	AM036305620
Locatiecode bevoegd gezag	AM036305620
Straatnaam/huisnummer	SINT JACOBSSTRAAT 34 - 42
Postcode	1012NC
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000026552
Onderzoeksbureau	Lankelma
Rapportnummer	96.267
Rapportdatum	01-10-1996
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM000004104
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	M98.2044
Rapportdatum	23-07-1998
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM000025848
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	OP\20441020
Rapportdatum	22-10-1999
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000005485
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	M98.2044
Rapportdatum	17-02-2000
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	AM000026553
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	M98.2044
Rapportdatum	20-04-2000
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	SINT JACOBSSTRAAT 34 - 42

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
besch. ernstig, niet urgent	B40	SP fase (SP)	01-10-1998
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B50	evaluatie fase (SE)	21-09-2000
Instemmen uitgevoerde sanering	B50	evaluatie fase (SE)	21-09-2000

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Locatie "Spuistraat OW"

Locatie	Spuistraat OW
Locatiecode	AM036306708
Locatiecode bevoegd gezag	AM036306708
Straatnaam/huisnummer	Spuistraat 0
Postcode	
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000006210
Onderzoeksbureau	Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Rapportnummer	50/6715MD2000
Rapportdatum	24-08-2000
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000006209
Onderzoeksbureau	Witteveen en Bos
Rapportnummer	Asd523.1
Rapportdatum	13-03-2001
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000017945
Onderzoeksbureau	Witteveen en Bos
Rapportnummer	Asd523.1/43/14
Rapportdatum	12-04-2001
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036306946
Onderzoeksbureau	Mateboer Milieutechniek
Rapportnummer	z7604202
Rapportdatum	26-02-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Bovengrond - Cu, Pb > I (vermoeden) Tot 0.6 m-mv graven 34 m3 tijdelijk uitplaatsen - alle grond gaat terug Enkel vooronderzoek gedaan - voldoende onderzocht melding voldoet

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036308234
Onderzoeksbureau	Mateboer Milieutechniek
Rapportnummer	1.0
Rapportdatum	16-07-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	ok

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036309890
Onderzoeksbureau	Mateboer Milieutechniek
Rapportnummer	z8774558
Rapportdatum	25-01-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	BUS obv bkk zone B Cu, Pb, Zn, PAK > I san. opp. 18 m² max. ontgravingsdiepte 0,6 m -mv > I ontgraven en terugplaatsen: 11 m³ Conclusies: BUS voldoet Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): 28-01-2018, z8774558

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036310544
Onderzoeksbureau	Mateboer Milieutechniek
Rapportnummer	1.0
Rapportdatum	03-04-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	ok

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	NZ036311430
Onderzoeksbureau	OD NZKG
Rapportnummer	Z9096526
Rapportdatum	09-08-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	HO verdacht op basis van BKK ow, tanks en bedrijfsactiviteiten

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Archiefonderzoek Spuistraat ow	09-08-2019		Archiefonderzoek_Spuistraat_ow.pdf

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036313442
Onderzoeksbureau	MWH
Rapportnummer	M16B0076-754
Rapportdatum	26-07-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Nieuwezijds Voorburgwal 50 te Amsterdam	26-07-2016	Verkennend bodemonderzoek Nieuwezijds Voorburgwal 50 te Amsterdam	Verkennend bodemonderzoek Nieuwezijds Voorburgwal 50 te Amsterdam

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036312851

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z9387067
Rapportdatum	13-01-2020
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding:Kabels en leidingen Vodafone en Ziggo. Zintuiglijk:Melding op basis van de Bkk. Bovengrond: Lood, koper, zink en PAK >I (op basis van de Bkk). Ondergrond: Lood, koper, zink en PAK >I (op basis van de Bkk). Hoeveelheid= 25,5 m3. ontgravingsdiepte= 0,6 m-mv. Oppervlakte= 42,5 m2. Alle grond zak worden teruggeplaatst. Bus-melding 5d is ok. Z9387067, 15-01-2020.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
BUS melding TU (5d) Spuistraat 272 t/m Vliegendesteeg 1 (ow) te Amsterdam	13-01-2020	BUS-melding	BUS-melding

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036313777
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	9551065
Rapportdatum	06-04-2020
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036315753
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z9914568
Rapportdatum	27-10-2020
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	BUS melding 5D op basis van Zone C van Bkk D-max: 0.80 meter 53 m3 (>i) Alles wordt teruggeplaatst.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
BUS melding 5D Hekelveld 10 t/m Nieuwezijds Voorburgwal 5 (OW) te Amsterdam	27-10-2020		Bijlage_3_-_tracetekening.pdf

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036318472
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	M19B0014_ BVKK_S005987
Rapportdatum	10-05-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: werkzaamheden aan kabels en/of leidingen. Zintuiglijk: resten/brokken baksteen en brokken beton in boven,- en/of ondergrond. Bovengrond: >Aw Hg, Pb, Zn en min. olie. Ondergrond: >Aw Cu, Hg, Pb, Zn, min. olie, PCB en PAK. Grondwater: n.v.t. Asbest: visueel niet aangetoond, analytisch niet onderzocht. Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen en minerale olie. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie, PCB en PAK. Het grondwater is niet onderzocht. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Spuistraat 172-212 te Amsterdam	10-05-2019		VO_Liander_BVKK_S005987_Spuistraat_172-212_te_Amsterdam.pdf

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036318694
Onderzoeksbureau	RSK
Rapportnummer	517871.001
Rapportdatum	12-08-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: verwijdering van het bestaande fietspad en het doortrekken van het voetpad naar de doorgaande weg. In dat kader zullen tevens nieuwe kolken worden geplaatst Zintuiglijk: zand met bijmengingen Asbest: visueel aangetoond: nee analytisch wel aangetoond in een gehalte onder 100 mg/kg ds. Het aangetoonde asbest wordt geclassificeerd als sporadisch aanwezig.

	Bovengrond: >AW zware metalen en PAK Ondergrond: >AW zware metalen en PAK Grondwater: niet onderzocht PFAS: niet onderzocht Conclusies: Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Spuistraat Amsterdam	12-08-2021		517871.001(01)_-_Verkennend_bodem-_en_asfaltonderzoek_Spuistraat_te_Amsterdam_12-8-2021_(2).pdf

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036319170
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z10634805
Rapportdatum	05-10-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	BUS-melding TU 5D namens VodafoneZiggo op basis van Zone C van Bkk. Aanleiding: kabels en leidingen. D-max: 0.60 meter. Totale oppervlakte te saneren locatie: 39.00 m2 Volume: 23.40 m3 >i Alles wordt teruggeplaatst. Casenummer: 190038

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
BUS melding TU 5D Spuistraat 71 t/m Nieuwezijds Voorburgwal 90 (ow) te Amsterdam	05-10-2021		Bijlage_2.2_Kadastrale_kaart_(7).pdf
BUS melding TU 5D Spuistraat 71 t/m Nieuwezijds Voorburgwal 90 (ow) te Amsterdam	05-10-2021		Bijlage_3_Werktekening_(15).pdf

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	NZ036321332
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	231993
Rapportdatum	08-04-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Betreft een historisch vooronderzoek bodem.

	Aanleiding: civieltechnisch (kabels/leidingen) Tracé: 58 meter lang Ontgravingsdiepte: 0,6 m -mv BKK OW: zone C BKK Alg: zone 4 Conclusies: werk binnen zone C van BKK, op basis van BKK zijn Cu+Pb+Zn+PAK > I Beoordeling OD (dd en zaaknummer): 12-07-2022, Z11323406

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Aannemersrapportage BRK-i Spuistraat 49 Amsterdam	08-04-2022	HO Spuistraat 37-49 te Amsterdam (OW)	HO Spuistraat 37-49 te Amsterdam (OW)

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036321333
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z11323406
Rapportdatum	12-07-5022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	BUS-melding TU op basis van BKK: zone C tracé: 58 m lang ontgravingsdiepte: 0,6 m -mv datum/OD zaaknummer: d.d. 12-07-2022, Z11323406

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036316301
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	z10027867
Rapportdatum	23-12-2020
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	ok

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst noordzeekanaalgebied

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900060 demping (niet gespecificeerd) nsx: 1,9	Onbekend	1875	Onbekend	Spuistraat 0
900060 demping (niet gespecificeerd) nsx: 1,9	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Spuistraat 0

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	Z10634805	Melding akkoord	07-10-2021
BUS-melding correct aangeleverd	Z11323406		12-07-2022
BUS-melding correct aangeleverd	z7604202		27-02-2018
BUS-melding correct aangeleverd	z8774558	BUS voldoet	28-01-2019
BUS-melding correct aangeleverd	Z9387067		15-01-2020
BUS-melding correct aangeleverd	Z9914568	Melding akkoord	28-10-2020
Instemmen uitgevoerde sanering	9551065		08-04-2020
Instemmen uitgevoerde sanering	z10027867		24-12-2020
Instemmen uitgevoerde sanering	Z8466386		20-07-2018
Instemmen uitgevoerde sanering	Z8920779		19-04-2019
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	24-08-2000

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL OW 3-5"

Locatie	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL OW 3-5
Locatiecode	AM036315724
Locatiecode bevoegd gezag	AM036315724
Straatnaam/huisnummer	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 3
Postcode	
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Saneringsevaluatie
Rapportcode	AM000037160
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	126035
Rapportdatum	20-12-2012

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NVN 5740
Rapportcode	AM000036774
Onderzoeksbureau	Waternet
Rapportnummer	12.098341
Rapportdatum	19-09-2012
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Zintuiglijk: De ondergrond is zwak tot matig puinhoudend. Onder het asfalt ligt een puin/betonfundering. Bovengrond (0,4 - 1,1 m-mv): >Aw voor kwik en lood. Ondergrond (0,5 - 2,5 m-mv): >Aw voor kobalt, koper, kwik, nikkel, zink, minerale olie en PAK. >T voor koper en lood. Grondwater: geen overschrijdingen. Asbest: De puin/verhardingslaag onder het asfalt ter plaatse van boring D06-1473 bevat hechtgebonden asbest (totaal ca. 7-15%) Het betreft hier geen grond. Conclusies: De ondergrond is matig verontreinigd met koper en lood. Er wordt vanuit gegaan dat de sterk verhoogde gehalten koper en lood in de veldmonsters heterogeen verdeeld in de grond voorkomen en samenhangen met puinbijmengingen in de bodem. Er is sprake ven een geval van ernstige bodemverontreiniging. Gezien het gehalte PAK is de asfaltverharding geschikt voor warm hergebruik. De risicoklasse voor de grond is 3T. Er dient een BUS-melding gedaan te worden. Bij grondwerk dienen extra veiligheidsmaatregelen te worden genomen voor een asbestsanering.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend Bodemonderzoek Nieuwezijds Voorburgwal te Amsterdam	19-09-2012	Verkennend bodemonderzoek	VBO 12.098341 Nieuwezijds voorburgwal

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	AM000036773
Onderzoeksbureau	Waternet
Rapportnummer	00.7256-002
Rapportdatum	26-09-2012
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 3

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
ernstig, geen risico's bepaald		meldingsfase (ME)	10-10-2012
Instemmen met SP	Waternet, aanleg vuilwaterriool.	meldingsfase (ME)	10-10-2012
Instemmen uitgevoerde sanering		evaluatie fase (SE)	17-10-2013
Start sanering		meldingsfase (ME)	10-10-2012
Vaststellen rapportage OO		meldingsfase (ME)	10-10-2012
Vervolg op termijn	aanvullende gegevens	evaluatie fase (SE)	14-02-2013

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Oude Braak 21"

Locatie	Oude Braak 21
Locatiecode	AM036317349
Locatiecode bevoegd gezag	AM036317349
Straatnaam/huisnummer	OUDE BRAAK 21
Postcode	1012PS
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000041533
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	BM1878
Rapportdatum	09-01-2015

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Bovengrond (0,1-0,5 m-mv) sterk verontreinigd met lood, licht met kwik; Ondergrond (0,5-1,5 m-mv) licht verontreinigd met koper, kwik, lood en zink; Grondwater niet verontreinigd; Geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	AM000042145
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	
Rapportdatum	20-04-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036301224
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	x
Rapportdatum	12-01-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	BUS-evaluatie akkoord

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
287503 metaalwarenfabriek nsx: 384,7	FA. HEKMA DE MOL EN HOL	Onbekend	Onbekend	OUDE BRAAK 21
000000 onverdachte activiteit nsx:	FA. HEKMA DE MOL EN HOL	Onbekend	Onbekend	OUDE BRAAK 21
287504 smederij nsx: 54	HEKMA, P. & MOL, G. DE	Onbekend	Onbekend	OUDE BRAAK 21
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	HEKMA, P. & MOL, G. DE	Onbekend	Onbekend	OUDE BRAAK 21
287504 smederij nsx: 54	Onbekend	1980	Onbekend	OUDE BRAAK 21

4542 timmerwerkplaats nsx: 0	Onbekend	1980	Onbekend	OUDE BRAAK 21
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	OUDE BRAAK 21

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
ernstig, geen risico's bepaald	ontv bev	Kleinschalig grondverzet (KGV)	23-04-2015
Instemmen met SP	ontv bev	Kleinschalig grondverzet (KGV)	23-04-2015
Instemmen uitgevoerde sanering	338180		14-01-2016
SP opstellen		OO fase (OO)	27-01-2015
Start sanering	ontv bev	Kleinschalig grondverzet (KGV)	23-04-2015
Vaststellen rapportage OO		OO fase (OO)	27-01-2015
Vaststellen rapportage OO		OO fase (OO)	27-01-2015

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Oude Braak 25-27/Sint Jacobsstraat 24-28"

Locatie	Oude Braak 25-27/Sint Jacobsstraat 24-28
Locatiecode	AM036300821
Locatiecode bevoegd gezag	AM036300821
Straatnaam/huisnummer	OUDE BRAAK 25 - 27
Postcode	1012PS
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000008105
Onderzoeksbureau	Centraal Bodemk. Bureau
Rapportnummer	14149
Rapportdatum	26-10-1988
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	AM000008106
Onderzoeksbureau	Centraal Bodemk. Bureau
Rapportnummer	2355
Rapportdatum	31-07-1989
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	AM000008107
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	11075403
Rapportdatum	07-04-1998
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
222402 zetterij nsx: 0	DAMMAN, A. A'DAMSE ADVZETTERIJ	Onbekend	Onbekend	OUDE BRAAK 25 - 27
1586 koffiebranderij en theepakkerij nsx: 69	Onbekend	1882	Onbekend	OUDE BRAAK 25 - 27
631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99,8	Onbekend	1963	Onbekend	OUDE BRAAK 25 - 27
222402 zetterij nsx: 0	Onbekend	1964	Onbekend	OUDE BRAAK 25 - 27
2430 verf-, lak-, vernis-, drukinkt- en mastiekindustrie nsx: 457	Onbekend	Onbekend	Onbekend	OUDE BRAAK 25 - 27
1586 koffiebranderij en theepakkerij nsx: 69	ROOR, H.J.	Onbekend	Onbekend	OUDE BRAAK 25 - 27
1586 koffiebranderij en theepakkerij nsx: 69	ROOT, H.J.	Onbekend	Onbekend	OUDE BRAAK 25 - 27
000000 onverdachte activiteit nsx:	VVE WEEDACHSTON	Onbekend	Onbekend	OUDE BRAAK 25 - 27

631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99,8	VVE WEEDACHSTON	Onbekend	Onbekend	OUDE BRAAK 25 - 27

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	O05	HO fase (HO)	29-03-1988
SP opstellen	B10	OO fase (OO)	12-09-1989
SP opstellen	B11	OO fase (OO)	10-12-1998

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bedrijfsnaam	Gebruik	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
ALBERDINGK, F. & ZN.	526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320,2	GA AMSTERDAM	Oude Braak	23	AMSTERDAM
AVENUE HOTEL	000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Nieuwezijds Voorburgwal	27	AMSTERDAM
BRUGMAN, F.C.C.M.	287504 smederij nsx: 54	RA NOORD-HOLLAND	Nieuwezijds Voorburgwal	25	AMSTERDAM
BRUGMAN, F.C.C.M.	287504 smederij nsx: 54	GA AMSTERDAM	Nieuwezijds Voorburgwal	25	AMSTERDAM
CARLOS RODRIGUES	3616 houtmeubelfabriek nsx: 145	Onbekend	Oude Braak	16	AMSTERDAM
GEND EN LOOS, VAN	631245 stookolietank (ondergronds) nsx: 237	MDA	Nieuwezijds Voorburgwal	25-33	AMSTERDAM
HERKES, E.G.	15133 vleesrokerij nsx: 0	GA AMSTERDAM	Oude Braak	16-24	AMSTERDAM
KYRIAZE FRERES	160002 sigarettenfabriek nsx: 39	GA AMSTERDAM	Nieuwezijds Voorburgwal	19	AMSTERDAM
KYRIAZI FRERES	160002 sigarettenfabriek nsx: 39	GA AMSTERDAM	Oude Braak	16	AMSTERDAM
KYRIAZI FRERES, NV	160002 sigarettenfabriek nsx: 39	GA AMSTERDAM	Oude Braak	16	AMSTERDAM
KYRIAZI FRERES, SIGARETTENFABR	160002 sigarettenfabriek nsx: 39	MDA STAT	Oude Braak	16	AMSTERDAM
KYRIAZI FRERES, SIGARETTENFABR	160002 sigarettenfabriek nsx: 39	MDA STAT	Nieuwezijds Voorburgwal	19	AMSTERDAM
NUMANN, F.	287201 blikwarenfabriek nsx: 40	GA AMSTERDAM	Oude Braak	16-24	AMSTERDAM
PAKHUIS	631205 opslag van alifatische koolwaterstoffen nsx: 250	GA AMSTERDAM	Oude Braak	23	AMSTERDAM
ROELOFFSEN, OTTO & CO	160001 sigarenfabriek nsx: 39	RA NOORD-HOLLAND	Nieuwezijds Voorburgwal	19	AMSTERDAM
ROELOFS JZN., FA. C. OTTO	160002 sigarettenfabriek nsx: 39	MDA STAT	Nieuwezijds Voorburgwal	19	AMSTERDAM
ROELOFS, O. EN CO.	160001 sigarenfabriek nsx: 39	RA NOORD-HOLLAND	Nieuwezijds Voorburgwal	19	AMSTERDAM
ROELOFS, OTTO & CO	160001 sigarenfabriek nsx: 39	RA NOORD-HOLLAND	Nieuwezijds Voorburgwal	19	AMSTERDAM
SIEBBEN, G.C. & CO.	631265 stookolietank (ommuurd) nsx: 97,4	MDA	Nieuwezijds Voorburgwal	27	AMSTERDAM
SIGARENFABR. V/H ROELOFS, OTTO	160002 sigarettenfabriek nsx: 39	GA AMSTERDAM	Nieuwezijds Voorburgwal	19	AMSTERDAM
SIGARENFABR. V/H ROELOFS, OTTO	160002 sigarettenfabriek nsx: 39	GA AMSTERDAM	Oude Braak	16	AMSTERDAM

SIGARENFABRIEKEN N.V.	160002 sigarettenfabriek nsx: 39	MDA STAT	Nieuwezijds Voorburgwal	19	AMSTERDAM
SIGARENFABRIEKEN N.V.	160002 sigarettenfabriek nsx: 39	MDA STAT	Oude Braak	16	AMSTERDAM
TIMMERMEISTER, F.W.	158422 suikerwerkenfabriek nsx: 10	GA AMSTERDAM	Nieuwezijds Voorburgwal	19	AMSTERDAM
TURMAC TOBACCO COMPANY N.V.	160002 sigarettenfabriek nsx: 39	MDA STAT	Nieuwezijds Voorburgwal	19	AMSTERDAM
TURMAC TOBACCO COMPANY N.V.	160002 sigarettenfabriek nsx: 39	MDA STAT	Oude Braak	16	AMSTERDAM
VANRINI PRINT STUDIO	000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Oude Braak	16	AMSTERDAM

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

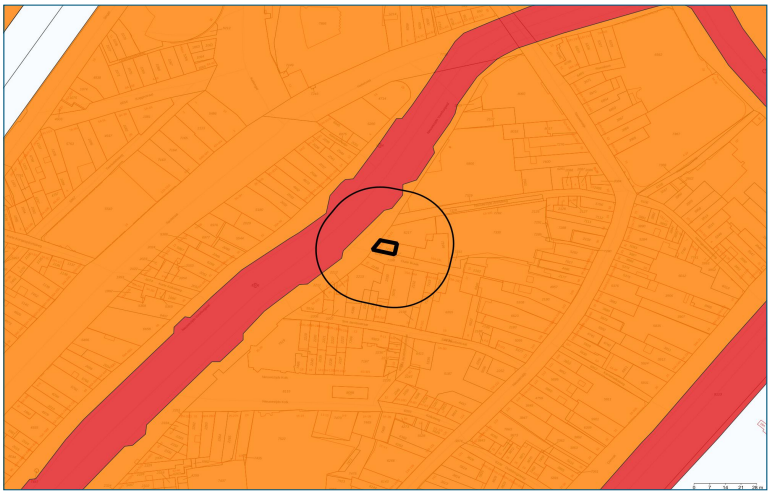
Tanks

Tank "OUDE BRAAK 25A"

Naam locatie	
Naam	OUDE BRAAK 25A
Tankcode	NZ036305948
Adres	OUDE BRAAK 25A
Postcode	1012PS
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Ja
In gebruik	Nee
Volume	10000
Product	K3
Status	gevuld met zand
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemfunctiekaart

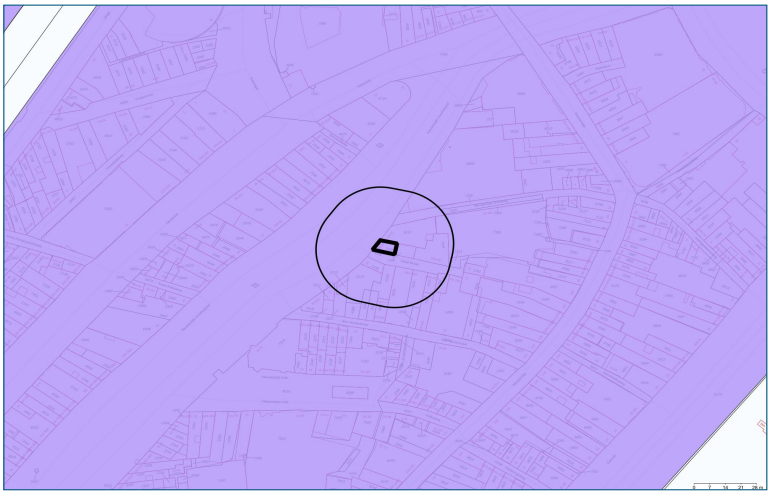


	Onderzoeksgebied		Landbouw
	25-meter contour		Wonen
	Bodemfunctiekaart		Industrie

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121493 Y 487781 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS toepassingskaart

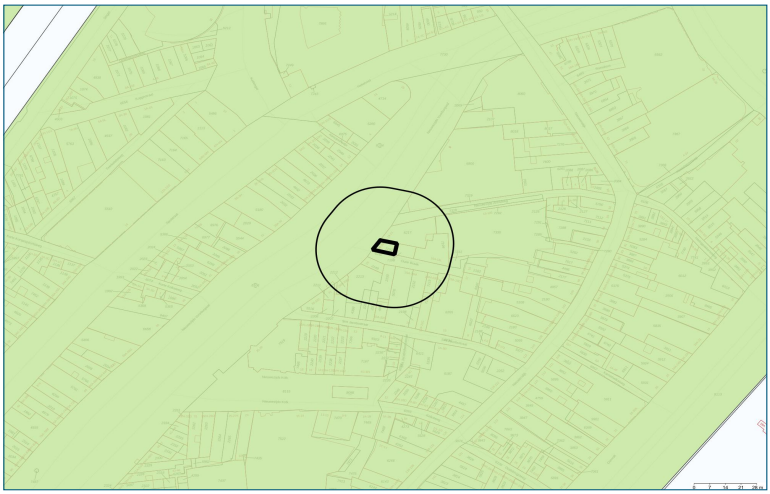


Onderzoeksgebied	PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
25-meter contour	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 3 ug/kg ds
PFAS toepassingskaart	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds	PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds	PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121493 Y 487781 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS ontgravingskaart

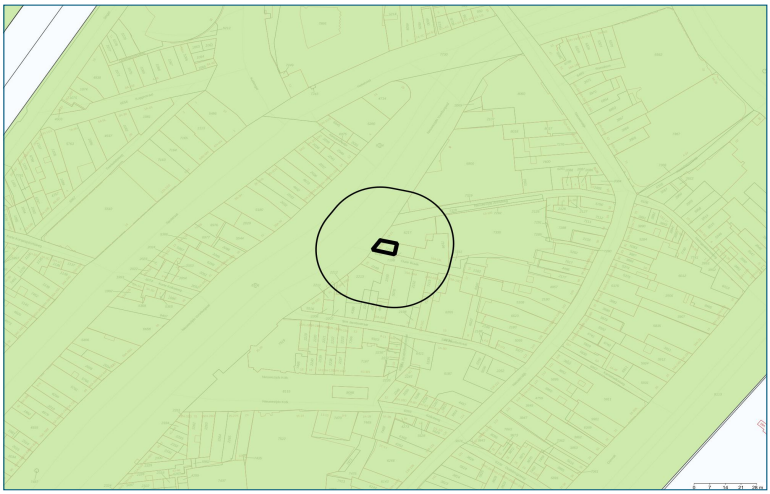


Onderzoeksgebied	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds
25-meter contour	PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
PFAS ontgravingskaart	PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121493 Y 487781 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar

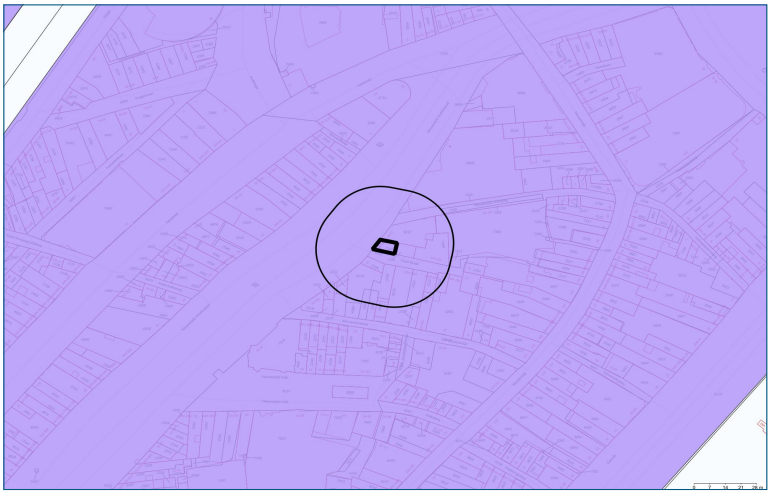


	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds
	25-meter contour		PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFAS gebruikerskaart vrijtoepasbaar		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121493 Y 487781 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld

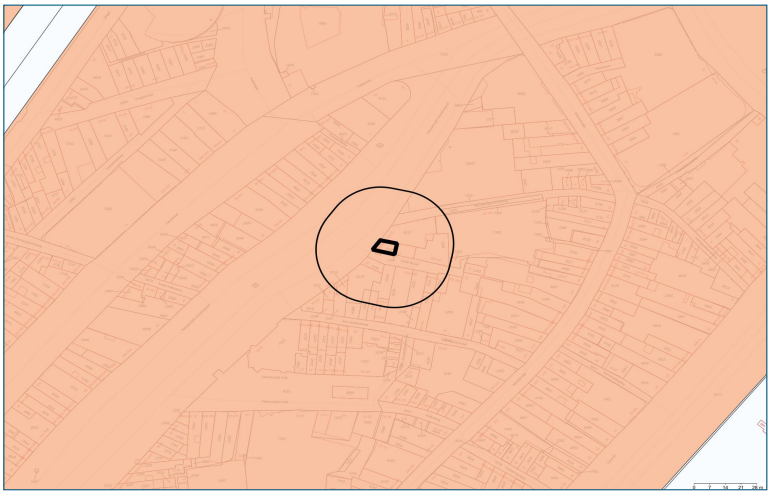


Onderzoeksgebied	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
25-meter contour	PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld	PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 3 ug/kg ds	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121493 Y 487781 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS ACN kaart



	Onderzoeksgebied		PFOA OG (0,5-1 m-mv): 0,30 ug/kg ds
	25-meter contour		PFOS BG (0-0.5 m-mv): 0,80 ug/kg ds
	PFAS ACN kaart		PFOS OG (0,5-1 m-mv): 0,32 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): 0,39 ug/kg ds		PFOA BG (0-0.5 m-mv): 0,60 ug/kg ds
	PFOS OG (0,5-1 m-mv): 0,16 ug/kg ds		PFOA OG (0,5-1 m-mv): 0,25 ug/kg ds
	PFOA BG (0-0.5 m-mv): 0,54 ug/kg ds		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121493 Y 487781 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Toelichting

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

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

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

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

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

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

Begrippenlijst

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

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

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

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

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

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

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

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

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

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

Analyseresultaten

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Disclaimer

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

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

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

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

Bijlage

46010_09 meetrapport nieuwezijds voorburgwal 23 oude braak 20-24 230307.pdf

MEETRAPPORT

Object&co

Conform de branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.



Object type	Kantoorpand/Magazijn/Woning
Adres	**Oude Braak 20-24**
Postcode/Plaats	**1012 PS Amsterdam**

Datum Meetopname	13 maart 2014
Datum Meetrapport	19 maart 2014
MeetrapportO&C	O&C-2014-02325/17
Meetcertificaat Type A	Op locatie ingemeten
Status	Definitief

Opdrachtgever	Van Overbeek c.s.
Adres	Johannes Verhulststraat 163
Postcode/Plaats	1075 GX Amsterdam

MEETRAPPORT Object&co

Informatie bij het rapport

Object&Co heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiks-oppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.
Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op **13 maart 2014**, waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;

Object&Co heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - BVO - Kantoor/Magazijn/Woning	**440,46 m²**
Bruto vloeroppervlakte - BVO - Geheel Perceel	440,46 m²
Verhuurbare vloeroppervlakte(n) - VVO	**361,25 m²**
Netto vloeroppervlakte(n) - NVO	376,54 m²
Netto inhoud - Kantoor/Magazijn/Woning	976,40 m³
Netto inhoud - Geheel Perceel	976,40 m³
Bruto inhoud - Kantoor/Magazijn/Woning	1324,20 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	1324,20 m³

Rapport opgemaakt door M. van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Hilversum, 19 maart 2014

Ing. M. van Essen
Object&Co

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl
Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant confom de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Een meetcertificaat voorkomt onduidelijkheid en discussie en zorgt er voor dat de juiste vierkante meters worden gehanteerd. Een meetcertificaat wordt in de meeste gevallen toegepast, wanneer er een huurprijs moet worden vastgesteld van een object.

Ook voor de bepaling van een aankoop- of verkoopsom brengt een meetcertificaat duidelijkheid. Een meetcertificaat is tevens een welkom instrument bij het omslagen van bijvoorbeeld *servicekosten*, *interne kostenverrekeningen* of de inrichting van uw *facility management*.

Met behulp van een NEN 2580 meetcertificaat, kan de toedeling van de (algemene) vierkante meters naar *gebruiksfunctie* en naar verschillende gebruikers c.q. huurders worden verduidelijkt.

De belangrijkste eenheden waarin de oppervlakte wordt weergegeven zijn:
BVO – Bruto Vloer Oppervlakte;
NVO – Netto Vloer Oppervlakte;
VVO – Verhuurbaar Vloer Oppervlakte;
GO – Gebruiks Oppervlakte.

In vrijwel de meeste gevallen wordt een meetrapport opgesteld ten behoeve van de bepaling van het verhuurbare vloeroppervlakte, het VVO.

Een meetrapport is een gewaarmerkte rapportage van een meting van de oppervlakten van ruimten of groep van ruimten van een gebouw of groep van gebouwen bestaande uit een of meerdere meetcertificaten met bijbehorende meetstaten en (vlakken)tekeningen, aangevuld met een toelichting op het type meetcertificaat dat wordt verstrekt en een opgave van de uitgangspunten, voorbehouden en aannames.

Meetcertificaten worden onderverdeeld in drie typen:

– **Meetcertificaat A**
– **Meetcertificaat B**
– **Meetcertificaat C**

Met deze drie verschillende typen meetcertificaten wordt, bij verschillende uitgangspunten, het onderscheid duidelijk met betrekking tot de betrouwbaarheid van een meting.

Meetcertificaat A:
- uitgangspunt — gebouw ter plaatse gecontroleerd of ingemeten
- meting vanaf — alle soorten plattegrondtekeningen
- controle ter plaatse ingemeten — ruimten gecontroleerd op functie, maten gecontroleerd of
- nauwkeurigheid — hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten en hoog ten opzichte van de werkelijke situatie

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl
Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

Meetcertificaat B:

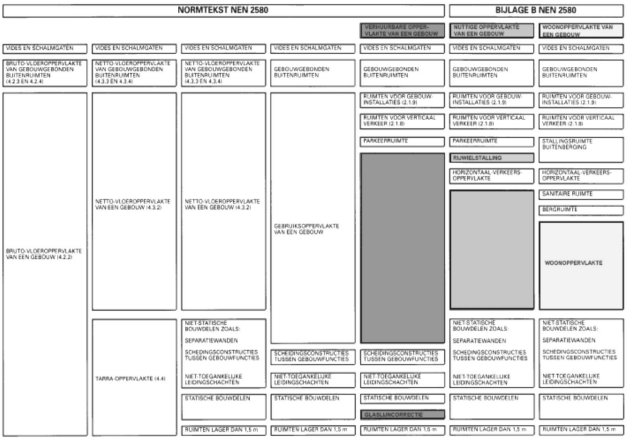
- uitgangspunt gebouw niet ter plaatse gecontroleerd, in aanbouw, verbouw, uitvoeringsgereed
- meting vanaf bestek-, uitvoerings-, werk- en/of revisietekeningen
- controle ter plaatse n.v.t. of ruimten gecontroleerd op functie
- nauwkeurigheid hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar onbekend ten opzichte van de werkelijke situatie. Gelet op de fase waarin de tekening(en) zijn gemaakt, kan worden aangenomen dat er slechts een geringe afwijking te verwachten is ten opzichte van de werkelijkheid. Dit kan echter niet met zekerheid worden vastgesteld. Tevens kunnen functies van ruimten zijn gewijzigd, wat de VVO kan beïnvloeden

Meetcertificaat C:

- uitgangspunt gebouw in ontwerpfase
- meting vanaf voorlopige of definitieve ontwerptekeningen
- controle ter plaatse n.v.t.
- nauwkeurigheid hoogten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar hypothetisch ten opzichte van de werkelijke situatie. Gelet op de fase waarin de tekening(en) zijn gemaakt, is het mogelijk dat tijdens het verdere ontwerpproces, de bouwvoorbereiding en/of de realisatie van het gebouw nog wijzigingen worden doorgevoerd.

Beknopte uitleg NEN 2580

De verhuurbare vloeroppervlakte is bepaald aan de hand van de NEN 2580. Per bouwlaag is de verhuurbare vloeroppervlakte berekend. Ter verduidelijking van de meetstaat volgt hieronder een beknopte toelichting van de verschillende soorten vloeroppervlakten, zoals de NEN 2580 die kent. Hierbij is gebruikt gemaakt van het onderstaande schema waarin de relatie tussen de diverse vloeroppervlakten wordt aangegeven.



© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

Brutovloeroppervlakte (BVO)

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

Hierbij gelden de volgende aanvullingen:

- Als een binnenruimte aan een andere binnenruimte (van een ander gebouw of een andere huurder) grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie;
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de brutovloeroppervlakte van de binnenruimte.

Niet tot de brutovloeroppervlakte horen:

- schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan 4,0 m^2;
- gebouwgebonden buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet gesloten galerijen, dakterrassen enz.;
- open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m^2.

Nettovloeroppervlakte (NVO)

De nettovloeroppervlakte van een ruimte of van een groep ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten.

Zoals in het schema staat aangegeven is de nettovloeroppervlakte gelijk aan de brutovloeroppervlakte minus de tarra-oppervlakte (dit wordt nader toegelicht). Niet tot de nettovloeroppervlakte horen daarom:

- statische bouwdelen;
- niet statische bouwdelen, zoals separatiewanden;
- scheidingsconstructies tussen gebouwfuncties;
- oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 m (bijvoorbeeld onder trappen en in ruimten met een schuin dak);
- vrijstaande kolom of een vrijstaande dragende wandschijf waarvan de oppervlakte groter is dan 0,5 m^2;
- oppervlakte van een niet-toegankelijke leidingschacht waarvan de grondoppervlakte groter is dan 0,5 m^2;
- schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan 4,0 m^2.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m^2.

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl
Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

Tarra-oppervlakte (TARRA)

De tarra-oppervlakte van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de brutovloeroppervlakte en de nettovloeroppervlakte van respectievelijk de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.

De tarra-oppervlakte kan worden onderscheiden in:

- de vloeroppervlakten van statische bouwdelen zoals de hoofddraagconstructie, buitenwanden, wanden tussen brandcompartimenten en primaire leidingschachten die niet toegankelijk zijn;
- de vloeroppervlakten van niet-statische bouwdelen, zoals systeemwanden en andere lichte scheidingswanden, en secundaire niet-toegankelijke leidingschachten;
- oppervlakten van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 m;
- De tarra oppervlakte bevat bovendien de oppervlakte, die wordt ingenomen door:
    - incidentele nissen en uitsparingen kleiner dan 0,5 m^2 ;
    - uitspringende of vrijstaande bouwdelen groter dan 0,5 m^2.

Verhuurbare oppervlakte (VVO)

De verhuurbare oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen vermeerderd met de glaslijncorrectie.

Bij de bepaling van de verhuurbare oppervlakte wordt niet meegerekend:

- een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties;
- een trappenhuis;
- voorzieningen voor verticaal verkeer, trapgaten, liftschachten of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan 4,0 m^2;
- een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen;
- de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 m;
- een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m^2;
- een dragende binnenwand.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m^2.

Waar verhuurbare ruimten aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de niet statische delen van de betreffende scheidingsconstructie.

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl
Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

Installatie-oppervlakte (IO)

De installatie oppervlakte is de nettovloeroppervlakte van de ruimten voor alle gebouwinstallaties.

Volgens de NEN 2580 worden tot de gebouwinstallaties gerekend:

- verwarmingsinstallatie;
- rookgasafvoer en binnenriolering;
- installatie voor koud- en warmwatervoorziening;
- installatie voor gas- en perslucht;
- installatie voor ruimtekoeling;
- installatie voor ventilatie en luchtbehandeling;
- elektrische centrale voor energievoorziening;
- kracht- en lichtinstallatie;
- communicatie-installatie;
- transportinstallatie;
- beveiligingsinstallatie;
- gangen en dergelijke welke uitsluitend dienen om de installatieruimten te bereiken;
- alle toegankelijke leidingschachten. Installaties die gericht zijn op de productie van het bedrijf vallen dus niet onder de gebouwinstallaties.

Verticaal-verkeersoppervlakte (VV)

De verticale verkeersoppervlakte is de nettovloeroppervlakte die wordt ingenomen door alle tot een gebouw behorende binnenruimten en voorzieningen voor verticaal verkeer.

Onder een ruimte of voorziening voor verticaal verkeer wordt verstaan: "*Een ruimte respectievelijk een voorziening binnen een ruimte die dient voor de verkeersafwikkeling tussen de bouwlagen van een gebouw, te weten:*

- Trappenhuizen;
- Liftschachten;
- Roltrappen;
- Hellingbanen;
- Hefplateaus;

Deze oppervlakten worden tot de verticale verkeersoppervlakten gerekend als minimaal één bouwlaag wordt overbrugd, dat wil zeggen dat het hoogteverschil minimaal 1,5 m dient te zijn. "

Trappen en dergelijke welke in open verbinding staan met andere gebruiksruimten worden gemeten vanaf de onderste tot en met de bovenste traptrede.

Bij ruimten die primair gericht zijn op de verkeersafwikkeling in de verticale richting, wordt de gehele ruimte, inclusief de omhullende wanden, uitgezonderd van de verhuurbare vloeroppervlakte. Dit is bijvoorbeeld het geval bij trappenhuizen, inclusief toegangssluizen en liftschachten.

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

Oppervlakte parkeerruimte

Onder de oppervlakte van parkeerruimte wordt verstaan:

- Ruimten voor het parkeren van motorvoertuigen. Deze ruimten worden niet gerekend tot de verhuurbare oppervlakte van een gebouw omdat parkeerruimte veelal per parkeerplaats wordt verhuurd of verkocht.

Glaslijncorrectie

Ter plaatse van raamopeningen in de opgaande scheidingsconstructies aan de buitengevels wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen. Dit wordt ook wel de glaslijncorrectie genoemd, die voortkomt uit de gangbare verhuurpraktijk 'meten tot het glas'.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en
patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

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

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben.

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl
Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

MEETRAPPORT

Object&co

Datum Meetopname	13 maart 2014	Meetbedrijf	Object&Co
Datum Meetrapport	19 maart 2014	Opsteller	M. van Essen
Meetrapportnr O&C	O&C-2014-02325/17		
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	Status	Definitief

Object type	Kantoor-/Bedrijfsruimte	Verklaring Meetcertificaat A
Adres	**Oude Braak 20-24**	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd
Postcode/Plaats	**1012 PS Amsterdam**	en ingemeten.
Opdrachtgever	Van Overbeek c.s.	Object&Co o stelt meetrapporten op conform de door
Adres	Johannes Verhulststraat 163	de NEN uitgegeven NTA 2581:2011: Opstellen van meet-
Postcode/Plaats	1075 GX Amsterdam	rapportenvolgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008



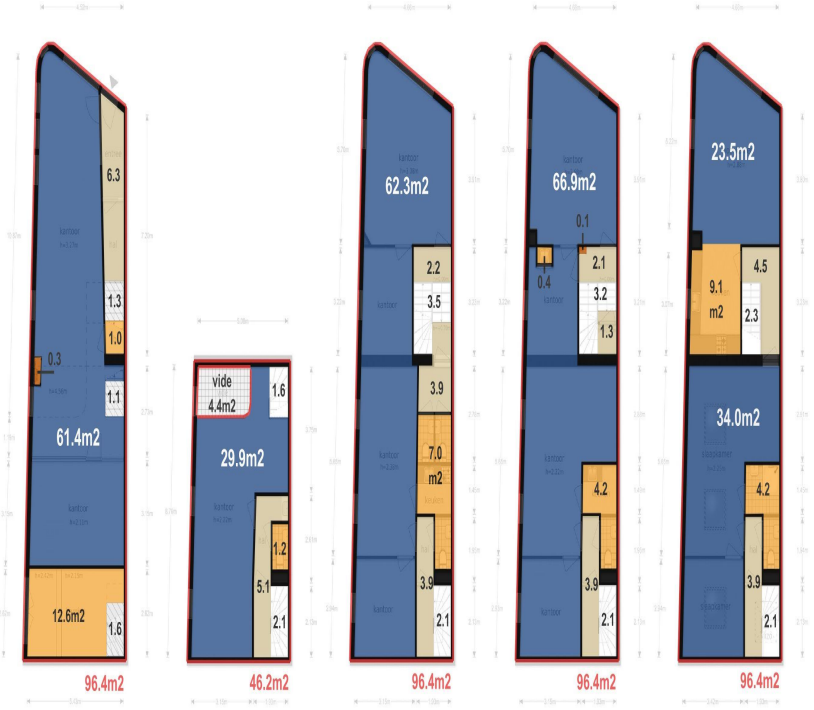
	PRE BVO AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD	
	Vides & Schalmgaten > 4 m²	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m2)	**Verhuurbare oppervlakte**	Netto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m2)	Tarra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte **Kantoor- en Werkruimte(n)**	Gebruiks oppervlakte **Facilitaire ruimte(n)**	Gebruiks oppervlakte **Installatie ruimte(n)**	Gebruiks oppervlakte **Horizontaal verkeer**	Gebruiks oppervlakte **Vertical verkeer**	Externe en Gebouwgebonden **Buitenruimte(n)**	Gebruiks oppervlakte **Parkeren**	Netto inhoud M³	Bruto inhoud M³
Object opgesplitst per bouwlaag			3+4+A+B+D	A+B+C+D+E	1+2+3+4	*1*	*2*	*3*	*4*	*A*	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*		
Kantoor	**4,40**	**344,06**	**281,03**	**293,69**	**50,37**	**40,94**	**4,00**	**4,13**	**1,31**	**220,50**	**26,40**	**7,62**	**28,70**	**14,60**	**0,00**	**0,00**	**763,90**	**1048,00**
Begane Grond	-	96,40	82,39	80,87	15,53	10,44	4,00	0,73	0,36	61,40	13,60	0,30	6,30	-	-	-	230,10	341,70
Eerste Verdieping	4,40	46,20	36,34	39,90	6,30	6,17	-	-	0,14	29,90	1,20	-	5,10	3,70	-	-	88,60	127,50
Tweede Verdieping	-	96,40	81,50	83,11	13,29	11,10	-	1,79	0,41	62,30	7,00	-	10,00	5,60	-	-	226,90	292,10
Derde Verdieping	-	96,40	80,80	82,60	13,80	11,80	-	1,60	0,41	66,90	4,60	0,10	7,30	5,30	-	-	202,40	265,10
Dak Installatie	-	8,66	-	7,22	1,44	1,44	-	-	-	-	-	7,22	-	-	-	-	15,90	21,60
Woning	**0,00**	**96,40**	**80,22**	**82,85**	**13,55**	**12,53**	**0,00**	**0,75**	**0,27**	**57,50**	**13,30**	**0,00**	**8,40**	**4,40**	**0,00**	**0,00**	**212,50**	**276,20**
Vierde Verdieping	-	96,40	80,22	82,85	13,55	12,53	-	0,75	0,27	57,50	13,30	-	8,40	4,40	-	-	212,50	276,20
Totalen	**4,40**	**440,46**	**361,25**	**376,54**	**63,92**	**53,47**	**4,00**	**4,88**	**1,58**	**278,00**	**39,70**	**7,62**	**37,10**	**19,00**	**0,00**	**0,00**	**976,40**	**1 324,20**
Procentueel tov BVO		100,00%	82,02%	85,49%	14,51%	12,14%	0,91%	1,11%	0,36%	63,12%	9,01%	1,73%	8,42%	4,31%	0,00%	0,00%		
Totalen Kantoor/Bedrijf		**440,46**	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwgebonden Buitenruimte oppervlakten														**976,40**	**1 324,20**

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

MEETRAPPORT

Object&co

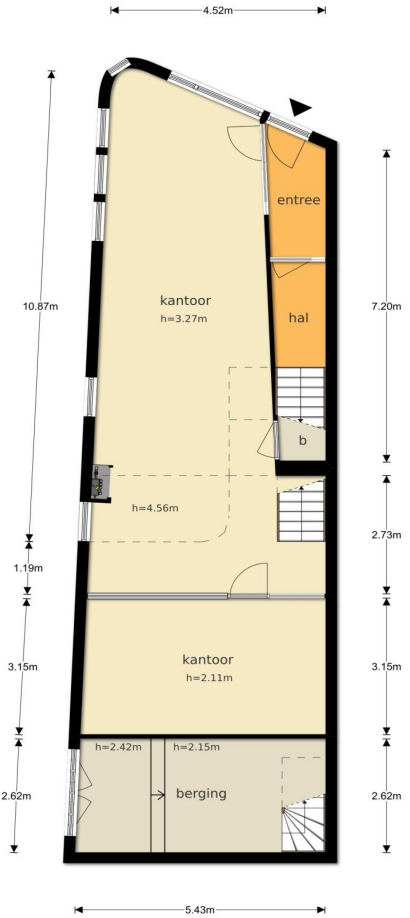


© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

MEETRAPPORT Object&co

Oude Braak 20-24 - Amsterdam
Begane Grond



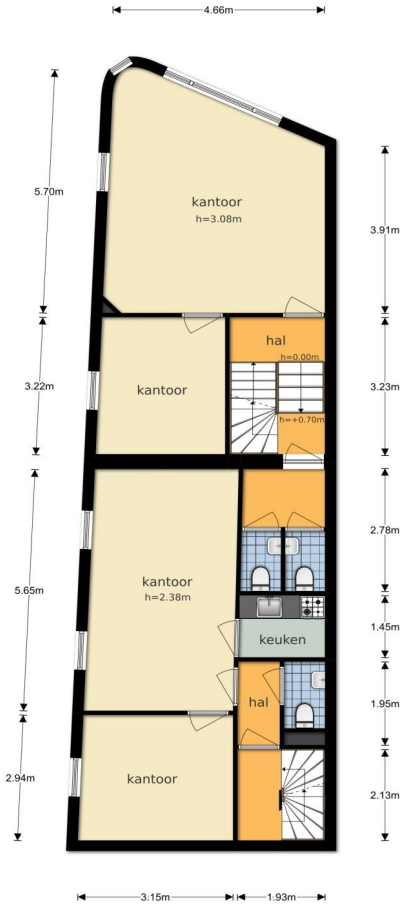
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

MEETRAPPORT Object&co

Oude Braak 20-24 - Amsterdam
Tweede Verdieping



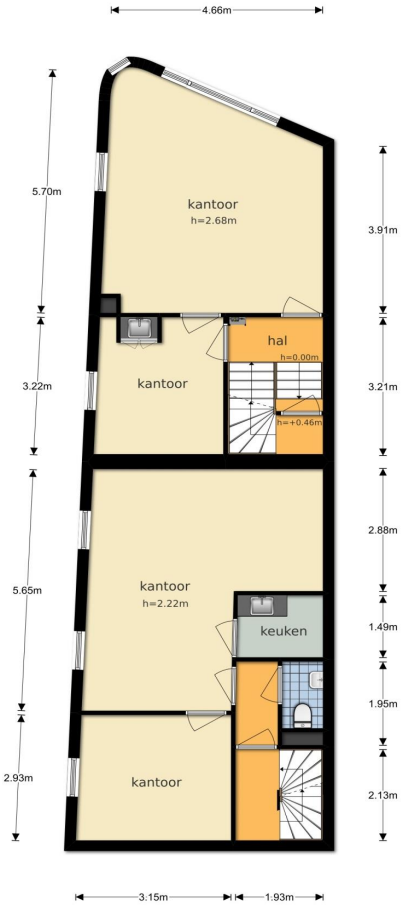
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

MEETRAPPORT Object&co

Oude Braak 20-24 - Amsterdam
Derde Verdieping



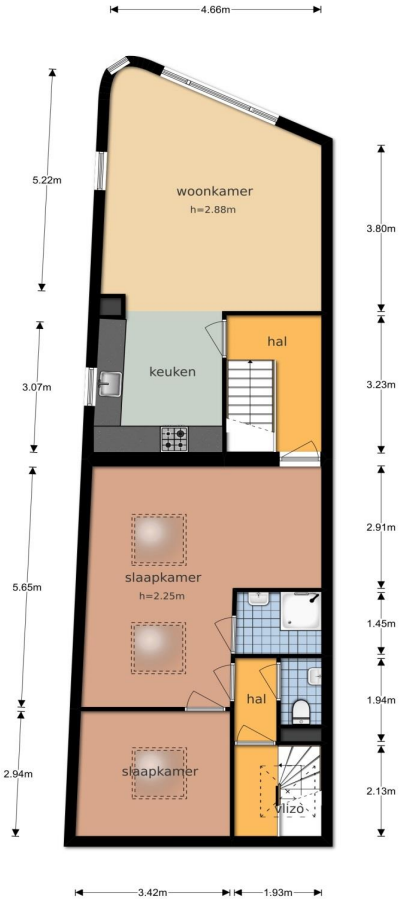
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

MEETRAPPORT Object&co

Oude Braak 20-24 - Amsterdam
Vierde Verdieping



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

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

MEETRAPPORT

Object&co



© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

MEETRAPPORT

Object&co



© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

MEETRAPPORT

Object&co



© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

MEETRAPPORT

Object&co



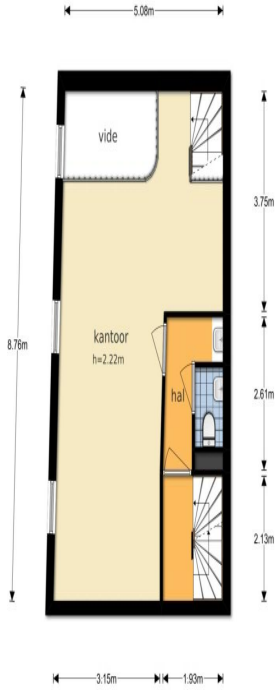
© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

MEETRAPPORT

Object&co

Oude Braak 20-24 - Amsterdam
Eerste Verdieping





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

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

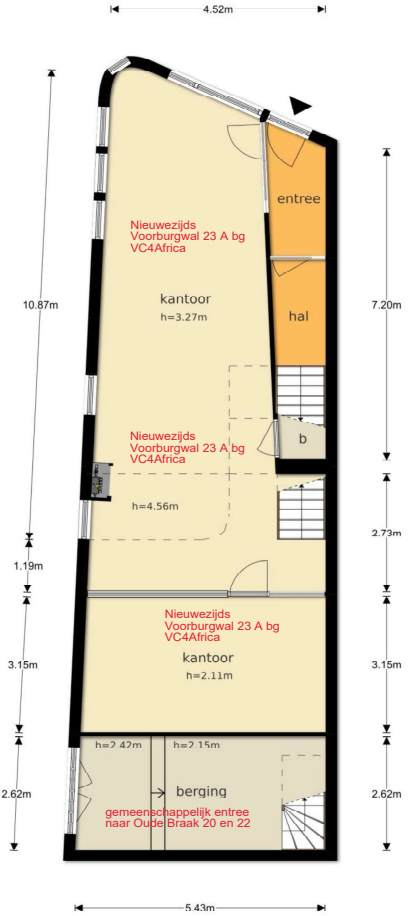
Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

Bijlage

46010_11 huurdersplattegrond nieuwezijds voorburgwal 23+ oude braak 20+22 def.pdf

MEETRAPPORT Object&co

Oude Braak 20-24 - Amsterdam
Begane Grond



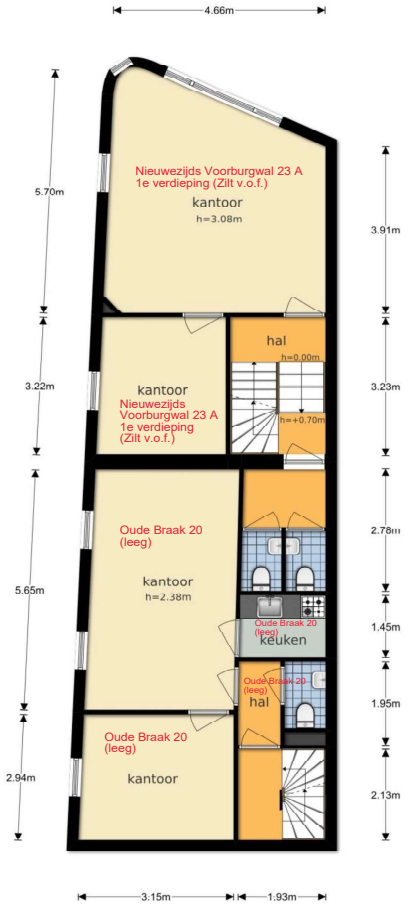
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

MEETRAPPORT Object&co

Oude Braak 20-24 - Amsterdam
Tweede Verdieping



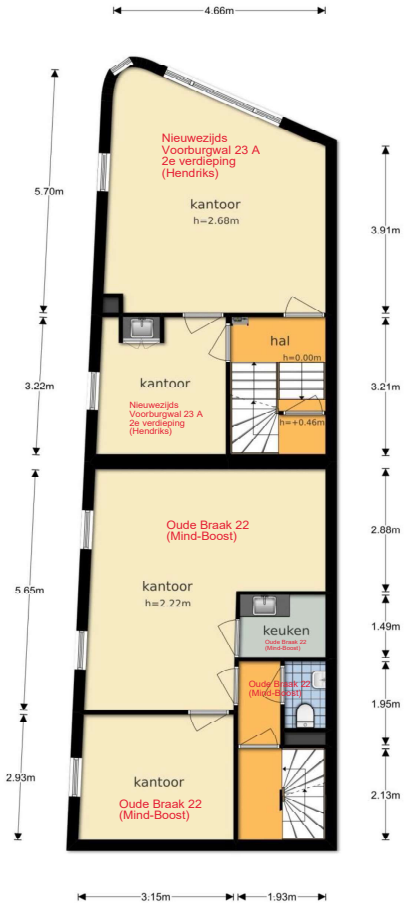
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

MEETRAPPORT Object&co

Oude Braak 20-24 - Amsterdam
Derde Verdieping



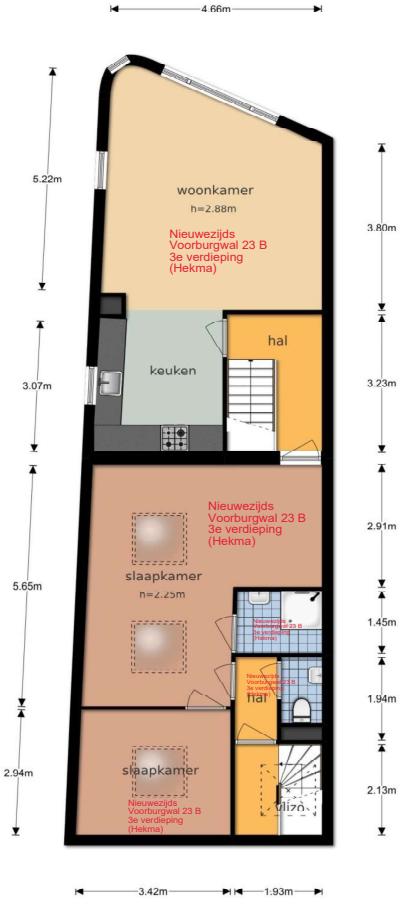
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

MEETRAPPORT Object&co

Oude Braak 20-24 - Amsterdam
Vierde Verdieping



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

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

Bijlage

46010_13 nieuwezijds voorburgwal 23 oude braak 20-22 fotos 230307.pdf



Nieuwezijds Voorburgwal 23 A en B
Oude Braak 20-22
1012 PS Amsterdam












Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (bg en tussenverdieping)

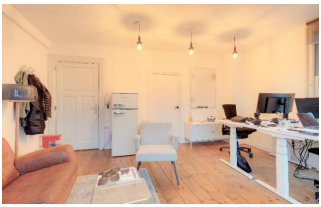







Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (1e verdieping)








Nieuwezijds Voorburgwal 23 (2e verdieping)











Nieuwezijds Voorburgwal 23 B (3e verdieping)



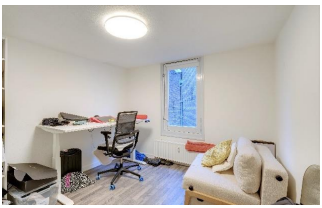






Oude Braak 20 (1e verdieping)










Oude Braak 22 (2e verdieping)



Nieuwezijds Voorburgwal 23 A en B
Oude Braak 20-22



Nieuwezijds Voorburgwal 23 1012 RC Amsterdam
Werkzaamheden plaatsing verstevigingsbalk fundering voorgevel augustus 2005



Nieuwezijds Voorburgwal 23 1012 RC Amsterdam
Werkzaamheden plaatsing verstevigingsbalk fundering voorgevel augustus 2005

ISAAK MAKELAARDIJ o.g. B.V.

ISAAK makelaardij o.g. AMSTERDAM

C. van Eesterenlaan 1
1019 JK AMSTERDAM
telefoon (020) 6202022

guus@isaak.nl
www.isaak.nl

Bijlage

46010_15 oude braak 16-24 nieuwezijds voorburgwal 23 gemeentelijk monument_3.pdf

Gemeente Amsterdam

Terugmelden onjuiste gegevens

Monument

Oude Braak 16 A

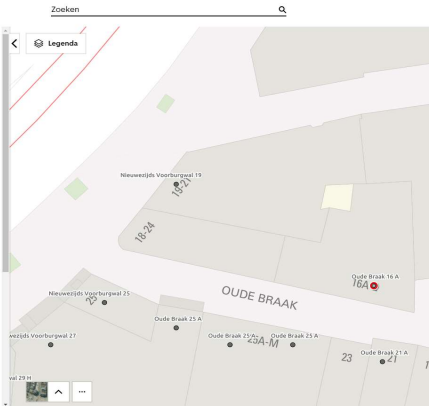
Nummer	207034
Naam	-
Status	Gemeentelijk monument
Type	-
Architect ontwerp	-
Opdrachtgever bouw	-
Bouwjaar start bouwperiode	-
Oorspronkelijke functie	-
In onderzoek	Nee
Beschrijving	-
Redengevende omschrijving	-

Complexen

Geen resultaten gevonden

Panden

- 0363100012180298
- 0363100012180287



Gemeente Amsterdam

In onderzoek	Nee
Beschrijving	-
Redengevende omschrijving	-

Complexen

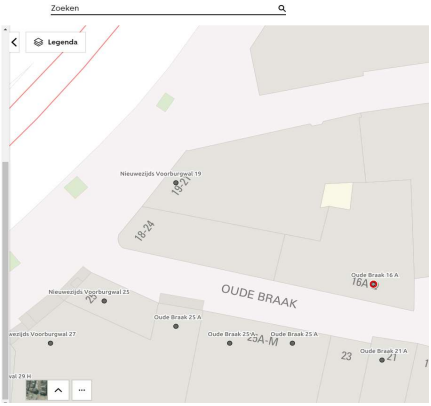
Geen resultaten gevonden

Panden

- 0363100012180298
- 0363100012180287

Adressen

- Oude Braak 16 G
- Oude Braak 16 K
- Oude Braak 24
- Oude Braak 16 L
- Oude Braak 22
- Oude Braak 18
- Oude Braak 16 D
- Nieuwezijds Voorburgwal 23 B
- Oude Braak 16 F
- Oude Braak 16 B
- Oude Braak 16 C
- Oude Braak 20
- Oude Braak 16 A
- Nieuwezijds Voorburgwal 23 A



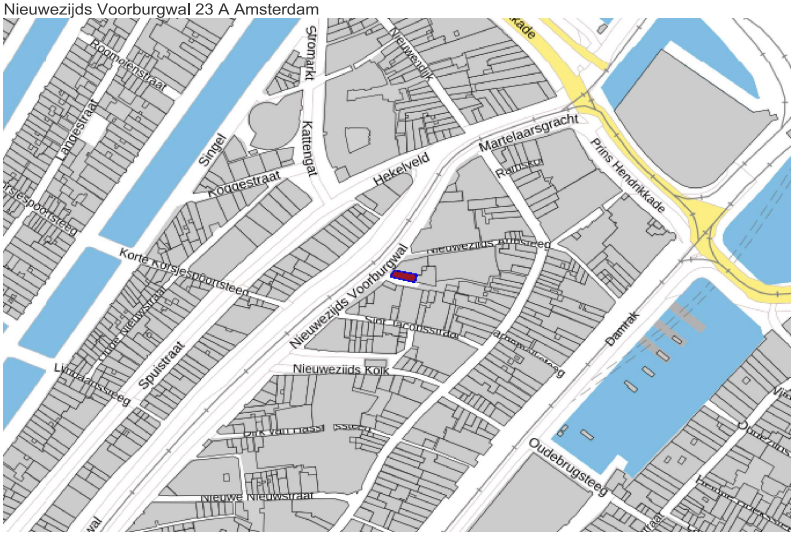
Bijlage

46010_16 nieuwezijds voorburgwal 23 a bag 230307.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Nieuwezijds Voorburgwal 23 A Amsterdam



Pand	
ID	0363100012180287
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1762
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-08-2021
Documentdatum	10-08-2021
Documentnummer	GV00006270_AC00AC
Mutatiedatum	10-08-2021

Verblijfsobject	
ID	0363010010914221
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	kantoorfunctie
Oppervlakte	123 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	30-07-2020
Documentdatum	30-07-2020
Documentnummer	GV00006084

Mutatiedatum	30-07-2020
Gerelateerd hoofdadres	0363200010914205
Gerelateerd pand	0363100012180287
Locatie	x:121493.000, y:487781.000

Nummeraanduiding

ID	0363200010914205
Postcode	1012RC
Huisnummer	23
Huisletter	A
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	03-03-2009
Documentdatum	03-03-2009
Documentnummer	GV00000403
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004690

Openbare Ruimte

ID	0363300000004690
Naam	Nieuwezijds Voorburgwal
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

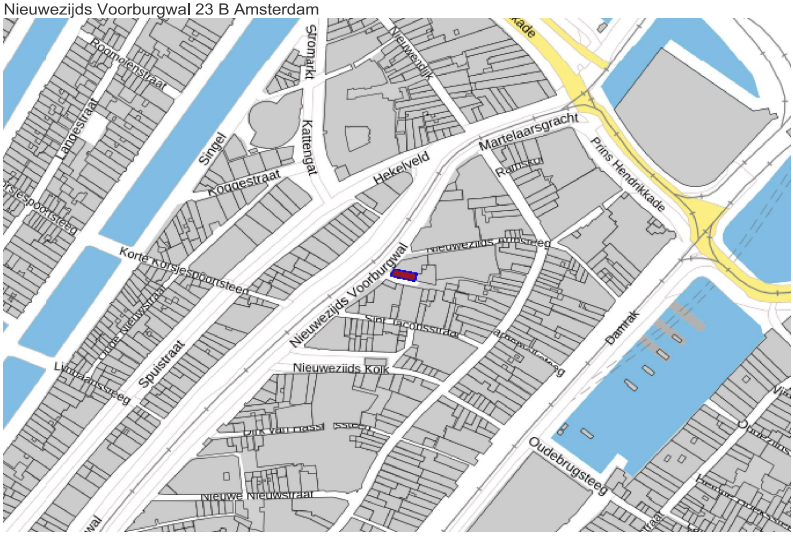
Bijlage

46010_17 nieuwezijds voorburgwal 23 b bag 230307.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Nieuwezijds Voorburgwal 23 B Amsterdam



Pand	
ID	0363100012180287
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1762
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-08-2021
Documentdatum	10-08-2021
Documentnummer	GV00006270_AC00AC
Mutatiedatum	10-08-2021

Verblijfsobject	
ID	0363010010914222
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	47 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	03-03-2009
Documentdatum	03-03-2009
Documentnummer	SA00002135

Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200010914206
Gerelateerd pand	0363100012180287
Locatie	x:121493.000, y:487780.000

Nummeraanduiding

ID	0363200010914206
Postcode	1012RC
Huisnummer	23
Huisletter	B
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	03-03-2009
Documentdatum	03-03-2009
Documentnummer	GV00000403
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004690

Openbare Ruimte

ID	0363300000004690
Naam	Nieuwezijds Voorburgwal
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

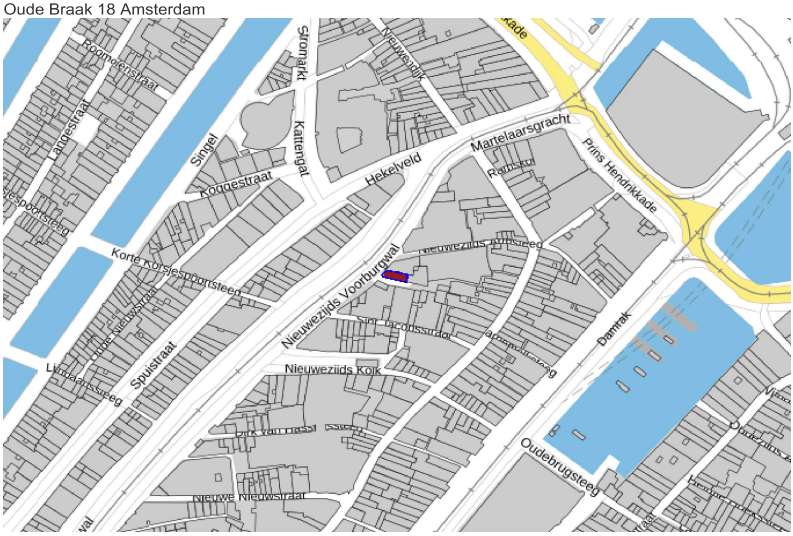
Bijlage

46010_18 oude braak 18 bag 230307.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Oude Braak 18 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012180287
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1762
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-08-2021
Documentdatum	10-08-2021
Documentnummer	GV00006270_AC00AC
Mutatiedatum	10-08-2021

Verblijfsobject	
ID	0363010000766615
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	overige gebruiksfunctie
Oppervlakte	1 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406

Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000226836
Gerelateerd pand	0363100012180287
Locatie	x:121499.000, y:487781.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000226836
Postcode	1012PS
Huisnummer	18
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004758

Openbare Ruimte

ID	0363300000004758
Naam	Oude Braak
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

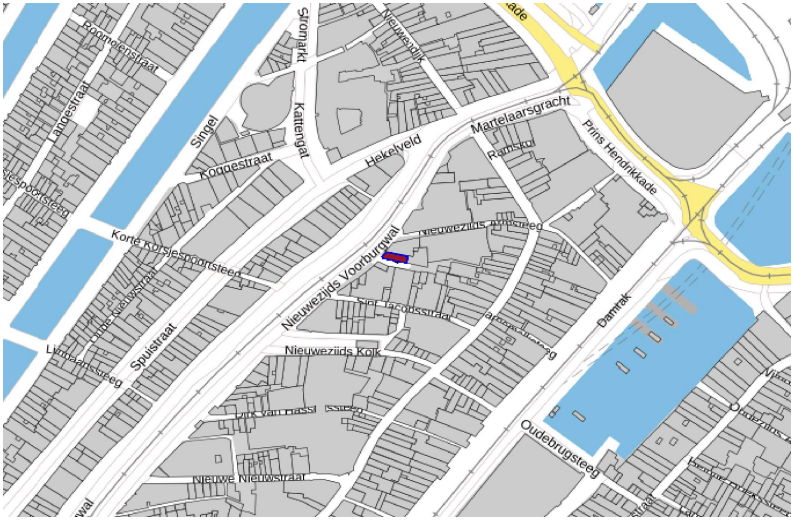
Bijlage

46010_19 oude braak 20 bag 230307.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Oude Braak 20 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012180287
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1762
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-08-2021
Documentdatum	10-08-2021
Documentnummer	GV00006270_AC00AC
Mutatiedatum	10-08-2021

Verblijfsobject	
ID	0363010000766616
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	overige gebruiksfunctie
Oppervlakte	38 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406

Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000226839
Gerelateerd pand	0363100012180287
Locatie	x:121499.000, y:487778.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000226839
Postcode	1012PS
Huisnummer	20
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004758

Openbare Ruimte

ID	0363300000004758
Naam	Oude Braak
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

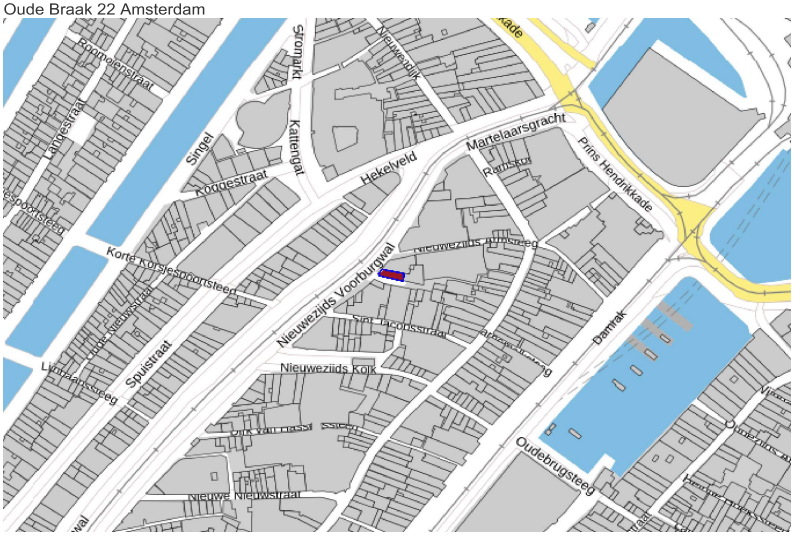
Bijlage

46010_20 oude braak 22 bag 230307.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Oude Braak 22 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012180287
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1762
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-08-2021
Documentdatum	10-08-2021
Documentnummer	GV00006270_AC00AC
Mutatiedatum	10-08-2021

Verblijfsobject	
ID	0363010000766617
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	44 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406

Mutatiedatum	30-01-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000226842
Gerelateerd pand	0363100012180287
Locatie	x:121501.750, y:487780.039

Nummeraanduiding

ID	0363200000226842
Postcode	1012PS
Huisnummer	22
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	30-01-2013
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004758

Openbare Ruimte

ID	0363300000004758
Naam	Oude Braak
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

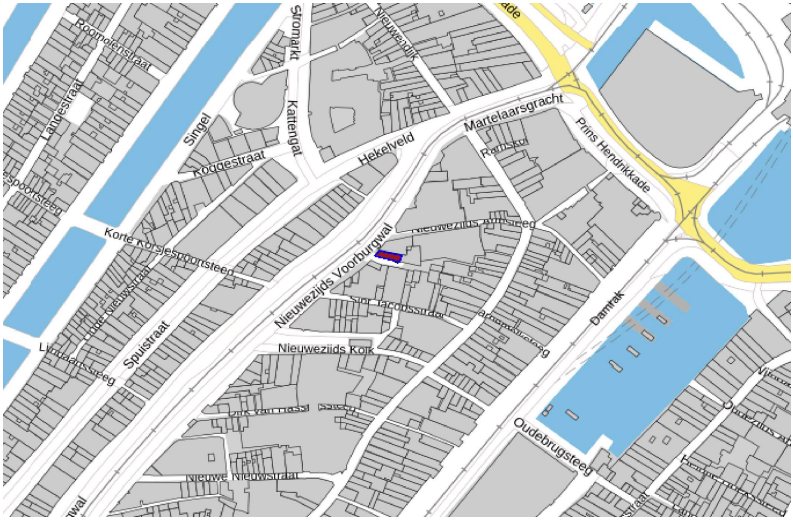
Bijlage

46010_21 oude braak 24 bag 230307.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Oude Braak 24 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012180287
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1762
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-08-2021
Documentdatum	10-08-2021
Documentnummer	GV00006270_AC00AC
Mutatiedatum	10-08-2021

Verblijfsobject	
ID	0363010000766618
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	44 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406

Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000226845
Gerelateerd pand	0363100012180287
Locatie	x:121504.000, y:487777.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000226845
Postcode	1012PS
Huisnummer	24
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004758

Openbare Ruimte

ID	0363300000004758
Naam	Oude Braak
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

46010_43 huuroverzicht nwz voorburgwal 23 + oude braak 16 + 20 + 22 VERSIE 2.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Oude Braak 16 A t/m L, Oude Braak 18-24 1012 PS Amsterdam en Nieuwezijds Voorburgwal 23 A en B 1012 RC Amsterdam

HUURSPECIFICATIE

Opgegeven huur

Unit	Huur p/mnd	Ingang	Einde	Optie	WBS	Huurder
Oude Braak 16 A	€ 1.138,50	160620	150623	1	3.300	Maakum
Oude Braak 16 B	€ 931,50	010721	opgezegd per 310523		2.150	Schot B+C *
Oude Braak 16 C	€ 0,00		opgezegd per 310523			Schot B+C *
Oude Braak 16 D(w)	€ 731,18	011107	-	-	0	Nibbering
Oude Braak 16 F	€ 621,00	010721	opgezegd per 310523		1.450	Schot *
Oude Braak 16 G	€ 825,68	010521	300423	1	1.850	Vranken
Oude Braak 16 K	€ 325,65	010516	300423	1	1.110	Van Noort
Oude Braak 16 L(w)	€ 1.150,00	010122	311223	-	2.300	Kwiat
Oude Braak 16 bg	€ 0,00	-	-	-	-	Opslag
Oude Braak 16 bg	€ 0,00	-	-	-	-	Serviceruimte
Totaal per maand	**€ 5.723,51**					
Totaal per jaar	**€ 68.682,12**					
Oude Braak 20	€ 0,00	-	leeg per 150523		-	Leeg *
Oude Braak 22	€ 724,50	010921	310823	1	1.600	Mind
Nwz Voorburg 23 A bg	€ 1.079,15	011113	311024	2	3.375	VC4
Nwz Voorburg 23 A 1e	€ 634,79	150409	opgezegd per 310523		750	Zilt *
Nwz Voorburg 23 A 2e	€ 700,00	141022	300923	1	1.600	Hendriks
NwzVoorburg 23 B 3e(w)	€ 1.150,00	010220	-	-	0	Hekma
Totaal per maand	**€ 4.288,44**					
Totaal per jaar	**€ 51.461,28**					
Totalen per jaar	**€ 120.143,40**	**Totaalhuur exclusief Oude Braak 20, die per 15 mei 2023 leeg wordt opgeleverd.** **De huur van Oude Braak 16 B, 16 C en 16 F is opgezegd per 31 mei 2023 en zal dan leeg worden opgeleverd.** **De huur van de Nieuwezijds Voorburgwal 23 A 1e verdieping is opgezegd per 31 mei 2023 en zal dan leeg worden opgeleverd.** **De huurder van Oude Braak 16 G heeft mondelinge toestemming van verhuurder om gedeeltelijk onder te verhuren aan leden van het collectief. Dit is niet vastgelegd.** **De vermelde huren zijn excl. servicekosten (verwarming, elektra, service)** **Over de huren wordt geen BTW berekend**				(w)=woonruimte

Bijlage

46010_44 woz overzicht nieuwezijds voorburgwal 23+oude braak 16+20+22def.pdf

Oude Braak 16 A t/m L, Oude Braak 18-24 1012 PS Amsterdam en Nieuwezijds Voorburgwal 23 A en B 1012 RC Amsterdam

WOZ overzicht

WOZ 2023 (peildatum 01-01-2022)	**Bedrijfs-ruimte**	**Woon-ruimte**	**verdieping**	**OZB 2023 eigenaar**	**Rioolheffing 2023 eigenaar**
Oude Braak 16 A	€ 302.000		begane grond	€ 577,12	€ 160,43
Oude Braak 16 B + C + F + G *	€ 667.000	* = peildatum 01-01-2019	1e verdieping links	€ 1.274,64	€ 160,43
Oude Braak 16 C	-		1e verdieping rechts		
Oude Braak 16 D		€ 763.000	2e verdieping	€ 328,85	€ 160,43
Oude Braak 16 F	-		3e verdieping links		
Oude Braak 16 G	-		3e verdieping rechts		
Oude Braak 16 K	€ 111.000		4e verdieping links	€ 212,12	€ 160,43
Oude Braak 16 L		€ 552.000	4e verdieping rechts	€ 237,91	€ 160,43
Oude Braak 16 bg (opslag)	-		begane grond		
Oude Braak 16 bg (serviceruimte)	-		begane grond		
Subtotaal	**€ 1.080.000**	**€ 1.315.000**		**€ 2.630,64**	**€ 802,15**
Oude Braak 20	€ 131.000		1e verdieping	€ 250,34	€ 160,43
Oude Braak 22	€ 114.000		2e verdieping	€ 217,85	€ 160,43
Oude Braak 24=Nwz Voor 23B	-	-	3e verdieping		
Nwz Voorburg 23 A	€ 333.000		bg incl. Oude Braak 18	€ 636,36	€ 160,43
Nwz Voorburg 23 A	€ 110.000		1e verdieping	€ 210,21	€ 160,43
Nwz Voorburg 23 A	€ 106.000		2e verdieping	€ 202,56	€ 160,43
Nwz Voorburg 23B=OudeBraak24		€ 629.000	3e verdieping	€ 271,09	€ 160,43
Subtotaal	**€ 794.000**	**€ 629.000**		**€ 1.788,41**	**€ 962,58**
Totaal	**€ 1.874.000**	**€ 1.944.000**	**= € 3.818.000**	**€ 4.419,05**	**€ 1.764,73**
*= peildatum 01-01-2019 (Oude Braak 16 B + C + F + G *) en 01-01-2022 (overige)					

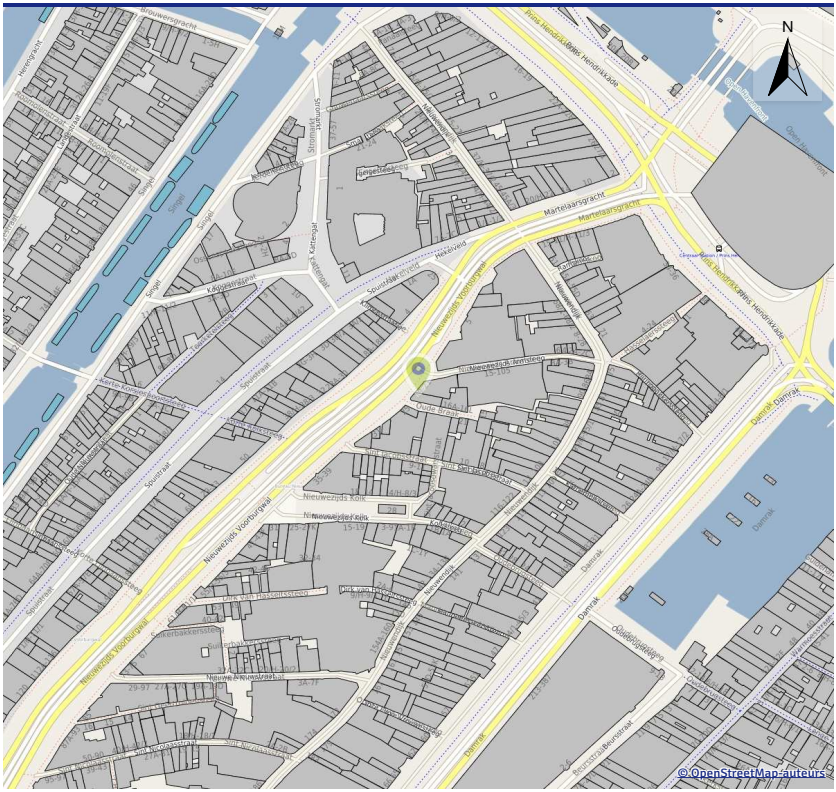
Bijlage

46010_45 bestemmingsrapport nieuwezijds voorburgwal 23 a 230307.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER


N
Nieuwezijds Voorburgwal
Martelaarsgracht
Prins Hendrikkade
Damrak
Spuistraat
Singel
Oudebrugsteeg
Nieuwezijds Kolk
Sint Nicolaasplaats
Sint Nicolaaskerk
Nieuwezijds Armsteeg
Nieuwe Nieuwlandstraat
Sint Olofspoort
Sint Olofsplein
Sint Olofsteeg
Nieuwezijds Kapelsteeg
Nieuwezijds Kolksteeg
Nieuwezijds Kolkbrug
Nieuwezijds Kolkpassage
Nieuwezijds Kolkje
Nieuwezijds Kolkje Brug
Nieuwezijds Kolkje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straatje
Nieuwezijds Kolkje Straatje Brug
Nieuwezijds Kolkje Straatje Steeg
Nieuwezijds Kolkje Straat
Nieuwezijds Kolkje Straat

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Nieuwezijds Voorburgwal 23 A, 1012RC Amsterdam
Datum	31-01-2023

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0363100012180287
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	94,6 m²
Bouwjaar	1762
Aantal verblijfsobjecten	7
Aantal gebruiksdoelen	4

Identificatie gekozen verblijfsobject	0363010010914221
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	kantoorfunctie
Vloeroppervlak	123,00 m²
Adres	Nieuwezijds Voorburgwal 23 A
Postcode	1012RC
Plaats	Amsterdam

Bestemmingsplan	
Naam plan	Postcodegebied 1012
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Amsterdam
IMRO-idn	NL.IMRO.0363.A1105BPSTD-VG03
Datum vastgesteld	25-02-2015
Enkelbestemming	Gemengd-1 (art. 7)
Dubbelbestemming	Waarde - Cultuurhistorie Waarde - Archeologie 2
Bouwaanduiding	specifieke bouwaanduiding - orde 1 specifieke bouwaanduiding - ensembles

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Nieuwezijds Voorburgwal 23 A, 1012RC Amsterdam
Datum	31-01-2023

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Nieuwezijds Voorburgwal 23 A, 1012RC Amsterdam
Datum	31-01-2023

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

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

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

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

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

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

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Plan: Postcodegebied 1012
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0363.A1105BPSTD-VG03

Artikel 7 Gemengd - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving
7.2 Bouwregels
7.3 Nadere eisen
7.4 Bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels
7.5 Specifieke gebruiksregels
7.6 Bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels
7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wonen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.2.16;
b. kantoren;
c. kantoren met baliefunctie;
d. voorzieningen met inbegrip van additionele horeca, met uitzondering van kinderdagopvang, en met uitzondering van automatenhallen, tenzij op de verbeelding aangeduid, en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 7.5.4 en 7.6.2;
e. galeries;
f. detailhandel, in de eerste bouwlaag, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van smartshops, minisupermarkten en souvenirwinkels, headshops, seedshops en growshops, tenzij op de verbeelding aangeduid, met inachtneming van de artikelen 7.5.3 en 35.1;
voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van geldwisselkantoren, telefoneerinrichtingen en massagesalons, tenzij op de verbeelding aangeduid, met inachtneming van de artikelen 7.5.3 en 35.1;
g. kinderdagopvang, daar waar deze functie aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 7.5.5 en 7.5.4;
h. automatenhal in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - automatenhal toegestaan in de eerste bouwlaag';
i. headshop in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - headshop toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.16;
j. horeca 1 in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 1 toegestaan in de eerste bouwlaag;
k. horeca 3 in de kelder, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 3 toegestaan in de kelder' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.7;
l. horeca 3 in het souterrain, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 3 toegestaan in het souterrain' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.7;
m. horeca 4 in de kelder, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 4 toegestaan in de kelder' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.7;
n. horeca 4 in het souterrain, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 4 toegestaan in het souterrain' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.7;
o. horeca 5 in de tweede en derde bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 5 toegestaan in de tweede en derde bouwlaag;
p. horeca 5 in de tweede, derde en vierde bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca 5 toegestaan in de tweede, derde en vierde bouwlaag';
q. massagesalon in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - massagesalon toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.8;
r. minisupermarkt in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - minisupermarkt toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.9;
s. raamprostitutiebedrijf in de kelder, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de kelder' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
t. raamprostitutiebedrijf in het souterrain, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in het souterrain' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
u. raamprostitutiebedrijf in het souterrain en de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in het souterrain en de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
v. raamprostitutiebedrijf in de kelder en de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de kelder en de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
w. raamprostitutiebedrijf in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
x. raamprostitutiebedrijf in de eerste en tweede bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
y. raamprostitutiebedrijf in de eerste, tweede en derde bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de eerste, tweede en derde bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
z. raamprostitutiebedrijf in de kelder, eerste en tweede bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de kelder, de eerste en tweede bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
aa. raamprostutiebedrijf in het souterrain, de eerste en tweede bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in het souterrain, de eerste en tweede bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
ab. raamprostitutiebedrijf in het souterrain, de eerste, tweede en derde bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in het souterrain, de eerste, tweede en derde bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.10;
ac. seedshop in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - seedshop toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.17;
ad. prostitutiebedrijf, niet zijnde een raamprostitutiebedrijf in de eerste, tweede en derde bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - prostitutiebedrijf toegestaan in de eerste, tweede en derde bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.11;
ae. seksinrichting in de kelder en de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - seksinrichting toegestaan in de kelder en de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.12;
af. seksinrichting in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - seksinrichting toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.12;
ag. seksinrichting in de eerste en tweede bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - seksinrichting toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.12;
ah. smartshop in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - smartshop toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.13;

ai. souvenirwinkel in de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - souvenirwinkel toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.14;
aj. souvenirwinkel in het souterrain en de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - souvenirwinkel toegestaan in het souterrain en de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.14;
ak. telefoneerinirchting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - telefoneerinrichting toegestaan in de eerste bouwlaag' en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.15;
al. bedrijven en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5.18;
am. inpandige en ondergrondse parkeervoorzieningen, uitsluitend voor zover zij aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en waarvoor tevens een onherroepelijke garagevergunning is verleend en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.7.1;
an. inpandige fietsenstallingen in de eerste bouwlaag en de daaronder gelegen bijzondere bouwlagen;
ao. openbare nutsvoorzieningen;
ap. voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag.

7.2 Bouwregels

Op de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bouwregels.

7.2.1 Situering bebouwing

De voorgevel van gebouwen mag aan de straatzijde uitsluitend op de bestemmingsgrens (voorgevelrooilijn) worden gesitueerd.

7.2.2 Uitbreiding in de diepte van gebouwen

Uitbreiding van de diepte van gebouwen, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, is toegestaan met inachtneming van het volgende:

a. onder uitbreiding wordt niet het realiseren van een vrijstaand gebouw begrepen;
b. de diepte van de uitbreiding bedraagt maximaal 2,50 meter, gemeten vanaf de achtergevel van de belendingen;
c. in afwijking van het voorgaande is uitbreiding in de diepte van gebouwen niet toegestaan in hoeken van bouwblokken en daar waar de tot 'Gemengd-1' bestemde gronden niet grenzen aan tot tuin bestemde gronden;
d. de maximale goot- en bouwhoogte van de uitbreiding is in geval van een uitbreiding van een gebouw dat is aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' gelijk aan de hoogste respectievelijke goot- en bouwhoogte van dat gebouw, waarbij sprake dient te zijn van verlenging van de bestaande kap.

7.2.3 Bouwdiepte in geval van sloop-nieuwbouw

a. In geval van sloop-nieuwbouw mag de nieuwbouw tot maximaal 2,50 meter dieper zijn dan de achtergevel van de belendingen.
b. In afwijking van het voorgaande mag de nieuwbouw in hoeken van bouwblokken en daar waar de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden niet grenzen aan tot tuin bestemde gronden niet dieper zijn dan de bebouwing zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.
c. de maximale goot- en bouwhoogte van de bebouwing, voor zover deze bebouwing dieper is dan het te slopen of gesloopte gebouw, is ingeval van nieuwbouw na sloop van een gebouw dat is aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2', gelijk aan de hoogste respectievelijke goot- en bouwhoogte van het te slopen of gesloopte gebouw, waarbij sprake dient te zijn van behoud van de kapvorm.

7.2.4 Minimale bouwhoogte

a. De bouwhoogte van de eerste bouwlaag bedraagt minimaal 3,50 meter ten opzichte van de vloer van de eerste bouwlaag, met dien verstande dat deze bouwhoogte tot een diepte van minimaal 5 meter, gemeten vanaf de voorgevel, gehandhaafd dient te worden. Indien de vloer van de eerste verdieping onder het aangrenzend straatpeil ligt, bedraagt de bouwhoogte van de eerste bouwlaag minimaal 3,50 meter gemeten vanaf het aangrenzend straatpeil tot aan de bovenkant vloer van de tweede bouwlaag, met dien verstande dat deze bouwhoogte tot een diepte van minimaal 5 meter, gemeten vanaf de voorgevel, gehandhaafd dient te worden.
b. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt minimaal 9 meter, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor aan- en uitbouwen en ter plaatse waar op de verbeelding een lagere maximale bouwhoogte is aangegeven.

7.2.5 Maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen orde 1 en 2

a. De goothoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte.
b. De bouwhoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwhoogte.

7.2.6 Maximale goot- en bouwhoogte overige gebouwen

a. De goothoogte van gebouwen die op de verbeelding niet zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven goothoogte, dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere goothoogte.
b. De bouwhoogte van gebouwen die op de verbeelding niet zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte, dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere bouwhoogte.

7.2.7 Geen bouwvolume ondergronds

Het is niet toegestaan om bouwvolume ondergronds uit te breiden of te creëren.

7.2.8 Dakbeëindiging

a. De bovenste bouwlaag van een gebouw dient vanaf de goot binnen een hellingshoek van ten hoogste 60 graden, gemeten vanaf de zijgevels of van de voor- en achtergevel, te worden gebouwd.
b. In geval van nieuwbouw of ingrijpende verbouw dient, wanneer een kap wordt geconstrueerd, de afstand tussen de goot- en bouwhoogte van het gebouw minimaal 2 meter te bedragen. In geval het gebouw plat wordt afgedekt, geldt de maximale goothoogte als maximale bouwhoogte.
c. Dakterrassen zijn niet toegestaan.

d. Dakkapellen zijn toegestaan mits:

1. de dakkapel niet meer dan 30 % van de lengte van het hellend dakvlak in gebruik neemt;
2. de (oorspronkelijke) kapconstructie en de noklijn duidelijk herkenbaar blijven;
3. boven de dakkapel minimaal 3 rijen dakpannen resteren;
4. de dakkapel ten minste 1 meter uit de voor- en achtergevel (ingeval van een dwarskap) of uit de zijgevels (ingeval van een langskap) wordt geplaatst
5. ingeval de grootte van een dak meerdere dakkapellen mogelijk maakt, deze niet boven elkaar mogen worden geplaatst.

7.2.9 Geen open gevels

Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen ten behoeve van gevelverkoop dan wel op een dusdanige wijze dat -de mogelijkheid tot het maken van- een open gevel ontstaat.

7.2.10 Geen gesloten plinten

Het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen op een zodanige wijze dat gesloten plinten (eerste bouwlaag) ontstaan; bergingen mogen niet aan de straatzijde worden gesitueerd. Deze bepaling geldt niet voor souterrains.

7.2.11 Geen loggia's aan de straatzijde

Loggia's zijn aan de straatzijde niet toegestaan.

7.2.12 Ontsluiting van hogere bouwlagen

In geval van verbouwing, restauratie, verbetering en/of verandering van gebouwen dienen de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezige, al dan niet zelfstandige, ontsluitingen naar de tweede en hogere bouwlagen te worden gehandhaafd.

7.2.13 Samenvoegen niet toegestaan

a. Samenvoegen van gebouwen is niet toegestaan.
b. In afwijking van het bepaalde onder a, mogen doorbraken die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en die tevens onherroepelijk vergund zijn, worden gehandhaald, maar niet worden vergroot.
c. In geval van sloop-nieuwbouw dient de gebouwbreedte van de te slopen bebouwing te worden teruggebracht.

7.2.14 Maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter.

7.2.15 Onderdoorgang

Op de als 'onderdoorgang' aangeduide gronden mag niet worden gebouwd tot een hoogte van 4 meter, met uitzondering van de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningsconstructies.

7.2.16 Wet geluidhinder

De maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor nieuwe woonbebouwing van 63 (dB) wordt aan het Damrak, de Nieuwezijds Voorburgwal, de Prins Hendrikkade, de Paleisstraat, het Singel en de Spuistraat. De omzetting van niet-geluidgevoelige functies naar woningen is ter plaatse niet toegestaan, tenzij de bebouwing is voorzien van een dove gevel. Woningen die met een dove gevel worden uitgevoerd, dienen over minimaal één geluidsluwe zijde te beschikken.

7.3 Nadere eisen

Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen, waaronder begrepen het aantal bouwlagen en de dakconstructie van de in de artikelen 7.2 en 7.4 bedoelde bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege het behoud, herstel en/of versterking van de karakteristiek van het stadsgezicht, dan wel in verband met de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing.

7.4 Bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels

Toepassing van een bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan.

Het dagelijks bestuur is bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van de volgende bouwregels:

7.4.1 Bouwdiepte

het bepaalde in de artikelen 7.2.2 onder b en 7.2.3 onder a voor zover de lichttoetreding in de belendende bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast.Deze bepaling geldt niet voor bebouwing die grenst aan tot 'Tuin' bestemde gronden*;*

7.4.2 Ondergrondse bouwlagen

het bepaalde in artikel 7.2.7 en voor zover van toepassing in de artikelen 7.2.2 onder b en 7.2.3 onder a, voor uitbreiden of creëren van bouwvolume ondergronds tot een maximum van twee bouwlagen, indien en voor zover uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat de kelder geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en water) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam;

7.4.3 Minimale bouwhoogte

a. *het bepaalde in artikel 7.2.4 onder a;*
b. het bepaalde in artikel 7.2.4 onder b;

7.4.4 Maximale goothoogte

het bepaalde in artikel 7.2.6 onder a, voor het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven goothoogte met maximaal 1 meter. Bij omgevingsvergunning afwijken is alleen mogelijk voor zover het straatbeeld dit toelaat;

7.4.5 Maximale bouwhoogte

het bepaalde in artikel 7.2.5 onder b en artikel 7.2.6 onder b, voor het overschrijden van de bouwhoogte voor liften, trappenhuizen, koelinstallaties, condensatoren en

centrale verwarmingsinstallaties tot ten hoogste 4 meter en voor schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en antennes tot ten hoogste 5 meter;

Bij omgevingsvergunning afwijken voor lift- en trappenhuizen, koelinstallaties, condensatoren en centrale verwarmingsinstallaties is alleen mogelijk indien aantoonbare redenen uitwijzen dat de bedoelde onderdelen niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd en onder de voorwaarde dat:

a. deze installaties zo klein als technisch mogelijk dienen te zijn;
b. deze installaties zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte dienen te worden geplaatst;
c. het daklandschap niet onevenredig wordt aangetast;
d. voor zover het airco-installaties betreft geluidwerende voorzieningen worden aangebracht en deze een positief welstandsadvies hebben ontvangen;

7.4.6 Maximale goot- en bouwhoogte orde 1 en 2

het bepaalde in artikel 7.2.5 onder a en b in geval van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' en 'specifieke bouwaanduiding - orde 2'

a. tot ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte aan de straatzijde ten behoeve van het ophogen van lagere bouwdelen en/of het bebouwen van onbebouwde gronden binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de overige bouwregels;
b. tot aan de bouwhoogte van de oorspronkelijke kap indien de oorspronkelijke kap wordt hersteld;

7.4.7 Dakterrassen

het bepaalde in artikel 7.2.5 onder b, artikel 7.2.6 onder b en artikel 7.2.8 onder c, voor een dakterras met bijbehorende afrastering, waarvan de hoogte ten hoogste 1,20 meter bedraagt ten opzichte van het desbetreffende dak.

Het dakterras mag op de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden alleen aan de achterzijde van het hoofdgebouw worden gerealiseerd, tot een diepte van maximaal de helft van het gebouw, mits de kapvorm wordt gerespecteerd en het dakterras geen aantasting van het daklandschap oplevert. Het dakterras mag tevens op een aanbouw of een bijgebouw worden gerealiseerd;

7.4.8 Gesloten plinten

a. het bepaalde in artikel 7.2.10 ten behoeve van voorzieningen;
b. het bepaalde in artikel 7.2.10 ten behoeve van een berging, indien het om aantoonbare reden niet mogelijk is om de berging op een andere plek te situeren;

7.4.9 Loggia's

a. het bepaalde in artikel 7.2.11 indien een buitenruimte aan de achterzijde van een gebouw niet mogelijk is, met dien verstande dat de diepte van de loggia maximaal 1,30 meter bedraagt;
b. het bepaalde in artikel 7.2.11 in het kader van de noodzakelijke geluidsreductie op grond van de Wet geluidhinder;

7.4.10 Ontsluiting hogere bouwlagen

het bepaalde in artikel 7.2.12 mits de tweede en hogere bouwlagen van het desbetreffende gebouw in voldoende mate bereikbaar blijven;

7.4.11 Samenvoegen

1. het bepaalde in artikel 7.2.13 mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a.het te realiseren plan levert een bijdrage aan de transformatie van en een nieuw kwaliteitsimpuls voor het plangebied;
b. het te realiseren plan brengt geen onevenredige schade toe aan de waarde van de stedenbouwkundige of bouwhistorische structuur;
c. het bepaalde in lid 7.4.11 is niet van toepassing in de kernzone van het UNESCO werelderfgoed gebied.

2. het bepaalde in artikel 7.2.13, voor zover het betreft de Kalverstraat en de Nieuwendijk, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a.de samenvoeging dient uitsluitend voor de ontsluiting van woningen op de hogere bouwlagen;
b. de samenvoeging is de enige mogelijkheid om de woningen op de hogere bouwlagen te ontsluiten;
c. de samenvoeging verbindt twee naast elkaar gelegen panden met elkaar, dan wel een (hoek)pand met een pand in een aangrenzende steeg.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Op de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden gelden de volgende gebruiksregels.

7.5.1 Niet toegestaan gebruik in winkelstraten

Het gebruik van de eerste bouwlaag en de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag of bouwlagen van de onder 7.1 vermelde bebouwing ten behoeve van kantoren zonder baliefunctie, bedrijven, voorzieningen, kinderdagopvang, woningen, inpandige fietsenstallingen of inpandige parkeervoorzieningen is niet toegestaan, voor zover het betreft bebouwing in Kalverstraat, Nieuwendijk, Damrak, Dam, Rokin, Heiligeweg, Oudebrugsteeg, Haringpakkersteeg, Hasselaarssteeg, Damstraat, Oude Doelenstraat, Oude Hoogstraat.

7.5.2 Niet toegestaan gebruik overige straten/stegen

Het gebruik van de eerste bouwlaag en de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag of bouwlagen van de onder 7.1 vermelde bebouwing ten behoeve van kinderdagopvang, woningen, of inpandige parkeervoorzieningen is niet toegestaan, voor zover het betreft bebouwing in Warmoesstraat, Zeedijk, Langebrugsteeg, Grimburgwal, Korte Kolksteeg, Korsjespoortsteeg, Korte Lijnbaanssteeg, Molsteeg, Torensteeg, Raamsteeg, Rosemarijnsteeg, Heisteeg, Raadhuisstraat en Paleisstraat.'

7.5.3 Detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening

a. Detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening zijn in de eerste bouwlaag en de daaronder gelegen bijzondere bouwlaag (kelder, souterrain) van bebouwing toegestaan, met uitzondering van bebouwing langs grachten en waterwegen.
b. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening toegestaan in de eerste bouwlaag van bebouwing op hoeken van grachten/waterwegen met straten en op hoeken van grachten/waterwegen met doorgaande stegen.
c. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening toegestaan in de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - detailhandel toegestaan in de eerste bouwlaag' en in de eerste en tweede bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - detailhandel toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag'.
d. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn detailhandel en voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening toegestaan in bebouwing langs het Singel tussen Spui en Muntplein, langs de Geldersekade, langs de Kloveniersburgwal tussen Oude Hoogstraat en Nieuwmarkt en langs de

Oudezijds Achterburgwal tussen Oude Hoogstraat en Stormsteeg.

7.5.4 Voorzieningen

a. Het bedrijfsvloeroppervlak van voorzieningen mag per vestiging niet meer dan 1000 m^2 bedragen.
b. Voorzieningen met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1000 m^2 die aanwezig zijn ten tijde van terinzagelegging van het plan mogen worden gehandhaafd maar niet worden vergroot.
c. Nieuwe voorzieningen ten behoeve van dak- en thuislozen, verslaafden en mensen met een meervoudige psychiatrische aandoening zijn niet toegestaan.

7.5.5 Kinderdagopvang

Per bouwblok is één kinderdagopvang toegestaan. Geen kinderdagopvang is toegestaan in:

a. bouwblokken waar al een school aanwezig is;
b. bebouwing gelegen in een zone van 50 meter gemeten vanaf de rand van de weg van de 50 km p/u wegen in het plangebied.

7.5.6 Automatenhal

~~a. Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.~~
~~b. Deze functie mag niet worden hervat nadat deze is beëindigd en een van de overige toegelaten functies binnen de bestemming is gerealiseerd.~~
~~c. Deze functie mag eeneneens niet worden hervat indien de ruimte waarin deze functie~~
~~wordt uitgeoefend tenminste een jaar lang feitelijk niet ten behoeve van deze functie is gebruikt.~~

7.5.7 Horeca

In de bouwlagen waar horeca 1 is toegestaan zijn naast horeca 1- ook horeca 3- en horeca 4-gelegenheden toegestaan. In de bouwlagen waar horeca 2 is toegestaan zijn naast horeca 2- ook horeca 3- en 4-gelegenheden toegestaan. In de bouwlagen waar horeca 3 is toegestaan zijn naast horeca 3- ook horeca 4-gelegenheden toegestaan.

7.5.8 Massagesalon

Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.

7.5.9 Minisupermarkt

Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.

7.5.10 Raamprostitutiebedrijf

a. Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.
b. Het aantal vitrines en werkruimten behorende tot deze functie, zoals aangegeven op de verbeelding, mag niet worden vergroot.

7.5.11 Prostitutiebedrijf

a. Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.

7.5.12 Seksinrichting

a. Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.

7.5.13 Smartshop

a. Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.
b. Deze functie mag niet worden hervat nadat deze is beëindigd en een van de overige toegelaten functies binnen de bestemming is gerealiseerd.
c. Deze functie mag eveneens niet worden hervat indien de ruimte waarin deze functie wordt uitgeoefend tenminste een jaar lang feitelijk niet ten behoeve van deze functie is gebruikt.

7.5.14 Souvenirwinkel

Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.

7.5.15 Telefoneerinrichting

a. Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.
b. Deze functie mag niet worden hervat nadat deze is beëindigd en een van de overige toegelaten functies binnen de bestemming is gerealiseerd.
c. Deze functie mag eveneens niet worden hervat indien de ruimte waarin deze functie wordt uitgeoefend tenminste een jaar lang feitelijk niet ten behoeve van deze functie is gebruikt.

7.5.16 Headshop

Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.

7.5.17 Seedshop

Het bedrijfsvloeroppervlak van deze functie, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mag niet worden vergroot.

7.5.18 Bedrijven

a. Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Inrichtingen' vallen in milieucategorie 1 of 2, met dien verstande dat:
    1. garagebedrijven niet zijn toegestaan;
    2. in kelders en souterrains, voorzover deze niet onder bedrijven zijn gelegen, uitsluitend bedrijven behorende tot categorie 1 zijn toegestaan;
    3. vuurwerkopslag niet is toegestaan.
b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn, op de van deze regels deel uitmakende bijlage 2 genoemde adressen, de aldaar met name genoemde bedrijven

die vallen in een hogere milieucategorie toegestaan.

7.5.19 Gebruik als tuin

De onbebouwd blijvende gedeelten van de tot 'Gemengd - 1' bestemde gronden worden gebruikt als 'Tuin - 1', met inachtneming van het bepaalde in artikel 22.

7.5.20 Geen short stay

Short stay is niet toegestaan.

7.6 Bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels

Toepassing van een bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken mag geen afbreuk doen aan de gewenste functiemenging van de binnenstad.

Het dagelijks bestuur kan bij omgevingsvergunning afwijken van de volgende gebruiksregels:

7.6.1 Bedrijven

a. het bepaalde in artikel 7.5.18 onder a., voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die niet in de 'Staat van Inrichtingen' voorkomt en die niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën.
b. het bepaalde in artikel 7.5.18 onder a., voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een functie die, al dan niet na uitbreiding of wijziging van de 'Staat van Inrichtingen' valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de desbetreffende functie niet meer milieuhinder veroorzaakt dan functies die vallen in de toegestane categorieën.

7.6.2 Voorzieningen

het bepaalde in artikel 7.5.4 voor vestiging of uitbreiding van een voorziening met een groter vloeroppervlak dan 1000 m^2.

Bij omgevingsvergunning afwijken is alleen mogelijk wanneer

a. de uitbreiding/vestiging het woon- en leefmilieu niet in onevenredige mate aantast;
b. de uitbreiding/vestiging geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mag niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan.

Indien toepassing van een wijzigingsbevoegdheid een bestemmingswijziging inhoudt, blijven aanduidingen op het betreffende bestemmingsvlak aanwezig en worden de daarbijbehorende regels van kracht bij de nieuwe bestemming.

7.7.1 Inpandige parkeervoorzieningen

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Gemengd - 1' te wijzigen, met uitzondering van bebouwing aan waterwegen/grachten, teneinde in de kelder en het souterrain van gebouwen inpandige parkeervoorzieningen te realiseren en in de eerste bouwlaag een toegang tot deze parkeervoorziening, met dien verstande dat:

a. de breedte van de toegang tot de parkeervoorziening ten hoogste 3,50 meter bedraagt;
b. de parkeervoorziening geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg heeft;
c. de parkeervoorziening voldoet aan het algemene verkeers- en parkeerbeleid van het stadsdeel en de hogere overheden;
d. uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat een ondergrondse parkeervoorziening geen verslechtering van de huidige grondwatersituatie (stand en kwaliteit) tot gevolg heeft en niet leidt tot een vermindering of tenietdoening van het waterkerend vermogen van waterkeringen en voldoet aan de grondwaternorm van de gemeente Amsterdam.

7.7.2 Horeca 5 (hotel)

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Gemengd - 1' te wijzigen in die zin dat gebruik als horeca 5 (hotel) wordt toegestaan.

Van de wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien en nadat, met inachtneming van het geldende hotelbeleid, een omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwvestiging of uitbreiding van horeca 5 (hotel) onherroepelijk is verleend en uitgevoerd.

7.7.3 Orden

Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' en 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' te wijzigen in 'specifieke bouwaanduiding - orde 1', indien en voor zover het desbetreffende pand onherroepelijk is aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument.

7.7.4 Toegelaten functies

Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming te wijzigen, opdat nadere regels kunnen worden gesteld aan de in artikel 7.1 genoemde functies.

Toepassing van deze bevoegdheid kan aan de orde zijn indien de hoofddoelstellingen van het Beleidsplan Binnenstad (dreigen te) worden aangetast. De hoofddoelstellingen zijn:

a. versterking van de centrumpositie en handhaving van de functiemenging;
b. het waarborgen van de kwaliteit van het historische stadsgezicht;
c. verbetering van veiligheid en leefbaarheid;
d. verbetering van de bereikbaarheid.

7.7.5 Uitsterfregeling raamprostitutiebedrijf

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Gemengd - 1' met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de kelder' en/of 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in het

souterrain' en/of 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in het souterrain en de eerste bouwlaag' en/of en/of 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de kelder en de eerste bouwlaag' en/of 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de eerste bouwlaag' en/of 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag' en/of 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag' en/of 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in de kelder, de eerste, tweede en derde bouwlaag' en/of 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in het souterrain, de eerste en tweede bouwlaag' en/of 'specifieke vorm van gemengd - raamprostitutiebedrijf toegestaan in het souterrain, de eerste, tweede en derde bouwlaag' te wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 1' zonder deze aanduiding(en) indien en voor zover:

a. het gebruik overeenkomstig deze aanduiding(en) is gestaakt en één van de overige toegelaten functies binnen de bestemming is gerealiseerd of
b. het gebruik overeenkomstig deze aanduiding(en) voor de duur van tenminste één jaar feitelijk is gestaakt en géén van de overige toegelaten functies binnen de bestemming is gerealiseerd.

7.7.6 Uitsterfregeling headshop, massagesalon, minisupermarkt, seedshop, seksinrichting, souvenirwinkel

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Gemengd - 1' met de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - headshop toegestaan in de eerste bouwlaag' en/of met de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - massagesalon toegestaan in de eerste bouwlaag' en/of met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - minisupermarkt toegestaan in de eerste bouwlaag' en/of met de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - seedshop toegestaan in de eerste bouwlaag' en/of' met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - seksinrichting toegestaan in de kelder en de eerste bouwlaag' en/of met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - seksinrichting toegestaan in de eerste bouwlaag en/of 'specifieke vorm van gemengd - seksinrichting toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag' en/of met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - souvenirwinkel toegestaan in de eerste bouwlaag' te wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 1' zonder deze aanduiding(en) en voor zover:

a. het gebruik overeenkomstig deze aanduiding(en) is gestaakt en één van de overige toegelaten functies binnen de bestemming is gerealiseerd of
b. het gebruik overeenkomstig deze aanduidingen voor de duur van tenminste één jaar feitelijk is gestaakt en geen van de overige toegelaten functies binnen de bestemming is gerealiseerd.'

7.7.7 Verplaatsing horeca

Het dagelijks bestuur is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Gemengd - 1' te wijzigen in die zin, dat een bestaande horecazaak wordt verplaatst naar een andere locatie.

Van de wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien en nadat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
a. de horecazaak zich in de eerste bouwlaag bevindt;
b. de functiemenging in de omgeving wordt verbeterd;
c. het woon- en leefklimaat wordt verbeterd;
d. de verplaatsing een bijdrage levert aan de transformatie van het desbetreffende bouwblok.

Artikel 31 Dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorie

31.1 Bestemmingsomschrijving
31.2 Bouwregels
31.3 Omgevingsvergunning voor sloop in beschermd stadsgezicht

31.1 Bestemmingsomschrijving

a. De gronden aangewezen voor 'Waarde - cultuurhistorie' zijn naast de op de verbeelding aangegeven andere bestemming(en) tevens bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de met het beschermde stadsgezicht verbonden cultuurhistorische en architectonische waarden. De voor het stadsgezicht bepalende bouwwerken zijn op de verbeelding aangeduid met de specifieke bouwaanduidingen orde 1, orde 2 en orde 3.
b. De bestemming 'Waarde - cultuurhistorie' is primair ten opzichte van de bestemmingen 'Centrum -1', 'Centrum - 2', 'Centrum - 3', 'Centrum - 4', 'Gemengd - 1', 'Gemengd - 1.1', 'Gemengd - 1.2', 'Gemengd - 1.3', 'Gemengd - 1.4', 'Gemengd - 1.5', 'Gemengd - 2', 'Gemengd - 2.2', 'Gemengd - 2.3', 'Gemengd - 2.4', 'Gemengd - 2.5', 'en 'Maatschappelijk'.

31.2 Bouwregels

a. Bouwwerken, die op de verbeelding zijn aangeduid met 'Specifieke bouwaanduiding - orde 1', zijn de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Zij worden beschermd door de Monumentenwet 1988, respectievelijk de Erfgoedverordening Stadsdeel Centrum. Een aanvullende bescherming vanuit oogpunt van beschermd stadsgezicht is niet noodzakelijk.
b. Voor bouwwerken die op de verbeelding zijn aangeduid met 'Specifieke bouwaanduiding - orde 2' geldt dat bij verbouwing dient te worden uitgegaan van een restauratieve aanpak van de straatgevels en de kap. Oorspronkelijke gevelelementen dienen te worden gehandhaafd en indien nodig hersteld. Hierbij is gebruik van niet-authentieke materialen toegestaan, mits deze visueel volledig overeenkomen met de oorspronkelijke vorm, kleur en detaillering. In afwijking hiervan mag de eerste bouwlaag van straten die in artikel 35.1 zijn benoemd afwijkend worden vormgegeven, mits de oorspronkelijke, waardevolle karakteristiek van de winkelpui niet wordt verstoord. Wanneer de bouwkundige staat zo slecht is dat de straatgevels en de kap niet meer kunnen worden gerestaureerd of hersteld, is het toegestaan om onder voorwaarden tot herbouw over te gaan. De straatgevels en de dakvorm moeten dan naar het origineel worden teruggebouwd, waarbij oorspronkelijke gevelelementen zo veel mogelijk dienen te worden hergebruikt en teruggeplaatst. Het dagelijks bestuur is bevoegd aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden die dienen ter financiële zekerstelling hiervan.
c. In geval van ingrijpende verbouwing van een bouwwerk met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' wordt namens het dagelijks bestuur een bouwhistorische verkenning en een kwaliteitstoets uitgevoerd. Getoetst wordt de mate van bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden. Ingrijpende verbouwing kan slecht worden toegestaan indien uit de toets naar voren komt dat het kwaliteitsniveau van alle genoemde waarden zodanig laag is dat een omgevingsvergunning voor ingrijpende verbouwing niet hoeft te worden geweigerd. De wijze van aanpak van de ingrijpende wijziging wordt als dan in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning aan de daarvoor geldende regels getoetst.
d. Voor bouwwerken die op de verbeelding zijn aangeduid met 'Specifieke bouwaanduiding orde - 3' geldt dat bij verbouwing dient te worden uitgegaan van behoud en herstel van de oorspronkelijke gevelelementen. Hierbij zijn veranderingen in materiaal, maatvoering en detaillering toegestaan, mits deze de oorspronkelijke karakteristiek van het gebouw niet verstoren. Indien en voor zover de oorspronkelijke kapvorm nog aanwezig is dient deze te worden behouden danwel teruggebracht.
e. Voor bouwwerken die op de verbeelding niet zijn voorzien van een aanduiding als genoemd in a tot en met c gelden geen aan de waarde-cultuurhistorie gerelateerde bouwregels.
f. Voor bouwwerken die op de verbeelding zijn aangeduid met 'Specifieke bouwaanduiding - ensembles en seriebouw' geldt als uitgangspunt een gezamenlijke aanpak van de bouwwerken die tot het ensemble of de serie behoren.

31.3 Omgevingsvergunning voor sloop in beschermd stadsgezicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub h van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

Het dagelijks bestuur neemt bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning het volgende in acht:

a. Bouwwerken die met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' op de verbeelding zijn aangegeven zijn bouwwerken van vóór 1970 die vanwege hun architectonische kwaliteit, hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het straatbeeld. Uitgangspunt is behoud.
b. Bouwwerken die met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' op de verbeelding zijn aangegeven zijn bouwwerken van vóór 1970, die wat schaal en detaillering betreft passen in de gevelwand, maar geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben. In geval van een aanvraag tot sloop van een bouwwerk met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 3' wordt namens het dagelijks bestuur een bouwhistorische verkenning en een kwaliteitstoets uitgevoerd. Getoetst wordt de mate van bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden. Uitgangspunt is behoud. De vergunning tot sloop wordt slecht verleend indien uit de toets en de verkenning naar voren komt dat het kwaliteitsniveau van alle genoemde waarden zodanig laag is dat behoud van het bouwwerk niet te rechtvaardigen is.
c. Voor bouwwerken met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ensembles en seriebouw - orde 2' en 'specifieke bouwaanduiding - ensembles en seriebouw - orde 3' op de verbeelding zijn aangegeven geldt dat voor sloop van slechts één tot een ensemble of serie behorend pand in beginsel geen vergunning wordt verleend.
d. Bouwwerken die op de verbeelding niet zijn voorzien van een aanduiding als genoemd in a tot en met c, mogen worden vervangen.

Artikel 29 Dubbelbestemming Waarde - archeologie 2

29.1 Bestemmingsomschrijving
29.2 Bouwregels
29.3 Omgevingsvergunning
29.4 Wijzigingsbevoegdheid
29.5 Uitzonderingen

29.1 Bestemmingsomschrijving

a. De gronden aangewezen voor 'Waarde - archeologie 2' zijn naast de op de verbeelding aangegeven andere bestemming tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden 2 (hoge archeologische verwachting).
b. De bestemming 'Waarde - archeologie 2' is primair ten op ichte van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen.

29.2 Bouwregels

a. De aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, dient in geval de oppervlakte van het project meer dan 50 m^2 betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter onder maaiveld plaatshebben, een archeologisch rapport te overleggen.
b. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

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

29.3 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur (omgevingsvergunning) bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerken, en werkzaamheden, niet zijnde bouwwerkzaamheden, uit te voeren, in geval de oppervlakte van het project meer dan 50 m^2 betreft en de werken of werkzaamheden dieper dan 0,50 meter onder maaiveld plaatsvinden.
b. De aanvrager om een omgevingsvergunning als bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te overleggen.
c. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

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

29.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt indien:

a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

29.5 Uitzonderingen

Het bepaalde in de artikelen 29.2 en 29.3 is niet van toepassing op:

a. bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerken, die het normale onderhoud betreffen;
b. bodemverstorende bouwwerken en bodemverstorende werken, niet zijnde bouwwerk en, die al in uitvoering zijn genomen ten tijde van het van kracht worden van het plan.

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Nieuwezijds Voorburgwal 23 A, 1012RC Amsterdam
Datum	31-01-2023

PLANVIEWER

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

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

Gebouwenadministratie gemeente

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

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

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

Ruimtelijke plannen

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

Gerelateerde online producten van Planviewer

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

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Nieuwezijds Voorburgwal 23 A, 1012RC Amsterdam
Datum	31-01-2023



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

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

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

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

Privacy

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

Bijlage

46010_48 plaatselijke gemeentelijke monumentenlijst nieuwezijds voorburgwal oude braak def.pdf

Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 04-10-2005 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift) en betreft het volgende werkingsgebied:

BAG Identificatienummers:
0363100012180287, 0363100012180298.

Deze publiekrechtelijke beperking zal op 04-10-2005 in werking treden.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 04-11-2020 11:24.

Ingeschreven in WKPB Register
Inschrijfnummer wkpb register: 1599
Datum ingeschreven: 26 maa 2009

Registratienummer: 05/6026

Onderwerp: Plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst van de objecten Groenburgwal 67, Haarlemmerdijk 128, e.v.

E X T R A C T
uit het Boek der Besluiten van het
Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Centrum

Dinsdag, 4 oktober 2005

Op voorstel van de stadsdeelwethouder voor Monumentenzorg wordt het volgende besluit genomen:

Het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Centrum;

Gezien het raadsbesluit van 19 juli 2000 inzake de Vaststelling selectielijst toekomstige gemeentelijke monumenten voor de binnenstad van Amsterdam met daarin opgenomen het voornemen de hieronder genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument;

Gelet op artikel 4 van de verordening tot behoud van monumenten in het stadsdeel Amsterdam-Centrum, datum inwerkingtreding 14 maart 2002;

Overwegende dat:

bureau Monumenten & Archeologie (bMA) met het opstellen van de redengevende beschrijving van de objecten mede de motivering heeft geleverd waarom de objecten als beschermd gemeentelijk monument moeten worden aangewezen;

bMA bij het opstellen van de motivering de selectiecriteria heeft gehanteerd die vastgesteld zijn in de Handleiding voor de selectie van gebouwen en ensembles voor de gemeentelijke monumentenlijst (vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam op 28, oktober 1997, Gemeenteblad afd. 3 volgn. 81.);

de Amsterdamse raad voor de Monumentenzorg (ARM) positief heeft geadviseerd inzake plaatsing van de objecten op de gemeentelijke monumentenlijst;

de ARM bij de beoordeling van de monumentwaardigheid van de objecten de hierboven genoemde selectiecriteria heeft gehanteerd;

de ARM de motivering van bMA heeft overgenomen;

door belanghebbenden geen zienswijzen tegen plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst kenbaar zijn gemaakt;

door belanghebbenden van drie objecten kenbaar is gemaakt dat zij zich kunnen vinden in het te nemen plaatsingsbesluit;

de raadscommissie Inrichting Openbare Ruimte op 15 september 2005 het concept-besluit heeft besproken;

Ingeschreven in WKPB Register
Inschrijfnummer wkpb register: 1599
Datum ingeschreven: 26 maa 2009
GVI Amsterdam

B E S L U I T :

De volgende objecten, onder vermelding van adres en kadastrale aanduiding, en zoals verder omschreven in de monumentenbeschrijvingen van de objecten (bijlage), te plaatsen op de gemeentelijke monumentenlijst:

1. Groenburgwal 67, kadastrale aanduiding: G 2788
2. Haarlemmerdijk 128, kadastrale aanduiding: L 7798
3. Haarlemmerdijk 177-179/Haarlemmerplein 1, kadastrale aanduiding: L 8986
4. Haarlemmerplein 29, kadastrale aanduiding: L 5982
5. Haarlemmerplein 31/Korte Marnixstraat 2, kadastrale aanduiding: L 5960, L 5959
6. Haarlemmerstraat 132-136, kadastrale aanduiding: M 5860
7. Haarlemmerstraat 51, kadastrale aanduiding: M 2220
8. Herengracht 424/Leidsestraat 2, kadastrale aanduiding: I 8644
9. Herengracht 513-515/Vijzelstraat 22-28, kadastrale aanduiding: I 8247
10. Kalverstraat 174, kadastrale aanduiding: F 6653
11. Kalverstraat 236/Muntplein 6, kadastrale aanduiding: F 6614
12. Kalverstraat 28, kadastrale aanduiding: F 7147
13. Kalverstraat 33, kadastrale aanduiding: F 3594
14. Kalverstraat 39, kadastrale aanduiding: F 4770
15. Kalverstraat 53, kadastrale aanduiding: F 6904
16. Kalverstraat 73, kadastrale aanduiding: F 3544
17. Keizersgracht 517, kadastrale aanduiding: I 7616
18. Nieuwe Spiegelstraat 2-2A, kadastrale aanduiding: I 4469
19. Nieuwe Spiegelstraat 32, kadastrale aanduiding: I 1762
20. Nieuwe Spiegelstraat 53, kadastrale aanduiding: I 2095
21. Nieuwe Spiegelstraat 55, kadastrale aanduiding: I 2094
22. Nieuwe Spiegelstraat 61, kadastrale aanduiding: I 2091
23. Nieuwe Spiegelstraat 67, kadastrale aanduiding: I 2088
24. Nieuwe Spiegelstraat 8-18, kadastrale aanduiding: I 10312, I 10291
25. Nieuwendijk 100, kadastrale aanduiding: F 4957
26. Nieuwendijk 23, kadastrale aanduiding: F 4028
27. Nieuwendijk 82, kadastrale aanduiding: F 5790
28. Nieuwezijds Kolk 1/Kolksteeg 3,kadastrale aanduiding: F 7469, F 7468
29. Nieuwezijds Kolk 4-8, kadastrale aanduiding: F 7167
30. Nieuwezijds Voorburgwal 112-114, kadastrale aanduiding: F 7476
31. Nieuwezijds Voorburgwal 177, kadastrale aanduiding: F 5828
32. Nieuwezijds Voorburgwal 19-21, kadastrale aanduiding: F 6217
33. Nieuwezijds Voorburgwal 226/Spuistraat 175-177, kadastrale aanduiding: F 6696
34. Nieuwezijds Voorburgwal 23/Oude Braak 16-24, kadastrale aanduiding: F 7197, F 7198, F 7199
35. Nieuwezijds Voorburgwal 28-30/Spuistraat 3G/H, kadastrale aanduiding: F 5180

Ingeschreven in WKPB Register
Inschrijfnummer wkpb register: 1599
Datum ingeschreven: 26 maa 2009
GVI Amsterdam

36. Nieuwezijds Voorburgwal 308-310, kadastrale aanduiding: F 7001
37. Nieuwezijds Voorburgwal 314/Spuistraat 269, kadastrale aanduiding: F 6361
38. Nieuwezijds Voorburgwal 32, kadastrale aanduiding: F 2029
39. Nieuwezijds Voorburgwal 324/Spuistraat 281, kadastrale aanduiding: F 5310
40. Nieuwezijds Voorburgwal 332, kadastrale aanduiding: F 1646
41. Nieuwezijds Voorburgwal 334, kadastrale aanduiding: F 5953
42. Nieuwezijds Voorburgwal 351/St. Luciënsteeg 24, kadastrale aanduiding: F 5308
43. Nieuwezijds Voorburgwal 361-365, kadastrale aanduiding: F 5311, F 5312, F 5313
44. Nieuwezijds Voorburgwal 4-10/Spuistraat 1B, kadastrale aanduiding: F 6280, F 2061
45. Nieuwezijds Voorburgwal 68-70/Spuistraat 35-37, kadastrale aanduiding: F 5791
46. Prinsengracht 1011-1017, kadastrale aanduiding: I 5057, I 5058, I 5059, I 5060
47. Prinsengracht 1103, kadastrale aanduiding: I 2316
48. Prinsengracht 927, kadastrale aanduiding: I 6380
49. Prinsengracht 981, kadastrale aanduiding: I 5439
50. Spui 14/Nieuwezijds Voorburgwal 352, kadastrale aanduiding: F 5876

Afschrift van dit besluit zal worden gegeven aan: het stadsdeel Amsterdam-Centrum, sector Bouwen en Wonen en bureau Monumenten en Archeologie.

sector BW/Projecten

[redacted]

HR

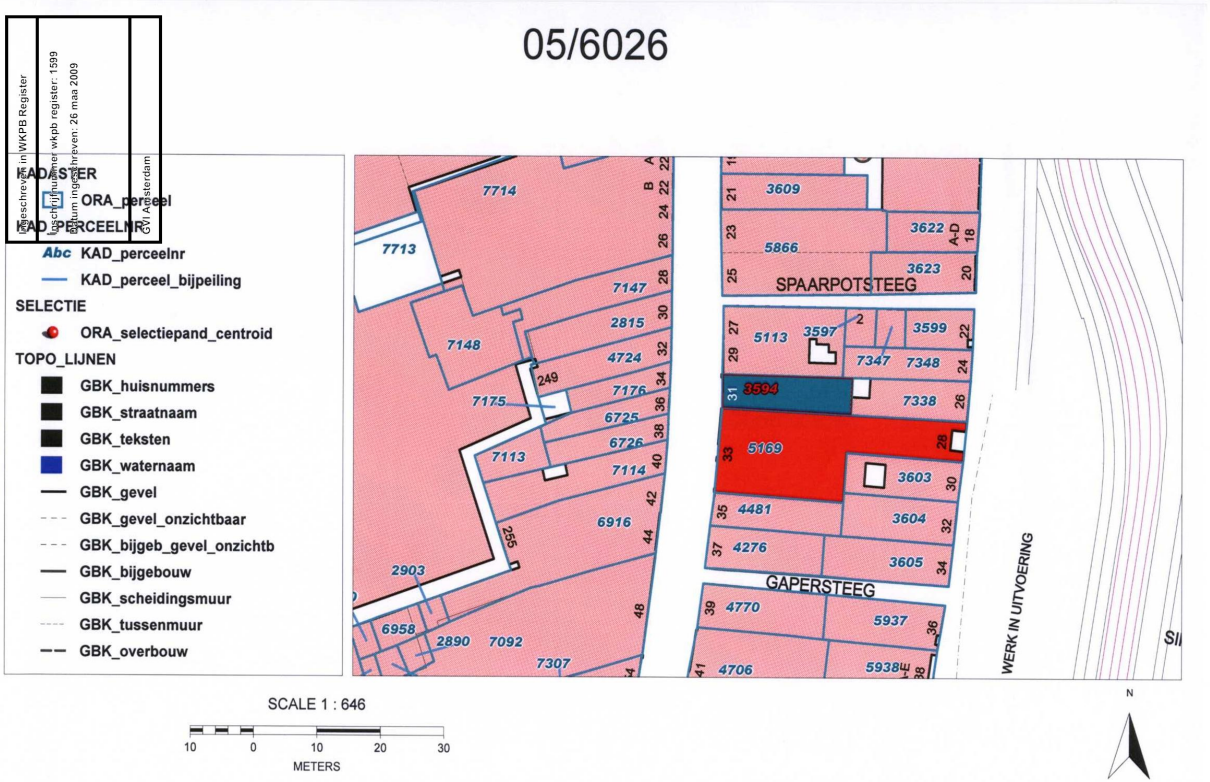
Iedere belanghebbende bij dit besluit kan, op grond van artikel 7:1, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na verzending van dit besluit, een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het Dagelijks Bestuur, te richten aan het stadsdeel Amsterdam-Centrum, sector Middelen, afdeling Bestuurlijke en Juridische Zaken, Postbus 202, 1000 AE Amsterdam.

Een bezwaarschrift schorst niet de werking van het besluit.

Als onverwijlde spoed dat vereist, kan na indiening van een bezwaarschrift bovendien een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam, onder vermelding van naam, adres, motivering en handtekening.

Ingeschreven in WKPB Register
Inschrijfnummer wkpb register: 1599 Datum ingeschreven: 26 maa 2009
GVI Amsterdam

05/6026

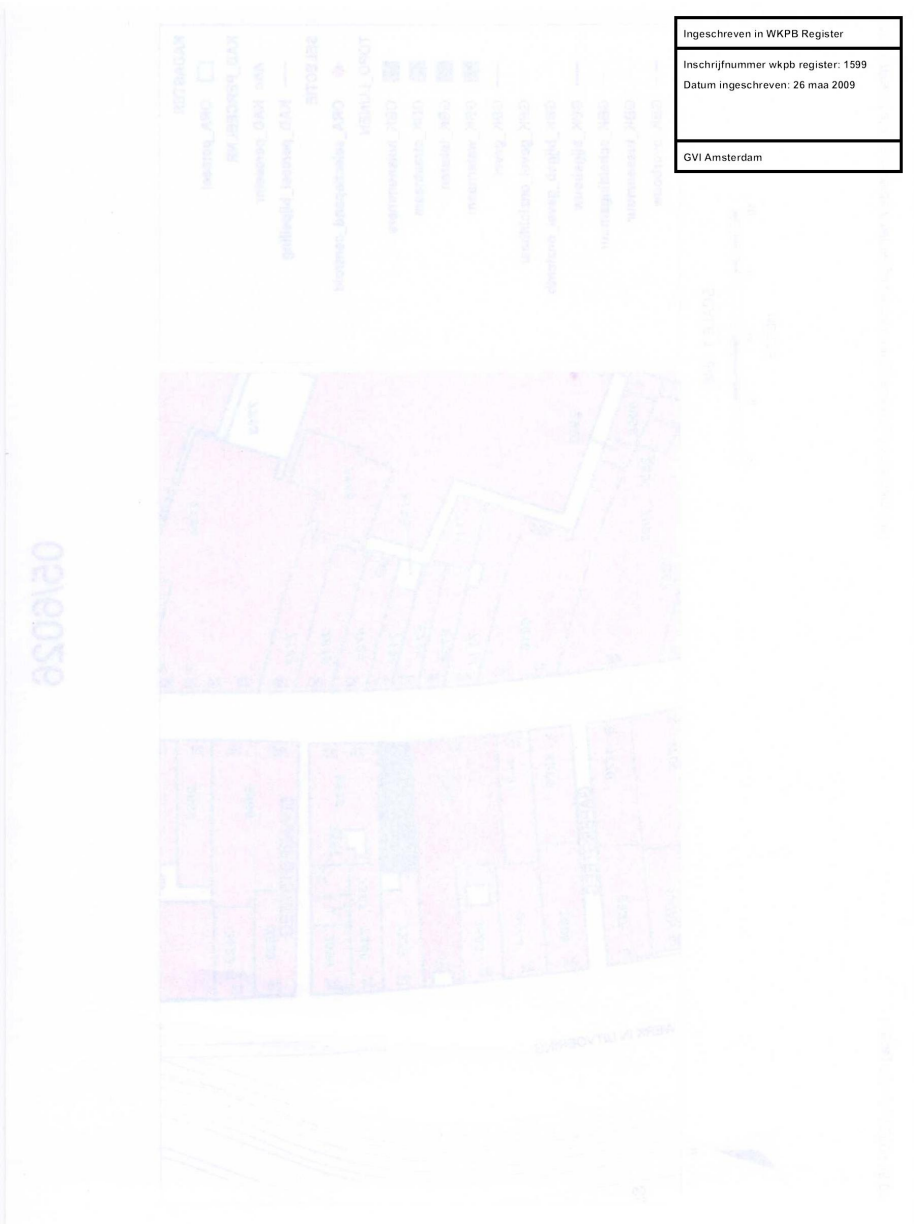


http://intranet.atlas.amsterdam.nl/mapguide/mwf/Vastgoedatlas_Amsterdam.mwf

vrijdag 13 maart 2009 15:07

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Ingeschreven in WKPB Register
Inschrijfnummer wkpb register: 1599 Datum ingeschreven: 26 maa 2009
GVI Amsterdam



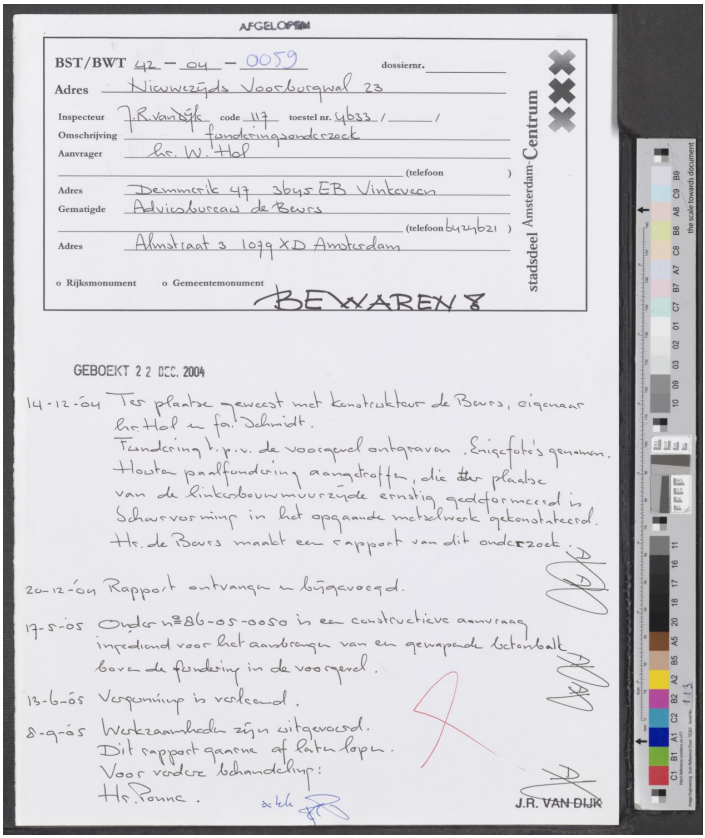
Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 04-11-2020 om 11:24 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 79573 nummer 79.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was geautoriseerd door middel van een elektronische toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Regeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

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

Bijlage

46010_49 verstevigingsbalk fundering voorgevel nieuwezijds voorburgwal 23 def.pdf



AFGELOPEN

BST/BWT 42 – 04 – 0059 dossiernr.

Adres Nieuwezijds Voorburgwal 23

Inspecteur J.R. van Dijk code 117 toestel nr. 4833 / /

Omschrijving funderingsonderzoek

Aanvrager hs. W. Hof (telefoon)

Adres Denmerik 47 3645 EB Vinkeveen

Gematigde Adviesbureau de Beurs (telefoon 614621)

Adres Almstraat 3 1079 XD Amsterdam

o Rijksmonument o Gemeentemonument

stadsdeel Amsterdam-Centrum

BEWAREN 8

GEBOEKT 22 DEC. 2004

14-12-04 Ter plaatse geweest met konstrukteur de Beurs, eigenaar hr Hof en fa. Schmidt.
Fundering t.p.v. de voorgevel ontgraven. Enige foto's genomen.
Houten paalfundering aangetroffen, die ter plaatse van de linkerbouwmuurzijde ernstig gedeformeerd is.
Schuifvorming in het opgaande metselwerk geconstateerd.
Hr. de Beurs maakt een rapport van dit onderzoek.

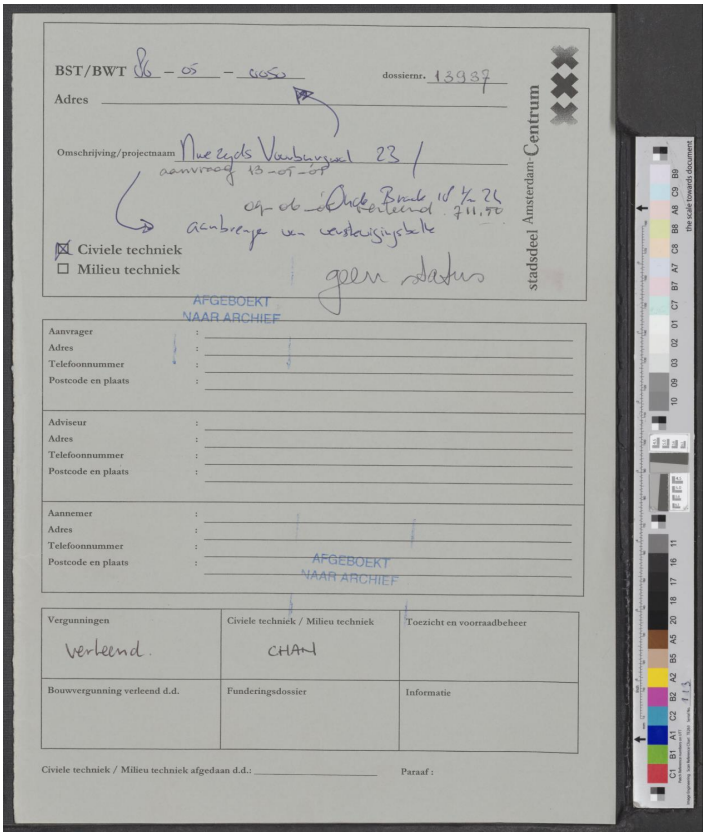
20-12-04 Rapport ontvangen en bijgevoegd.

17-5-05 Onder nr 486-05-0050 is een constructieve aanvraag ingediend voor het aanbrengen van een gewapende betonbalk boven de fundering in de voorgevel.

13-6-05 Vergunning is verleend.

8-9-05 Werkzaamheden zijn uitgevoerd.
Dit rapport gaarne af laten lopen.
Voor verdere behandeling:
Hs. Sonne.

J.R. VAN DIJK



BST/BWT 86 – 05 – 0050 dossiernr. 13937

Adres

Omschrijving/projectmaam Nwezijds Voorburgwal 23 /
aanvraag 13-07-05
04-06 Dakkapel verleend 10 7/2 24 711,50
aanbrengen van verstralingsbalk

☒ Civiele techniek
☐ Milieu techniek

stadsdeel Amsterdam-Centrum

geen datum

AFGEBOEKT NAAR ARCHIEF

Aanvrager	:
Adres	:
Telefoonnummer	:
Postcode en plaats	:

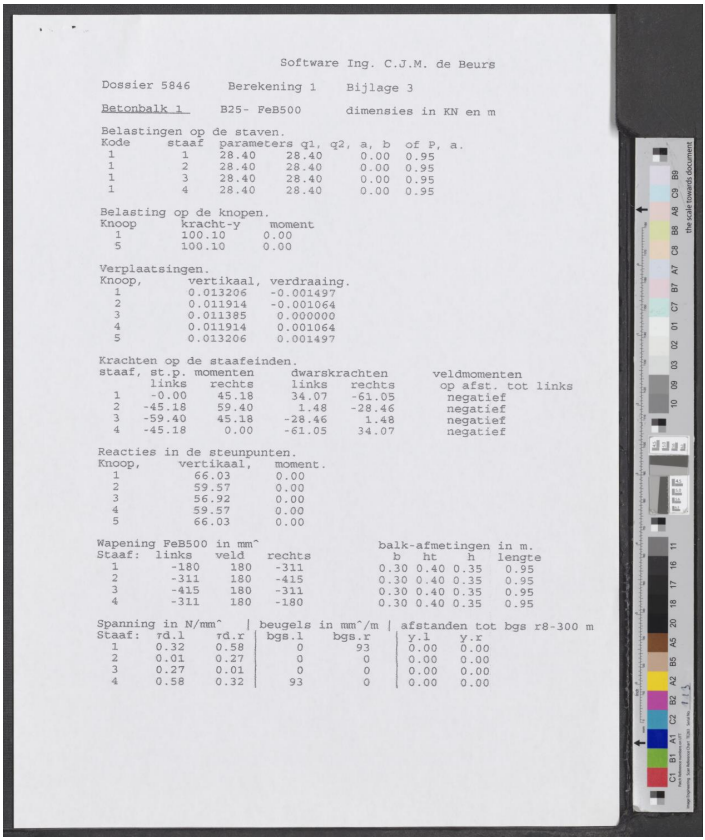
Adviseur	:
Adres	:
Telefoonnummer	:
Postcode en plaats	:

Aannemer	:
Adres	:
Telefoonnummer	:
Postcode en plaats	:

AFGEBOEKT NAAR ARCHIEF

Vergunningen	Civiele techniek / Milieu techniek	Toezicht en voorraadbeheer
verleend.	CHAM	
Bouwvergunning verleend d.d.	Funderingsdossier	Informatie

Civiele techniek / Milieu techniek afgedaan d.d.: _____ Paraaf :



Software Ing. C.J.M. de Beurs

Dossier 5846 Berekening 1 Bijlage 3

Betonbalk 1 B25- FeB500 dimensies in KN en m

Belastingen op de staven.

Kode	staaf	parameters q1,	q2,	a,	b	of P, a.
1	1	28.40	28.40	0.00	0.95	
1	2	28.40	28.40	0.00	0.95	
1	3	28.40	28.40	0.00	0.95	
1	4	28.40	28.40	0.00	0.95	

Belasting op de knopen.

Knoop	kracht-y	moment
1	100.10	0.00
5	100.10	0.00

Verplaatsingen.

Knoop,	vertikaal,	verdraaing.
1	0.013206	-0.001497
2	0.011914	-0.001064
3	0.011385	0.000000
4	0.011914	0.001064
5	0.013206	0.001497

Krachten op de staafeinden.

staaf,	st.p. momenten		dwarskrachten		veldmomenten
	links	rechts	links	rechts	op afst. tot links
1	-0.00	45.18	34.07	-61.05	negatief
2	-45.18	59.40	1.48	-28.46	negatief
3	-59.40	45.18	-28.46	1.48	negatief
4	-45.18	0.00	-61.05	34.07	negatief

Reacties in de steunpunten.

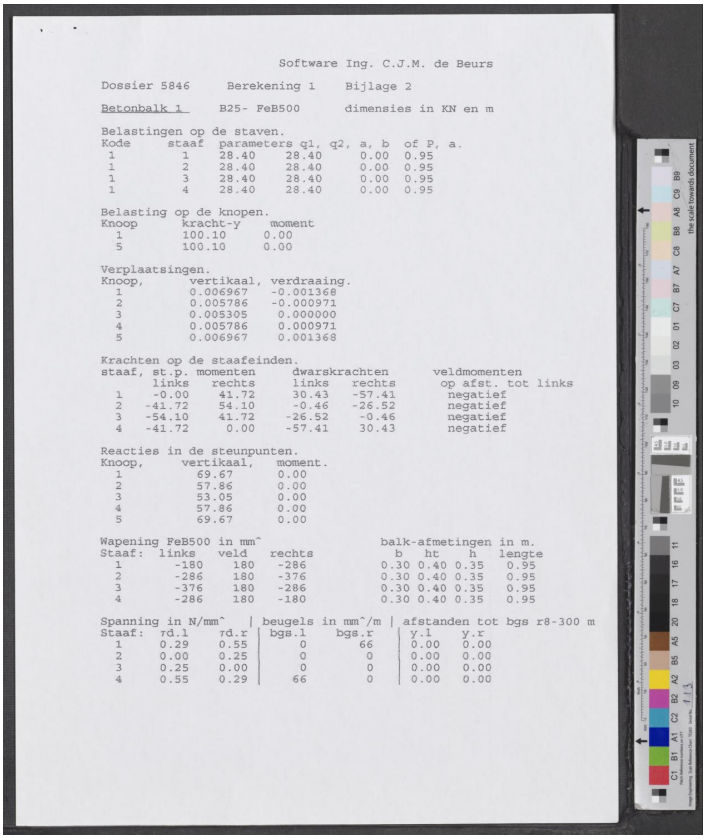
Knoop,	vertikaal,	moment.
1	66.03	0.00
2	59.57	0.00
3	56.92	0.00
4	59.57	0.00
5	66.03	0.00

Wapening FeB500 in mm^

Staaf:	links	veld	rechts	balk-afmetingen in m. b	ht	h	lengte
1	-180	180	-311	0.30	0.40	0.35	0.95
2	-311	180	-415	0.30	0.40	0.35	0.95
3	-415	180	-311	0.30	0.40	0.35	0.95
4	-311	180	-180	0.30	0.40	0.35	0.95

Spanning in N/mm^ | beugels in mm^/m | afstanden tot bgs r8-300 m

Staaf:	rd.l	rd.r	bgs.l	bgs.r	y.l	y.r
1	0.32	0.58	0	93	0.00	0.00
2	0.01	0.27	0	0	0.00	0.00
3	0.27	0.01	0	0	0.00	0.00
4	0.58	0.32	93	0	0.00	0.00



Software Ing. C.J.M. de Beurs

Dossier 5846 Berekening 1 Bijlage 2

Betonbalk 1 B25- FeB500 dimensies in KN en m

Belastingen op de staven.

Kode	staaf	parameters q1,	q2,	a,	b	of P, a.
1	1	28.40	28.40	0.00	0.95	
1	2	28.40	28.40	0.00	0.95	
1	3	28.40	28.40	0.00	0.95	
1	4	28.40	28.40	0.00	0.95	

Belasting op de knopen.

Knoop	kracht-y	moment
1	100.10	0.00
5	100.10	0.00

Verplaatsingen.

Knoop,	vertikaal,	verdraaing.
1	0.006967	-0.001368
2	0.005786	-0.000971
3	0.005305	0.000000
4	0.005786	0.000971
5	0.006967	0.001368

Krachten op de staafeinden.

staaf, st.p.	momenten		dwarskrachten		veldmomenten
	links	rechts	links	rechts	op afst. tot links
1	-0.00	41.72	30.43	-57.41	negatief
2	-41.72	54.10	-0.46	-26.52	negatief
3	-54.10	41.72	-26.52	-0.46	negatief
4	-41.72	0.00	-57.41	30.43	negatief

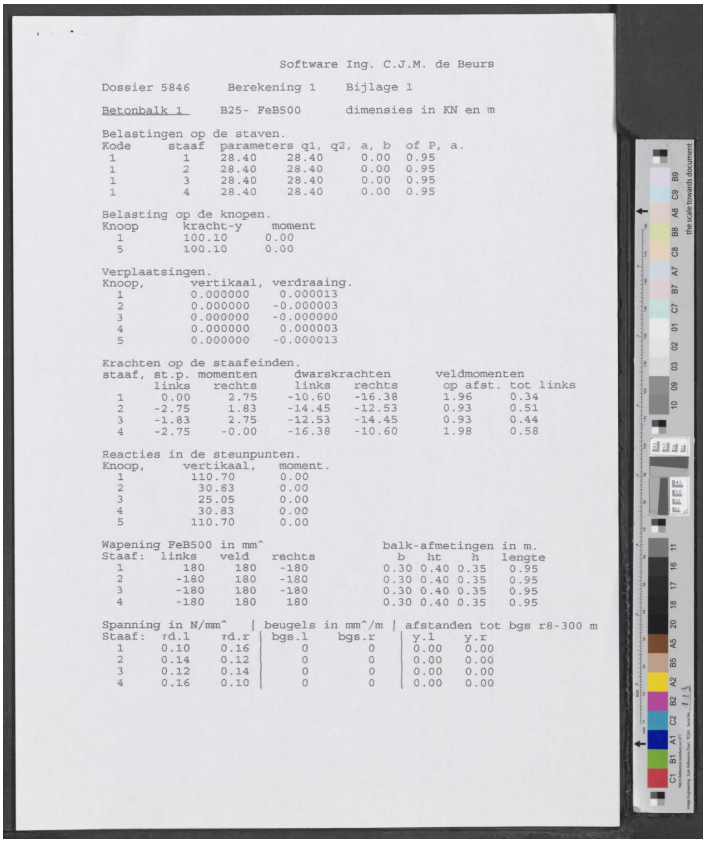
Reacties in de steunpunten.

Knoop,	vertikaal,	moment.
1	69.67	0.00
2	57.86	0.00
3	53.05	0.00
4	57.86	0.00
5	69.67	0.00

Wapening FeB500 in mm^

Staaf:	links	veld	rechts	balk-afmetingen in m. b	ht	h	lengte
1	-180	180	-286	0.30	0.40	0.35	0.95
2	-286	180	-376	0.30	0.40	0.35	0.95
3	-376	180	-286	0.30	0.40	0.35	0.95
4	-286	180	-180	0.30	0.40	0.35	0.95

Spanning in N/mm^			beugels in mm^/m		afstanden tot bgs r8-300 m	
Staaf:	rd.l	rd.r	bgs.l	bgs.r	y.l	y.r
1	0.29	0.55	0	66	0.00	0.00
2	0.00	0.25	0	0	0.00	0.00
3	0.25	0.00	0	0	0.00	0.00
4	0.55	0.29	66	0	0.00	0.00



Software Ing. C.J.M. de Beurs

Dossier 5846 Berekening 1 Bijlage 1

Betonbalk 1 B25- FeB500 dimensies in KN en m

Belastingen op de staven.

Kode	staaf	parameters q1,	q2,	a,	b	of P, a.
1	1	28.40	28.40	0.00	0.95	
1	2	28.40	28.40	0.00	0.95	
1	3	28.40	28.40	0.00	0.95	
1	4	28.40	28.40	0.00	0.95	

Belasting op de knopen.

Knoop	kracht-y	moment
1	100.10	0.00
5	100.10	0.00

Verplaatsingen.

Knoop,	vertikaal,	verdraaing.
1	0.000000	0.000013
2	0.000000	-0.000003
3	0.000000	-0.000000
4	0.000000	0.000003
5	0.000000	-0.000013

Krachten op de staafeinden.

staaf, st.p.	momenten		dwarskrachten		veldmomenten	
	links	rechts	links	rechts	op afst.	tot links
1	0.00	2.75	-10.60	-16.38	1.96	0.34
2	-2.75	1.83	-14.45	-12.53	0.93	0.51
3	-1.83	2.75	-12.53	-14.45	0.93	0.44
4	-2.75	-0.00	-16.38	-10.60	1.98	0.58

Reacties in de steunpunten.

Knoop,	vertikaal,	moment.
1	110.70	0.00
2	30.83	0.00
3	25.05	0.00
4	30.83	0.00
5	110.70	0.00

Wapening FeB500 in mm^

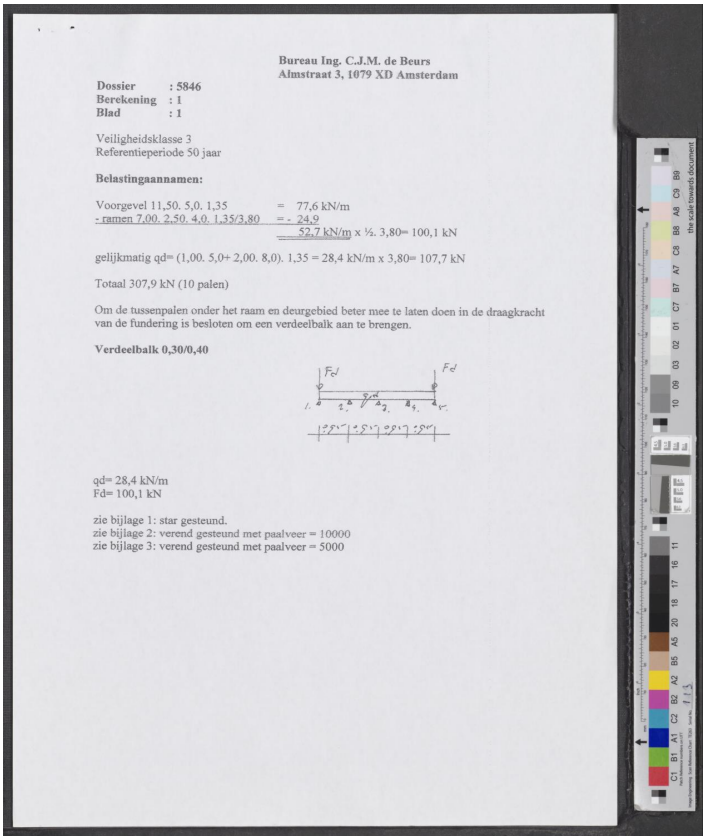
Staaf:	links	veld	rechts
1	180	180	-180
2	-180	180	-180
3	-180	180	-180
4	-180	180	180

balk-afmetingen in m.

b	ht	h	lengte
0.30	0.40	0.35	0.95
0.30	0.40	0.35	0.95
0.30	0.40	0.35	0.95
0.30	0.40	0.35	0.95

Spanning in N/mm^ | beugels in mm^/m | afstanden tot bgs r8-300 m

Staaf:	rd.l	rd.r	bgs.l	bgs.r	y.l	y.r
1	0.10	0.16	0	0	0.00	0.00
2	0.14	0.12	0	0	0.00	0.00
3	0.12	0.14	0	0	0.00	0.00
4	0.16	0.10	0	0	0.00	0.00



Bureau Ing. C.J.M. de Beurs
Almstraat 3, 1079 XD Amsterdam

Dossier : 5846
Berekening : 1
Blad : 1

Veiligheidsklasse 3
Referentieperiode 50 jaar

Belastingaannamen:

Voorgevel 11,50. 5,0. 1,35 = 77,6 kN/m
- ramen 7,00. 2,50. 4,0. 1,35/3,80 = - 24,9
52,7 kN/m x ½. 3,80= 100,1 kN

gelijkmatig qd= (1,00. 5,0+ 2,00. 8,0). 1,35 = 28,4 kN/m x 3,80= 107,7 kN

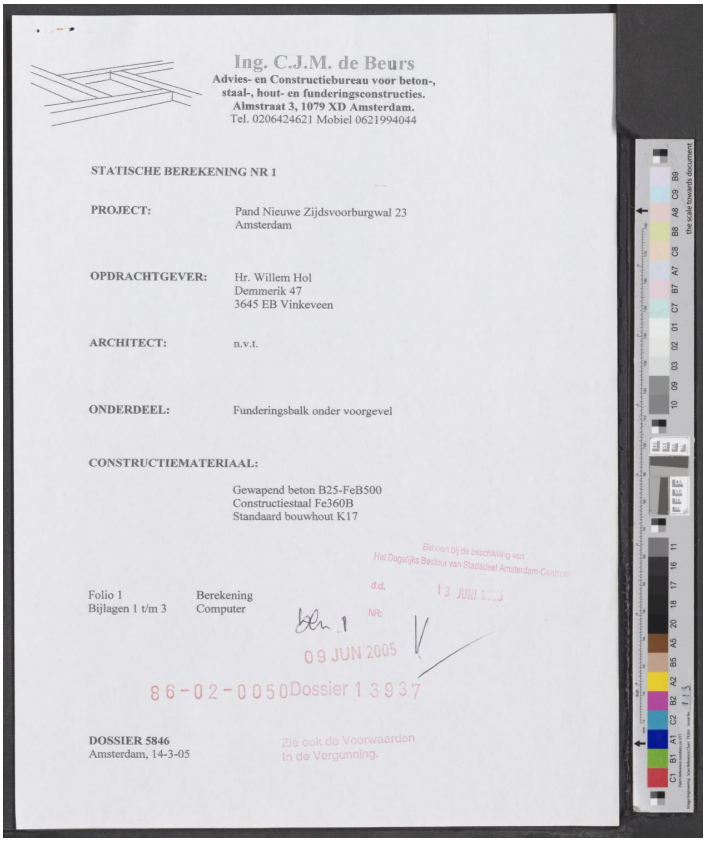
Totaal 307,9 kN (10 palen)

Om de tussenpalen onder het raam en deurgebied beter mee te laten doen in de draagkracht van de fundering is besloten om een verdeelbalk aan te brengen.

Verdeelbalk 0,30/0,40

qd= 28,4 kN/m
Fd= 100,1 kN

zie bijlage 1: star gesteund.
zie bijlage 2: verend gesteund met paalveer = 10000
zie bijlage 3: verend gesteund met paalveer = 5000



Ing. C.J.M. de Beurs
Advies- en Constructiebureau voor beton-, staal-, hout- en funderingsconstructies.
Almstraat 3, 1079 XD Amsterdam.
Tel. 0206424621 Mobiel 0621994044

STATISCHE BEREKENING NR 1

PROJECT: Pand Nieuwe Zijdsvoorburgwal 23
Amsterdam

OPDRACHTGEVER: Hr. Willem Hol
Demmerik 47
3645 EB Vinkeveen

ARCHITECT: n.v.t.

ONDERDEEL: Funderingsbalk onder voorgevel

CONSTRUCTIEMATERIAAL:

Gewapend beton B25-FeB500
Constructiestaal Fe360B
Standaard bouwhout K17

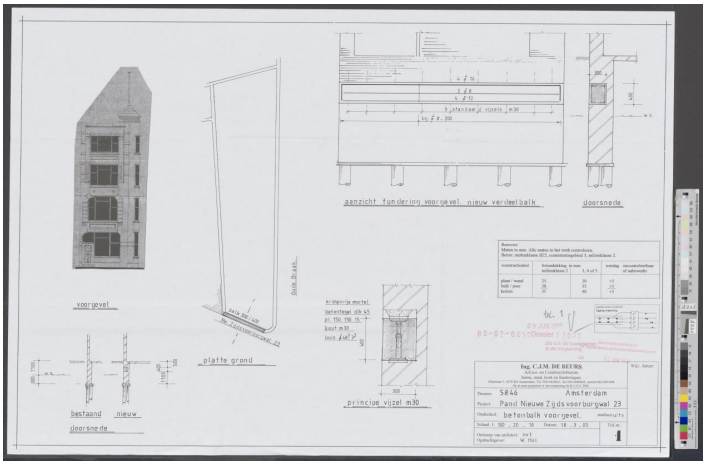
Behoort bij de beschikking van
Het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam-Centrum
d.d. 13 JUN 2005
NR:

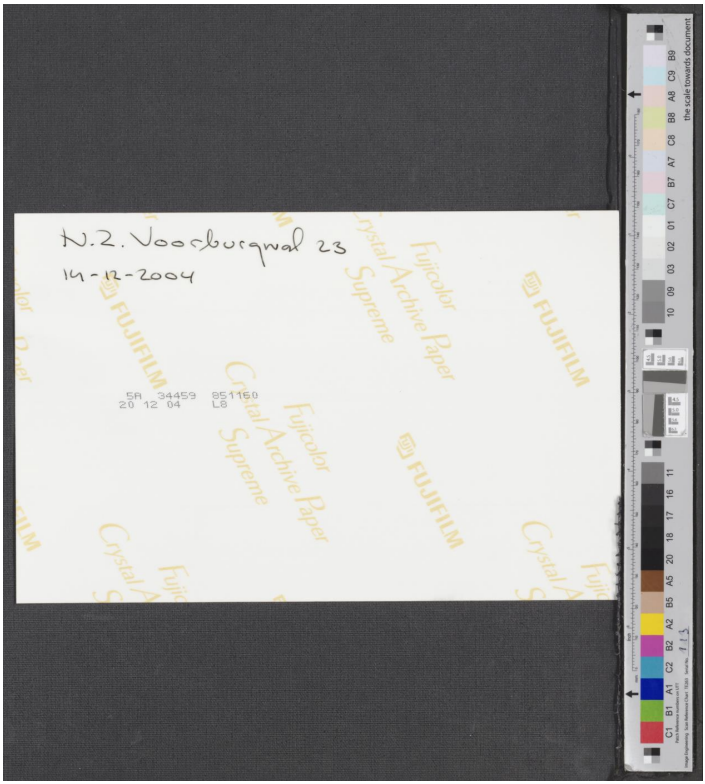
Folio 1 Berekening
Bijlagen 1 t/m 3 Computer

09 JUN 2005
86-02-0050 Dossier 13937

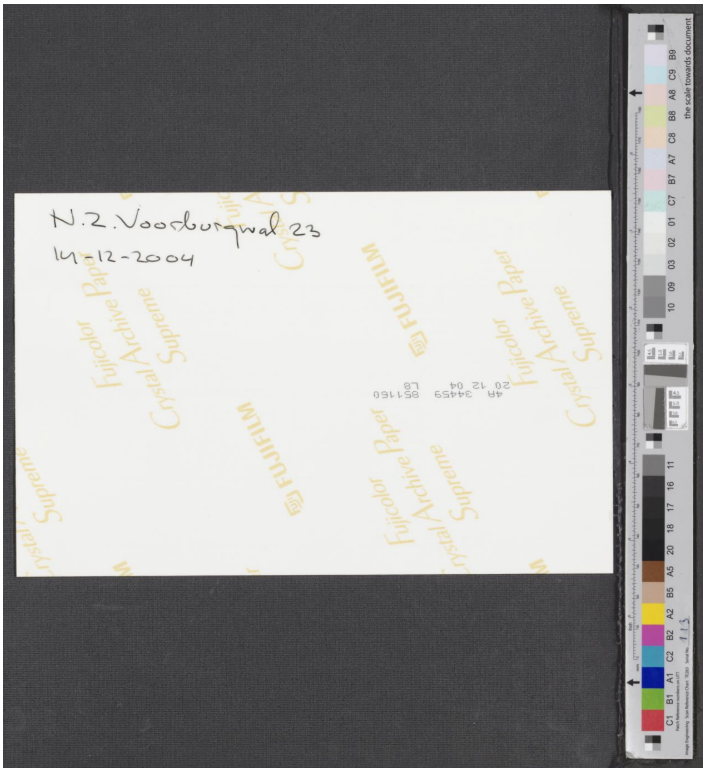
DOSSIER 5846
Amsterdam, 14-3-05

Zie ook de Voorwaarden
In de Vergunning.

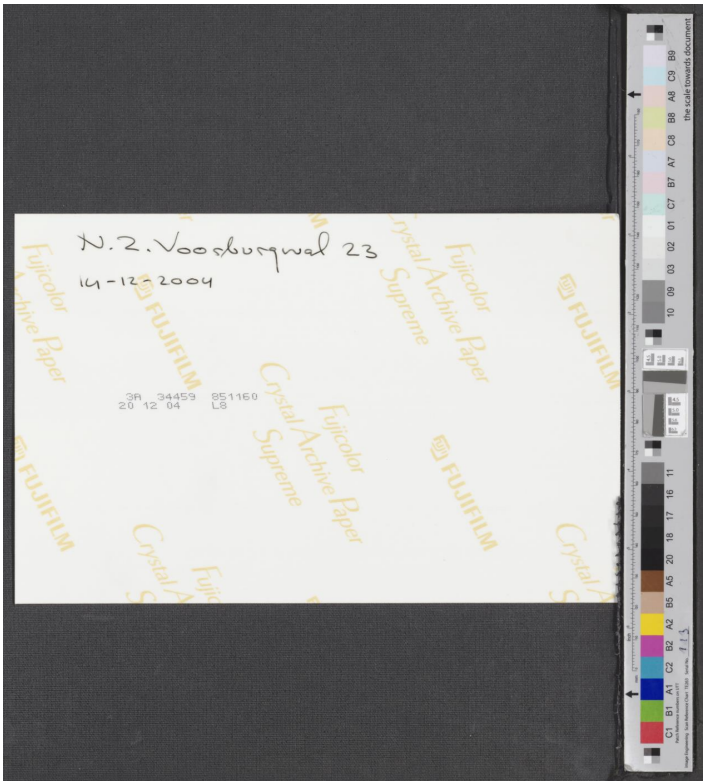

aanzicht fundering voorgevel nieuw verdeelbalk
doorsnede
voorgevel
platte grond
bestaand nieuw
doorsnede
principe vijzel m30
Ing. C.J.M. DE BEURS
Amsterdam
Pand Nieuwe Zijds voorburgwal 23
betonbalk voorgevel.


N.Z. Voorburgwal 23
14-12-2004
SR 34459 851160
20 12 04 L8
FUJIFILM
Fujicolor Crystal Archive Paper Supreme
the scale towards document

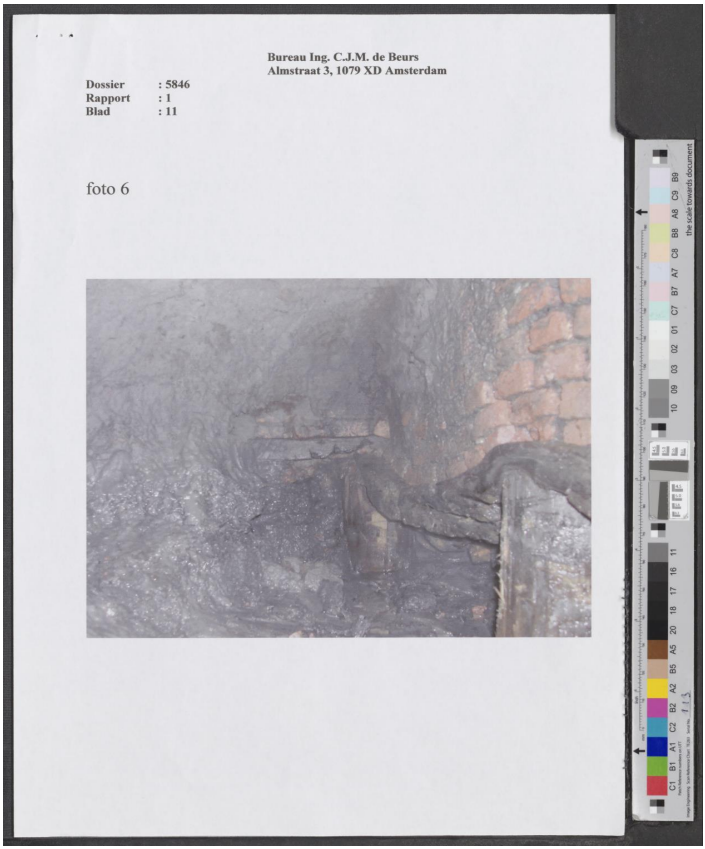

the scale towards document


N.Z. Voorburgwal 23
14-12-2004
FUJIFILM
Fujicolor Archive Paper
Crystal Supreme


the scale towards document


N.Z. Voorburgwal 23
14-12-2004
3R 34459 851160
20 12 04 L8
Fujicolor Crystal Archive Paper Supreme
FUJIFILM
the scale towards document

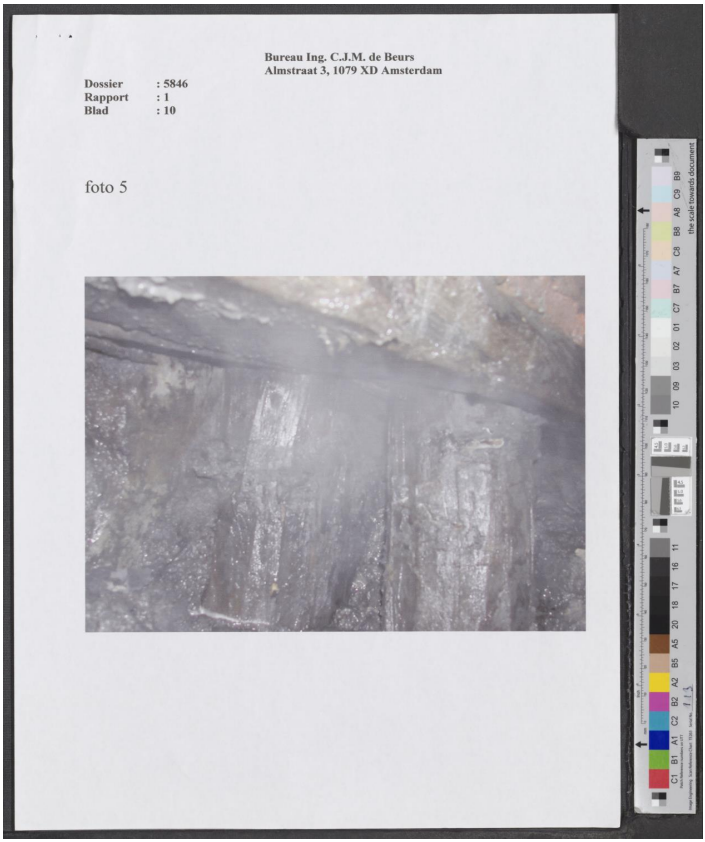

the scale towards document



Bureau Ing. C.J.M. de Beurs
Almstraat 3, 1079 XD Amsterdam

Dossier : 5846
Rapport : 1
Blad : 11

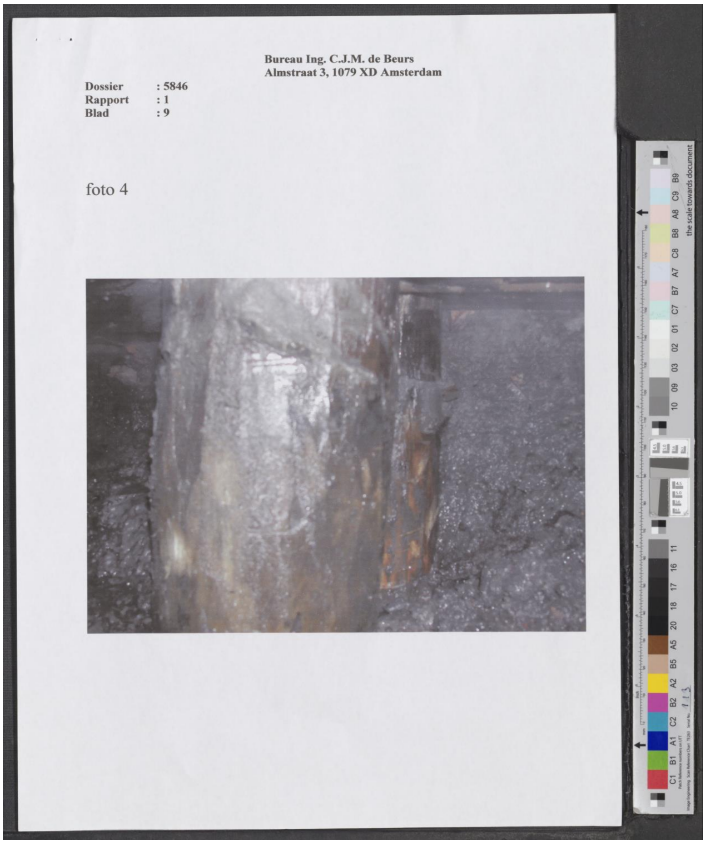
foto 6



Bureau Ing. C.J.M. de Beurs
Almstraat 3, 1079 XD Amsterdam

Dossier : 5846
Rapport : 1
Blad : 10

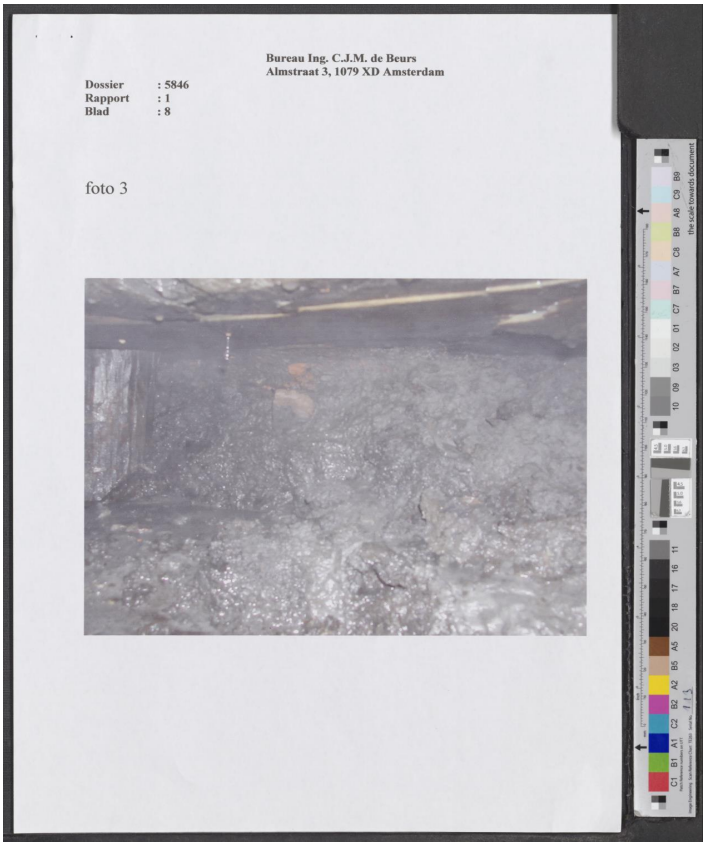
foto 5



Bureau Ing. C.J.M. de Beurs
Almstraat 3, 1079 XD Amsterdam

Dossier : 5846
Rapport : 1
Blad : 9

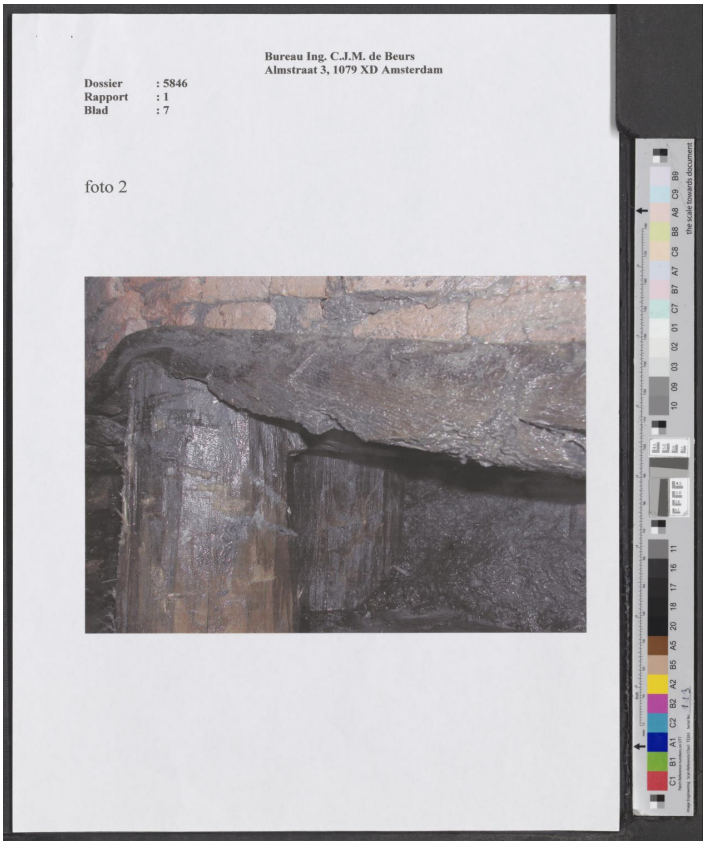
foto 4



Bureau Ing. C.J.M. de Beurs
Almstraat 3, 1079 XD Amsterdam

Dossier : 5846
Rapport : 1
Blad : 8

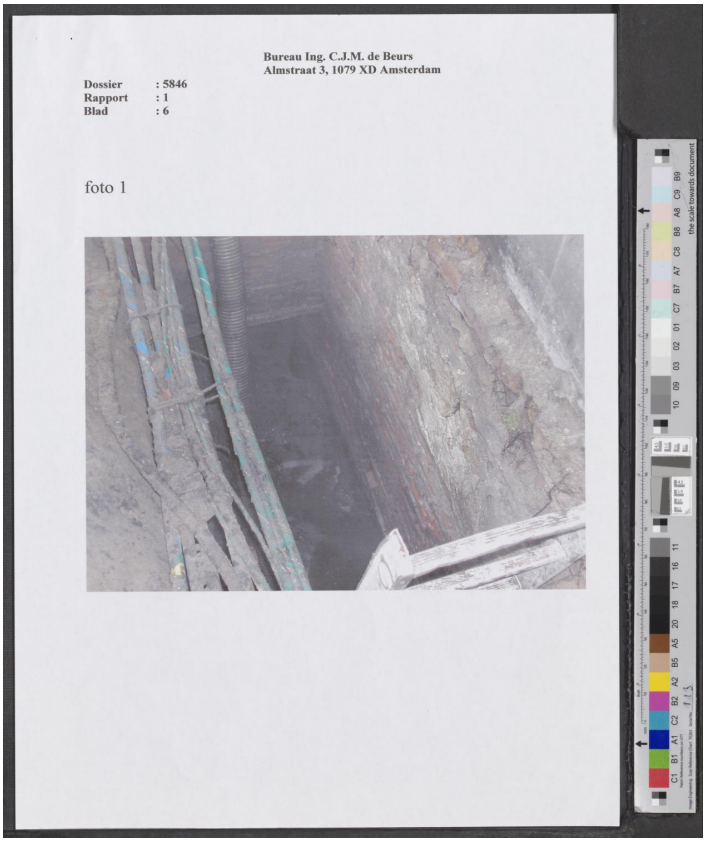
foto 3



Bureau Ing. C.J.M. de Beurs
Almstraat 3, 1079 XD Amsterdam

Dossier : 5846
Rapport : 1
Blad : 7

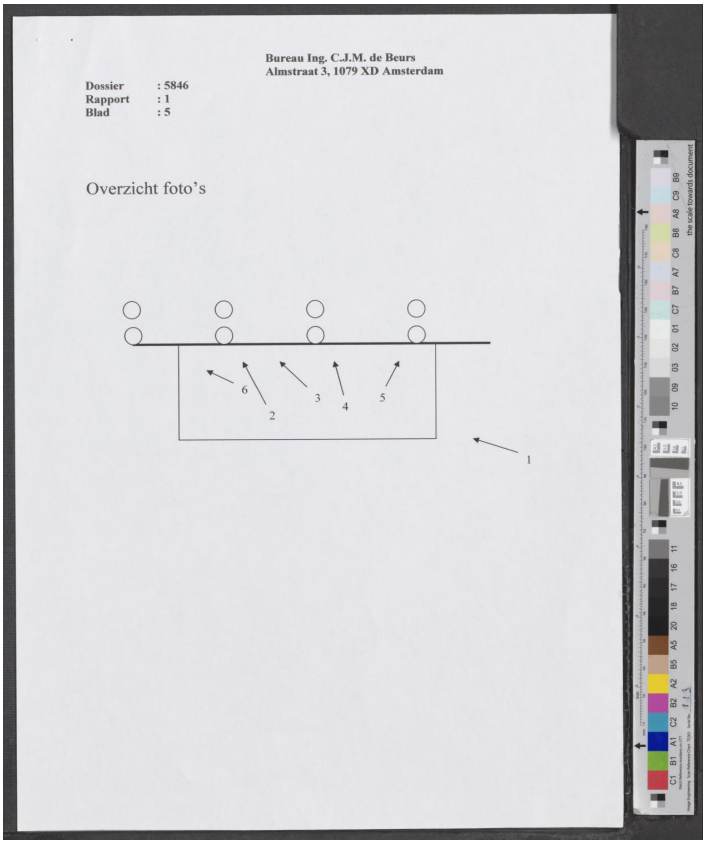
foto 2



Bureau Ing. C.J.M. de Beurs
Almstraat 3, 1079 XD Amsterdam

Dossier : 5846
Rapport : 1
Blad : 6

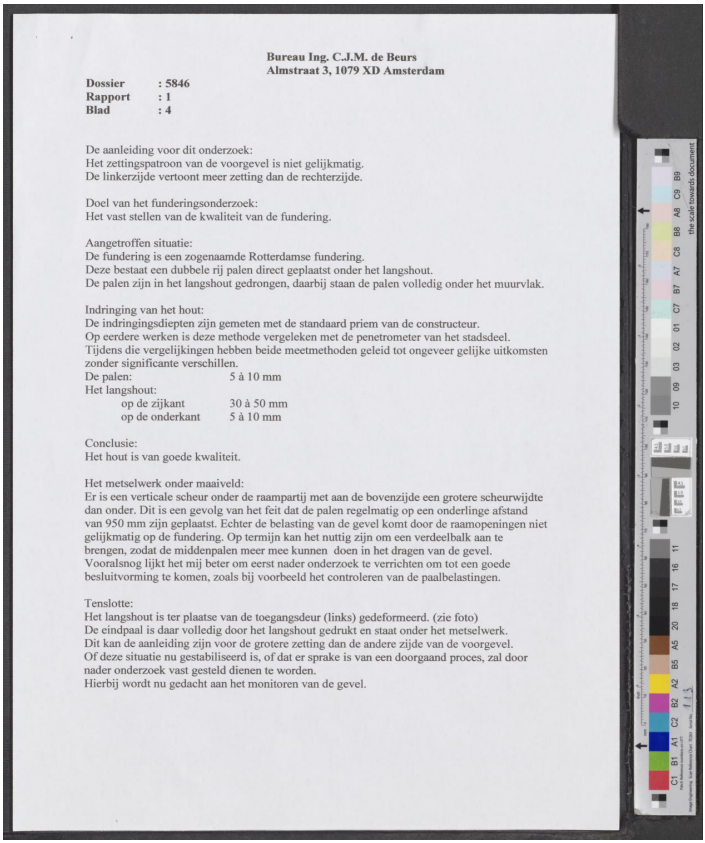
foto 1



Bureau Ing. C.J.M. de Beurs
Almstraat 3, 1079 XD Amsterdam

Dossier : 5846
Rapport : 1
Blad : 5

Overzicht foto's



Bureau Ing. C.J.M. de Beurs
Almstraat 3, 1079 XD Amsterdam

Dossier : 5846
Rapport : 1
Blad : 4

De aanleiding voor dit onderzoek:
Het zettingspatroon van de voorgevel is niet gelijkmatig.
De linkerzijde vertoont meer zetting dan de rechterzijde.

Doel van het funderingsonderzoek:
Het vast stellen van de kwaliteit van de fundering.

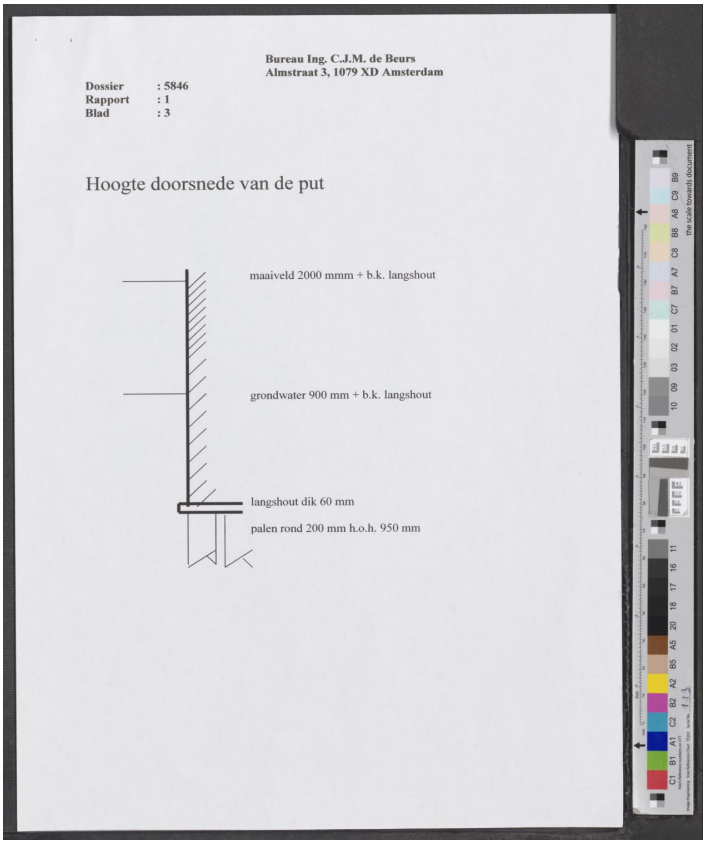
Aangetroffen situatie:
De fundering is een zogenaamde Rotterdamse fundering.
Deze bestaat een dubbele rij palen direct geplaatst onder het langshout.
De palen zijn in het langshout gedrongen, daarbij staan de palen volledig onder het muurvlak.

Indringing van het hout:
De indringingsdiepten zijn gemeten met de standaard priem van de constructeur.
Op eerdere werken is deze methode vergeleken met de penetrometer van het stadsdeel.
Tijdens die vergelijkingen hebben beide meetmethoden geleid tot ongeveer gelijke uitkomsten zonder significante verschillen.
De palen: 5 à 10 mm
Het langshout:
op de zijkant 30 à 50 mm
op de onderkant 5 à 10 mm

Conclusie:
Het hout is van goede kwaliteit.

Het metselwerk onder maaiveld:
Er is een verticale scheur onder de raampartij met aan de bovenzijde een grotere scheurwijdte dan onder. Dit is een gevolg van het feit dat de palen regelmatig op een onderlinge afstand van 950 mm zijn geplaatst. Echter de belasting van de gevel komt door de raamopeningen niet gelijkmatig op de fundering. Op termijn kan het nuttig zijn om een verdeelbalk aan te brengen, zodat de middenpalen meer mee kunnen doen in het dragen van de gevel.
Vooralsnog lijkt het mij beter om eerst nader onderzoek te verrichten om tot een goede besluitvorming te komen, zoals bij voorbeeld het controleren van de paalbelastingen.

Tenslotte:
Het langshout is ter plaatse van de toegangsdeur (links) gedeformeerd. (zie foto)
De eindpaal is daar volledig door het langshout gedrukt en staat onder het metselwerk.
Dit kan de aanleiding zijn voor de grotere zetting dan de andere zijde van de voorgevel.
Of deze situatie nu gestabiliseerd is, of dat er sprake is van een doorgaand proces, zal door nader onderzoek vast gesteld dienen te worden.
Hierbij wordt nu gedacht aan het monitoren van de gevel.

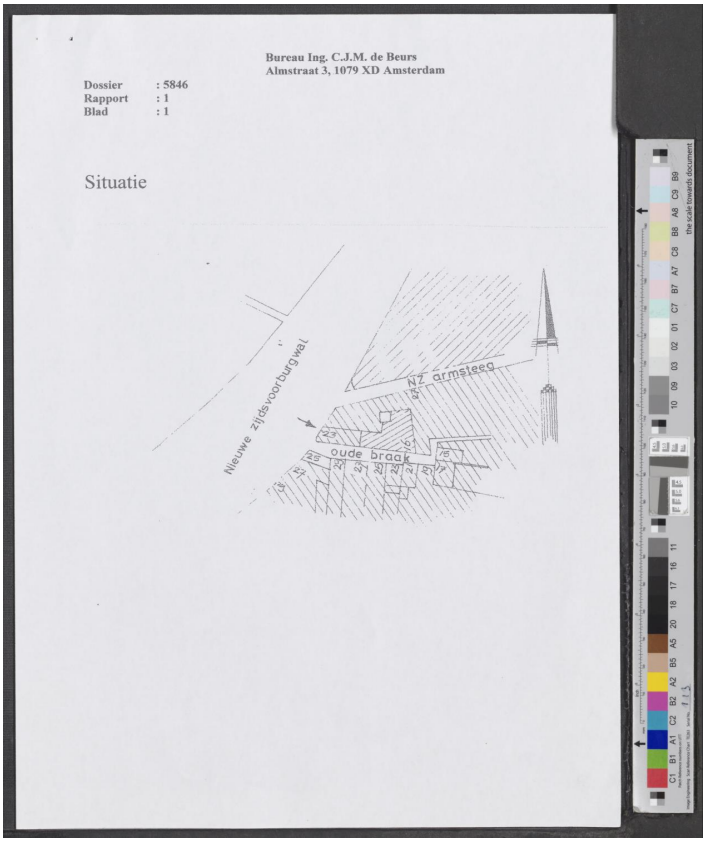


Bureau Ing. C.J.M. de Beurs
Almstraat 3, 1079 XD Amsterdam

Dossier : 5846
Rapport : 1
Blad : 3

Hoogte doorsnede van de put

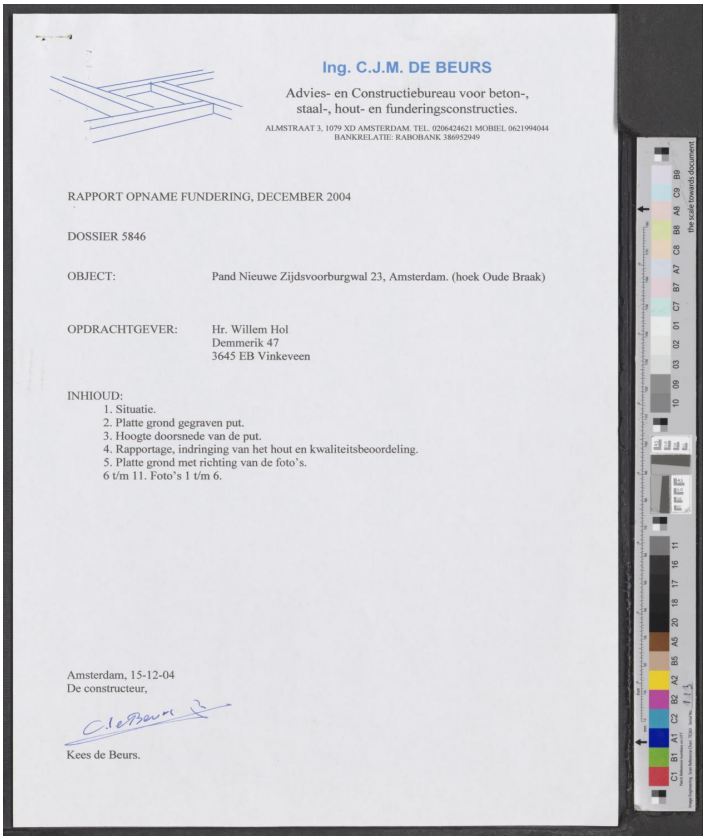
Platte grond gegraven put
Bureau Ing. C.J.M. de Beurs
Almeraan 3, 1079 VD Amsterdam
Dossier : 5846
Rapport : 1
Blad : 2
Pakhuis
Kantoor
Werkruimte
Pakhuis
oude Brand
Nr. 93/95 Voorburgwal 93



Bureau Ing. C.J.M. de Beurs
Almstraat 3, 1079 XD Amsterdam

Dossier : 5846
Rapport : 1
Blad : 1

Situatie



Ing. C.J.M. DE BEURS

Advies- en Constructiebureau voor beton-,
staal-, hout- en funderingsconstructies.

ALMSTRAAT 3, 1079 XD AMSTERDAM. TEL. 0206424621 MOBIEL 0621994044
BANKRELATIE: RABOBANK 386952949

RAPPORT OPNAME FUNDERING, DECEMBER 2004

DOSSIER 5846

OBJECT: Pand Nieuwe Zijdsvoorburgwal 23, Amsterdam. (hoek Oude Braak)

OPDRACHTGEVER: Hr. Willem Hol
Demmerik 47
3645 EB Vinkeveen

INHIOUD:

1. Situatie.
2. Platte grond gegraven put.
3. Hoogte doorsnede van de put.
4. Rapportage, indringing van het hout en kwaliteitsbeoordeling.
5. Platte grond met richting van de foto's.
6 t/m 11. Foto's 1 t/m 6.

Amsterdam, 15-12-04
De constructeur,

Kees de Beurs.



Ing. C.J.M. DE BEURS

Advies- en Constructiebureau voor beton-,
staal-, hout- en funderingsconstructies.

ALMSTRAAT 3, 1079 XD AMSTERDAM. TEL. 0206424621 MOBIEL 0621994044
BANKRELATIE: RABOBANK 386952949

Dienst Binnenstad
afd. Bouwen en Wonen
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

T.a.v. Hr. J.R. van Dijk
Project: Funderingsonderzoek Nieuwe Zijdsvoorburgwal 23 te Amsterdam
Dossier 5846

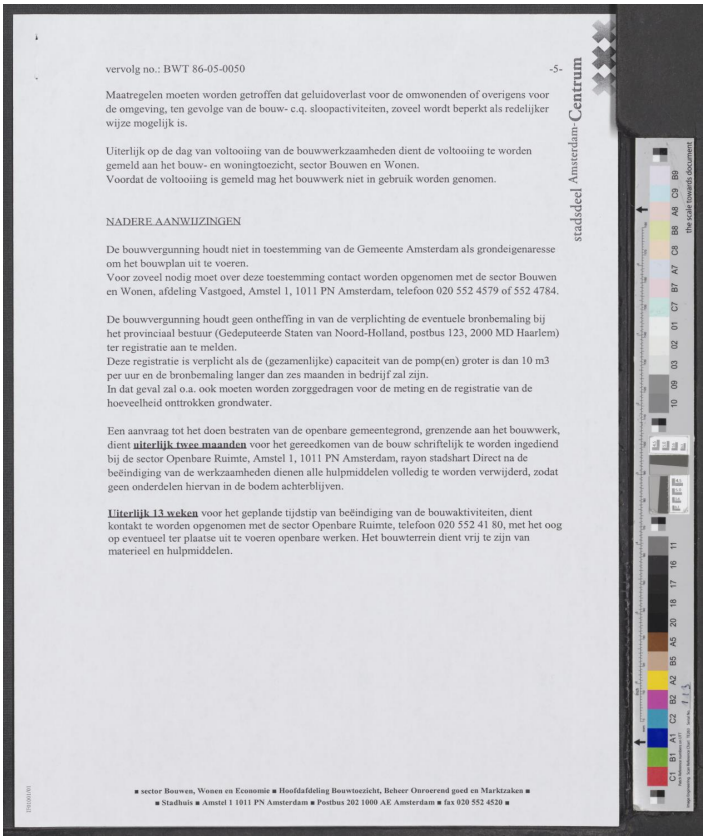
Geachte Heer van Dijk,

Bijgaand het rapport van de opname in enkelvoud.
Na overleg met de opdrachtgever is besloten over te gaan tot het monitoren van de gevels om meer duidelijkheid te verkrijgen over het zettingspatroon.
Actie zal door mij genomen worden met de Fa. Fugro.

Vriendelijke groet

Kees de Beurs.

Op al onze projecten is van toepassing de R.V.O.I. 2001.



vervolg no.: BWT 86-05-0050 -5-

Maatregelen moeten worden getroffen dat geluidoverlast voor de omwonenden of overigens voor de omgeving, ten gevolge van de bouw- e.q. sloopactiviteiten, zoveel wordt beperkt als redelijker wijze mogelijk is.

Uiterlijk op de dag van voltooiing van de bouwwerkzaamheden dient de voltooiing te worden gemeld aan het bouw- en woningtoezicht, sector Bouwen en Wonen.
Voordat de voltooiing is gemeld mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

NADERE AANWIJZINGEN

De bouwvergunning houdt niet in toestemming van de Gemeente Amsterdam als grondeigenaresse om het bouwplan uit te voeren.
Voor zoveel nodig moet over deze toestemming contact worden opgenomen met de sector Bouwen en Wonen, afdeling Vastgoed, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, telefoon 020 552 4579 of 552 4784.

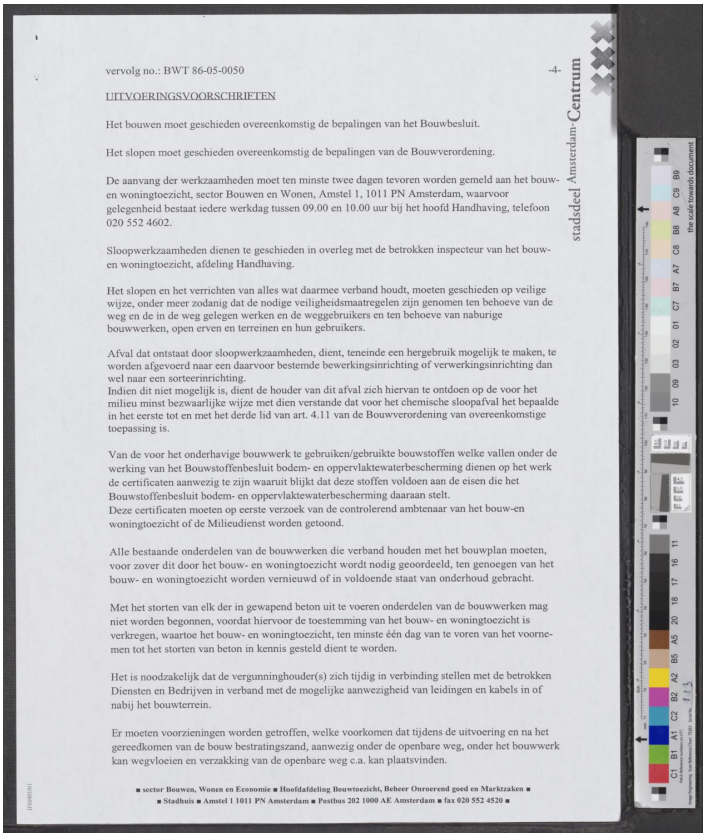
De bouwvergunning houdt geen ontheffing in van de verplichting de eventuele bronbemaling bij het provinciaal bestuur (Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, postbus 123, 2000 MD Haarlem) ter registratie aan te melden.
Deze registratie is verplicht als de (gezamenlijke) capaciteit van de pomp(en) groter is dan 10 m3 per uur en de bronbemaling langer dan zes maanden in bedrijf zal zijn.
In dat geval zal o.a. ook moeten worden zorggedragen voor de meting en de registratie van de hoeveelheid onttrokken grondwater.

Een aanvraag tot het doen bestraten van de openbare gemeentegrond, grenzende aan het bouwwerk, dient **uiterlijk twee maanden** voor het gereedkomen van de bouw schriftelijk te worden ingediend bij de sector Openbare Ruimte, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, rayon stadshart Direct na de beëindiging van de werkzaamheden dienen alle hulpmiddelen volledig te worden verwijderd, zodat geen onderdelen hiervan in de bodem achterblijven.

Uiterlijk 13 weken voor het geplande tijdstip van beëindiging van de bouwaktiviteiten, dient kontakt te worden opgenomen met de sector Openbare Ruimte, telefoon 020 552 41 80, met het oog op eventueel ter plaatse uit te voeren openbare werken. Het bouwterrein dient vrij te zijn van materieel en hulpmiddelen.

stadsdeel Amsterdam-Centrum

■ sector Bouwen, Wonen en Economie ■ Hoofdafdeling Bouwtoezicht, Beheer Onroerend goed en Marktzaken ■
■ Stadhuis ■ Amstel 1 1011 PN Amsterdam ■ Postbus 202 1000 AE Amsterdam ■ fax 020 552 4520 ■



vervolg no.: BWT 86-05-0050 -4-

stadsdeel Amsterdam-Centrum

UITVOERINGSVOORSCHRIFTEN

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.

Het slopen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening.

De aanvang der werkzaamheden moet ten minste twee dagen tevoren worden gemeld aan het bouw- en woningtoezicht, sector Bouwen en Wonen, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, waarvoor gelegenheid bestaat iedere werkdag tussen 09.00 en 10.00 uur bij het hoofd Handhaving, telefoon 020 552 4602.

Sloopwerkzaamheden dienen te geschieden in overleg met de betrokken inspecteur van het bouw- en woningtoezicht, afdeling Handhaving.

Het slopen en het verrichten van alles wat daarmee verband houdt, moeten geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden, dient, teneinde een hergebruik mogelijk te maken, te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting dan wel naar een sorteerinrichting.
Indien dit niet mogelijk is, dient de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwaarlijke wijze met dien verstande dat voor het chemische sloopafval het bepaalde in het eerste tot en met het derde lid van art. 4.11 van de Bouwverordening van overeenkomstige toepassing is.

Van de voor het onderhavige bouwwerk te gebruiken/gebruikte bouwstoffen welke vallen onder de werking van het Bouwstoffenbesluit bodem- en oppervlaktewaterbescherming dienen op het werk de certificaten aanwezig te zijn waaruit blijkt dat deze stoffen voldoen aan de eisen die het Bouwstoffenbesluit bodem- en oppervlaktewaterbescherming daaraan stelt.
Deze certificaten moeten op eerste verzoek van de controlerend ambtenaar van het bouw-en woningtoezicht of de Milieudienst worden getoond.

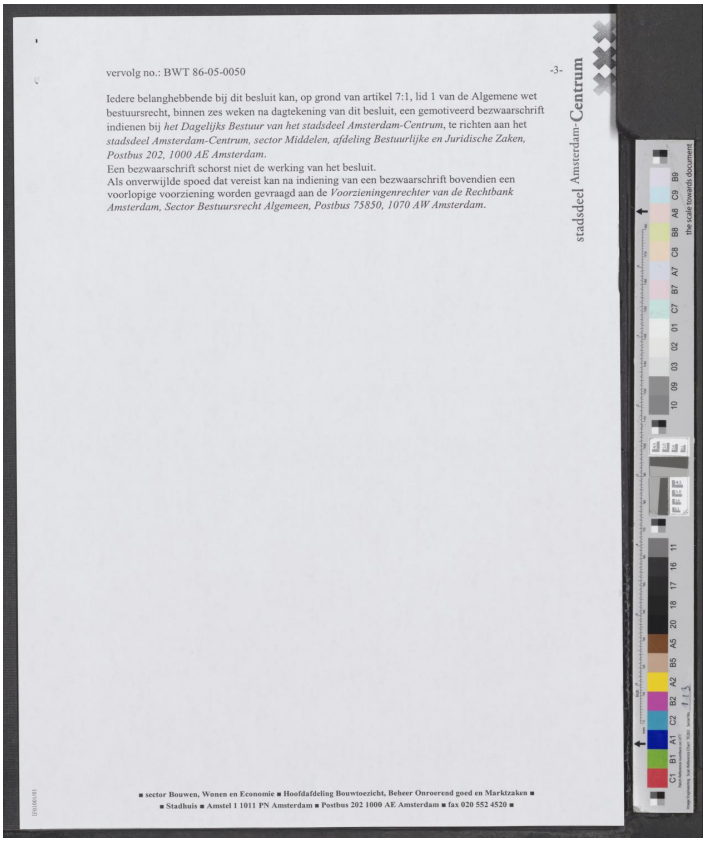
Alle bestaande onderdelen van de bouwwerken die verband houden met het bouwplan moeten, voor zover dit door het bouw- en woningtoezicht wordt nodig geoordeeld, ten genoegen van het bouw- en woningtoezicht worden vernieuwd of in voldoende staat van onderhoud gebracht.

Met het storten van elk der in gewapend beton uit te voeren onderdelen van de bouwwerken mag niet worden begonnen, voordat hiervoor de toestemming van het bouw- en woningtoezicht is verkregen, waartoe het bouw- en woningtoezicht, ten minste één dag van te voren van het voorne-men tot het storten van beton in kennis gesteld dient te worden.

Het is noodzakelijk dat de vergunninghouder(s) zich tijdig in verbinding stellen met de betrokken Diensten en Bedrijven in verband met de mogelijke aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein.

Er moeten voorzieningen worden getroffen, welke voorkomen dat tijdens de uitvoering en na het gereedkomen van de bouw bestratingszand, aanwezig onder de openbare weg, onder het bouwwerk kan wegvloeien en verzakking van de openbare weg c.a. kan plaatsvinden.

■ sector Bouwen, Wonen en Economie ■ Hoofdafdeling Bouwtoezicht, Beheer Onroerend goed en Marktzaken ■
■ Stadhuis ■ Amstel 1 1011 PN Amsterdam ■ Postbus 202 1000 AE Amsterdam ■ fax 020 552 4520 ■

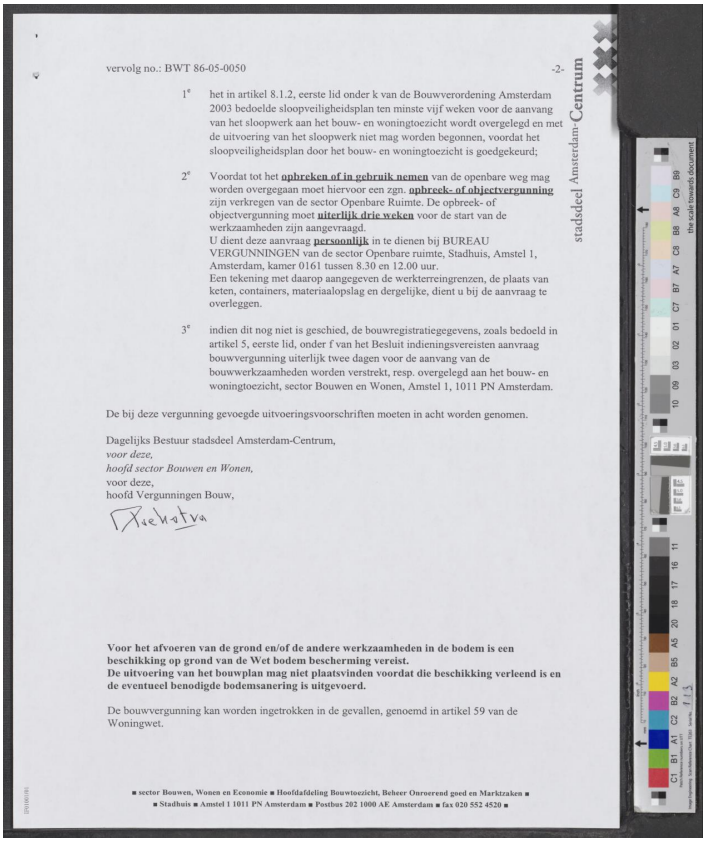


vervolg no.: BWT 86-05-0050 -3-

Iedere belanghebbende bij dit besluit kan, op grond van artikel 7:1, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na dagtekening van dit besluit, een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij *het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Centrum*, te richten aan het *stadsdeel Amsterdam-Centrum, sector Middelen, afdeling Bestuurlijke en Juridische Zaken, Postbus 202, 1000 AE Amsterdam.*
Een bezwaarschrift schorst niet de werking van het besluit.
Als onverwijlde spoed dat vereist kan na indiening van een bezwaarschrift bovendien een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de *Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, Sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.*

stadsdeel Amsterdam-Centrum

■ sector Bouwen, Wonen en Economie ■ Hoofdafdeling Bouwtoezicht, Beheer Onroerend goed en Marktzaken ■
■ Stadhuis ■ Amstel 1 1011 PN Amsterdam ■ Postbus 202 1000 AE Amsterdam ■ fax 020 552 4520 ■



vervolg no.: BWT 86-05-0050 -2-

stadsdeel Amsterdam-Centrum

1° het in artikel 8.1.2, eerste lid onder k van de Bouwverordening Amsterdam 2003 bedoelde sloopveiligheidsplan ten minste vijf weken voor de aanvang van het sloopwerk aan het bouw- en woningtoezicht wordt overgelegd en met de uitvoering van het sloopwerk niet mag worden begonnen, voordat het sloopveiligheidsplan door het bouw- en woningtoezicht is goedgekeurd;

2° Voordat tot het **opbreken of in gebruik nemen** van de openbare weg mag worden overgegaan moet hiervoor een zgn. **opbreek- of objectvergunning** zijn verkregen van de sector Openbare Ruimte. De opbreek- of objectvergunning moet **uiterlijk drie weken** voor de start van de werkzaamheden zijn aangevraagd.
U dient deze aanvraag **persoonlijk** in te dienen bij BUREAU VERGUNNINGEN van de sector Openbare ruimte, Stadhuis, Amstel 1, Amsterdam, kamer 0161 tussen 8.30 en 12.00 uur.
Een tekening met daarop aangegeven de werkterreingrenzen, de plaats van keten, containers, materiaalopslag en dergelijke, dient u bij de aanvraag te overleggen.

3° indien dit nog niet is geschied, de bouwregistratiegegevens, zoals bedoeld in artikel 5, eerste lid, onder f van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden worden verstrekt, resp. overgelegd aan het bouw- en woningtoezicht, sector Bouwen en Wonen, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam.

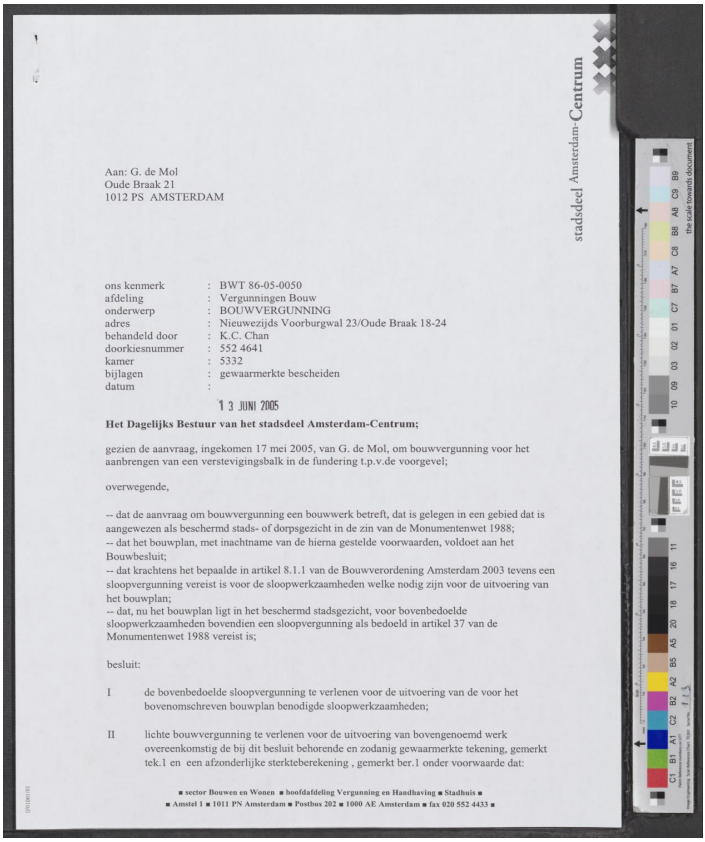
De bij deze vergunning gevoegde uitvoeringsvoorschriften moeten in acht worden genomen.

Dagelijks Bestuur stadsdeel Amsterdam-Centrum,
voor deze,
hoofd sector Bouwen en Wonen,
voor deze,
hoofd Vergunningen Bouw,

Voor het afvoeren van de grond en/of de andere werkzaamheden in de bodem is een beschikking op grond van de Wet bodem bescherming vereist.
De uitvoering van het bouwplan mag niet plaatsvinden voordat die beschikking verleend is en de eventueel benodigde bodemsanering is uitgevoerd.

De bouwvergunning kan worden ingetrokken in de gevallen, genoemd in artikel 59 van de Woningwet.

■ sector Bouwen, Wonen en Economie ■ Hoofdafdeling Bouwtoezicht, Beheer Onroerend goed en Marktzaken ■
■ Stadhuis ■ Amstel 1 1011 PN Amsterdam ■ Postbus 202 1000 AE Amsterdam ■ fax 020 552 4520 ■



stadsdeel Amsterdam-Centrum

Aan: G. de Mol
Oude Braak 21
1012 PS AMSTERDAM

ons kenmerk	:	BWT 86-05-0050
afdeling	:	Vergunningen Bouw
onderwerp	:	BOUWVERGUNNING
adres	:	Nieuwezijds Voorburgwal 23/Oude Braak 18-24
behandeld door	:	K.C. Chan
doorkiesnummer	:	552 4641
kamer	:	5332
bijlagen	:	gewaarmerkte bescheiden
datum	:	

13 JUNI 2005

Het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Centrum;

gezien de aanvraag, ingekomen 17 mei 2005, van G. de Mol, om bouwvergunning voor het aanbrengen van een verstevigingsbalk in de fundering t.p.v.de voorgevel;

overwegende,

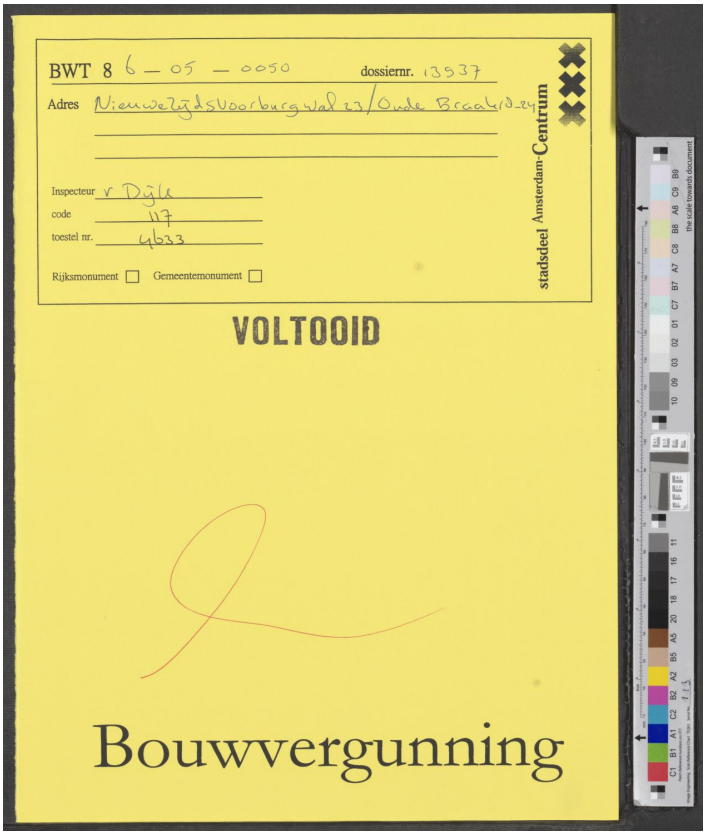
-- dat de aanvraag om bouwvergunning een bouwwerk betreft, dat is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet 1988;
-- dat het bouwplan, met inachtname van de hierna gestelde voorwaarden, voldoet aan het Bouwbesluit;
-- dat krachtens het bepaalde in artikel 8.1.1 van de Bouwverordening Amsterdam 2003 tevens een sloopvergunning vereist is voor de sloopwerkzaamheden welke nodig zijn voor de uitvoering van het bouwplan;
-- dat, nu het bouwplan ligt in het beschermd stadsgezicht, voor bovenbedoelde sloopwerkzaamheden bovendien een sloopvergunning als bedoeld in artikel 37 van de Monumentenwet 1988 vereist is;

besluit:

I de bovenbedoelde sloopvergunning te verlenen voor de uitvoering van de voor het bovenomschreven bouwplan benodigde sloopwerkzaamheden;

II lichte bouwvergunning te verlenen voor de uitvoering van bovengenoemd werk overeenkomstig de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte tekening, gemerkt tek.1 en een afzonderlijke sterkteberekening , gemerkt ber.1 onder voorwaarde dat:

■ sector Bouwen en Wonen ■ hoofdafdeling Vergunning en Handhaving ■ Stadhuis ■
■ Amstel 1 ■ 1011 PN Amsterdam ■ Postbus 202 ■ 1000 AE Amsterdam ■ fax 020 552 4433 ■


BWT 8 6 — 05 — 0050 dossiernr. 13537

Adres Nieuwezijds Voorburgwal 23/Oude Braal 1-24

Inspecteur v Dijk

code 17

toestel nr. 4633

Rijksmonument ☐ Gemeentemonument ☐

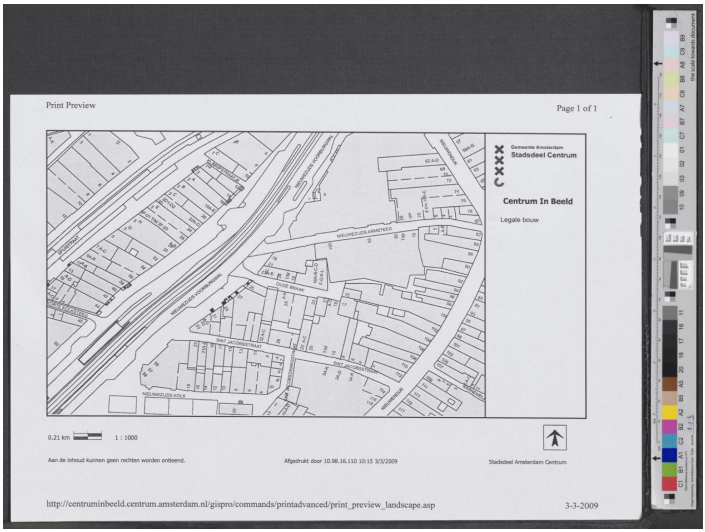
stadsdeel Amsterdam-Centrum

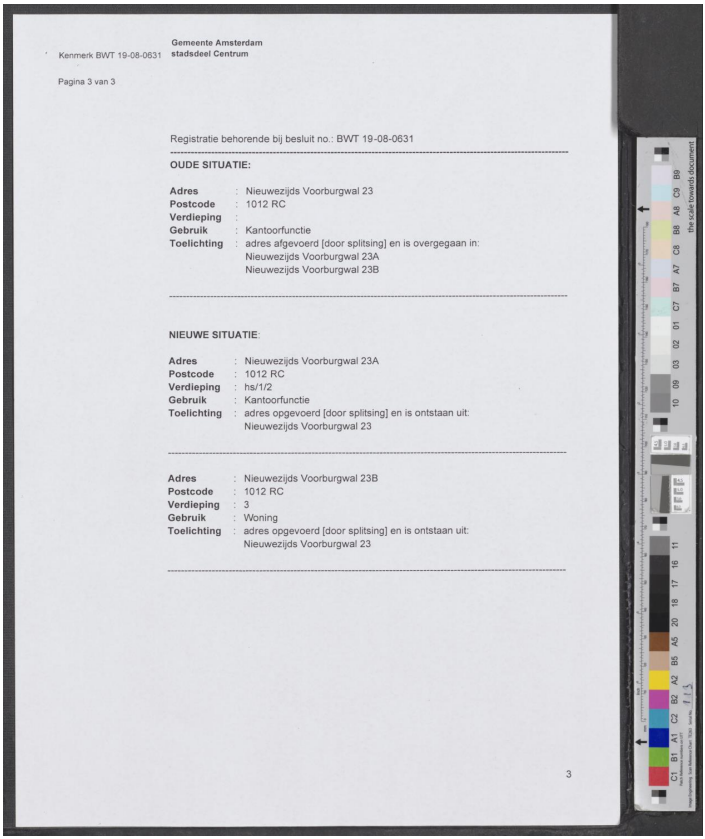
VOLTOOID

Bouwvergunning

Bijlage

46010_50 huisnummerbeschikking nieuwezijds voorburgwal 23 230307.pdf


Print Preview
Page 1 of 1
Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum
Centrum In Beeld
Legale bouw
0.21 km
1 : 1000
Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.
Afgedrukt door 10.98.16.110 10:15 3/3/2009
Stadsdeel Amsterdam Centrum
http://centruminbeeld.centrum.amsterdam.nl/gispro/commands/printadvanced/print_preview_landscape.asp
3-3-2009



Kenmerk BWT 19-08-0631

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Centrum

Pagina 3 van 3

Registratie behorende bij besluit no.: BWT 19-08-0631

OUDE SITUATIE:

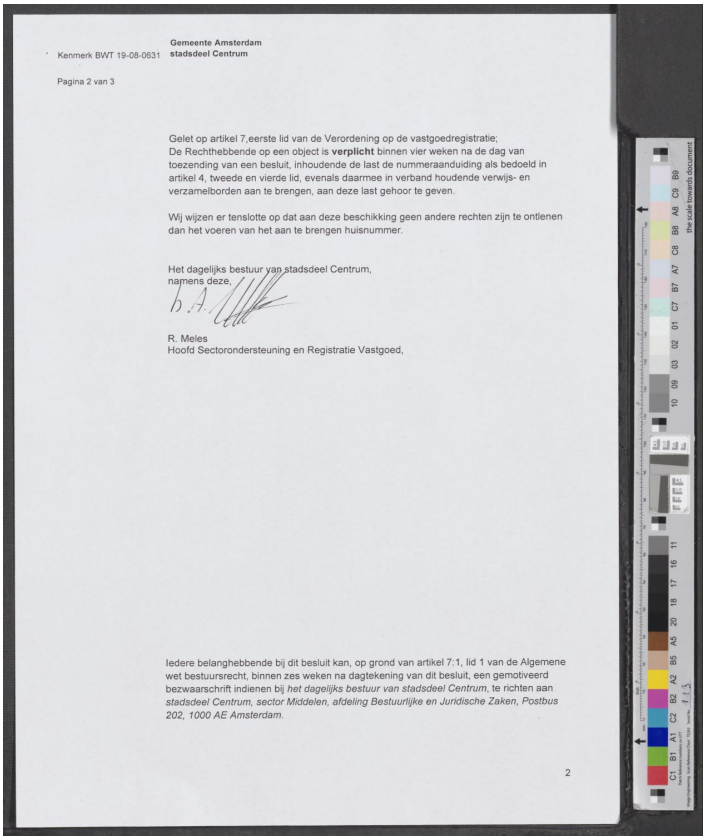
Adres : Nieuwezijds Voorburgwal 23
Postcode : 1012 RC
Verdieping :
Gebruik : Kantoorfunctie
Toelichting : adres afgevoerd [door splitsing] en is overgegaan in:
Nieuwezijds Voorburgwal 23A
Nieuwezijds Voorburgwal 23B

NIEUWE SITUATIE:

Adres : Nieuwezijds Voorburgwal 23A
Postcode : 1012 RC
Verdieping : hs/1/2
Gebruik : Kantoorfunctie
Toelichting : adres opgevoerd [door splitsing] en is ontstaan uit:
Nieuwezijds Voorburgwal 23

Adres : Nieuwezijds Voorburgwal 23B
Postcode : 1012 RC
Verdieping : 3
Gebruik : Woning
Toelichting : adres opgevoerd [door splitsing] en is ontstaan uit:
Nieuwezijds Voorburgwal 23

3



Kenmerk BWT 19-08-0631

Gemeente Amsterdam
stadsdeel Centrum

Pagina 2 van 3

Gelet op artikel 7,eerste lid van de Verordening op de vastgoedregistratie;
De Rechthebbende op een object is **verplicht** binnen vier weken na de dag van toezending van een besluit, inhoudende de last de nummeraanduiding als bedoeld in artikel 4, tweede en vierde lid, evenals daarmee in verband houdende verwijs- en verzamelborden aan te brengen, aan deze last gehoor te geven.

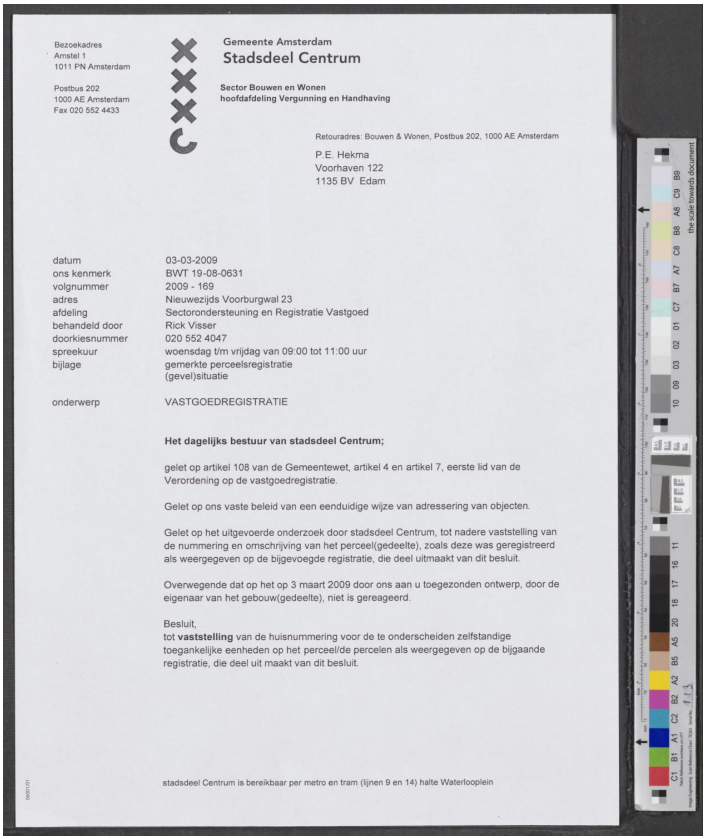
Wij wijzen er tenslotte op dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontlenen dan het voeren van het aan te brengen huisnummer.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum,
namens deze,

R. Meles
Hoofd Sectorondersteuning en Registratie Vastgoed,

Iedere belanghebbende bij dit besluit kan, op grond van artikel 7:1, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na dagtekening van dit besluit, een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij *het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum*, te richten aan *stadsdeel Centrum, sector Middelen, afdeling Bestuurlijke en Juridische Zaken, Postbus 202, 1000 AE Amsterdam.*

2



Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Fax 020 552 4433

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum

Sector Bouwen en Wonen
hoofdafdeling Vergunning en Handhaving

Retouradres: Bouwen & Wonen, Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

P.E. Hekma
Voorhaven 122
1135 BV Edam

datum	03-03-2009
ons kenmerk	BWT 19-08-0631
volgnummer	2009 - 169
adres	Nieuwezijds Voorburgwal 23
afdeling	Sectorondersteuning en Registratie Vastgoed
behandeld door	Rick Visser
doorkiesnummer	020 552 4047
spreekuur	woensdag t/m vrijdag van 09:00 tot 11:00 uur
bijlage	gemerkte perceelsregistratie (gevel)situatie

onderwerp VASTGOEDREGISTRATIE

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 4 en artikel 7, eerste lid van de Verordening op de vastgoedregistratie.

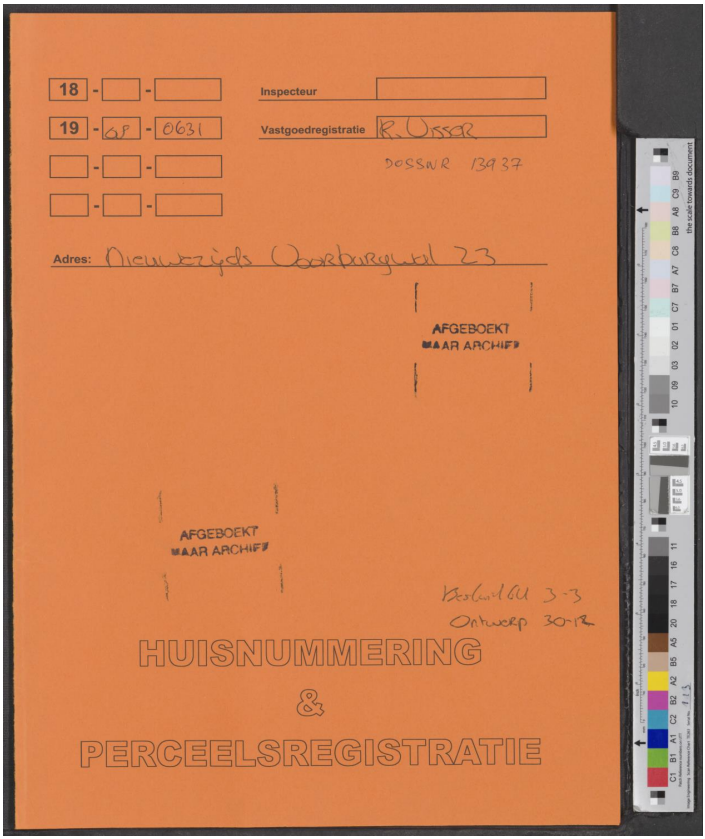
Gelet op ons vaste beleid van een eenduidige wijze van adressering van objecten.

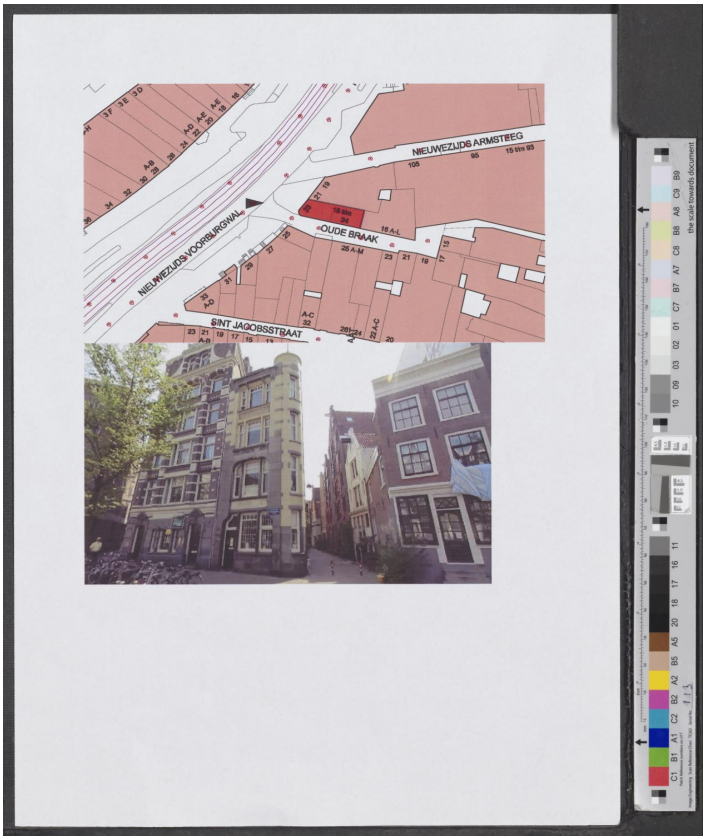
Gelet op het uitgevoerde onderzoek door stadsdeel Centrum, tot nadere vaststelling van de nummering en omschrijving van het perceel(gedeelte), zoals deze was geregistreerd als weergegeven op de bijgevoegde registratie, die deel uitmaakt van dit besluit.

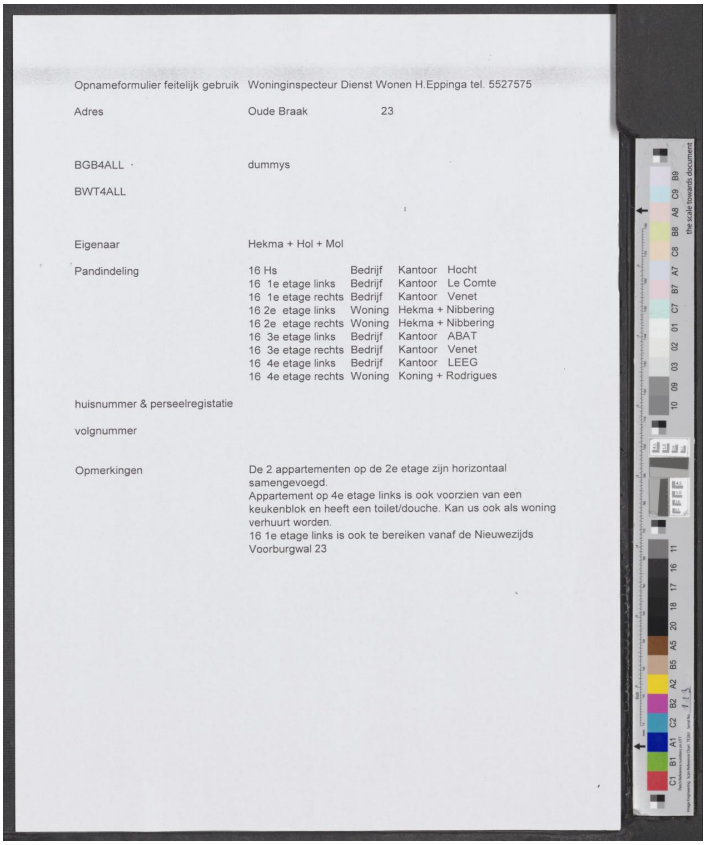
Overwegende dat op het op 3 maart 2009 door ons aan u toegezonden ontwerp, door de eigenaar van het gebouw(gedeelte), niet is gereageerd.

Besluit,
tot **vaststelling** van de huisnummering voor de te onderscheiden zelfstandige toegankelijke eenheden op het perceel/de percelen als weergegeven op de bijgaande registratie, die deel uit maakt van dit besluit.

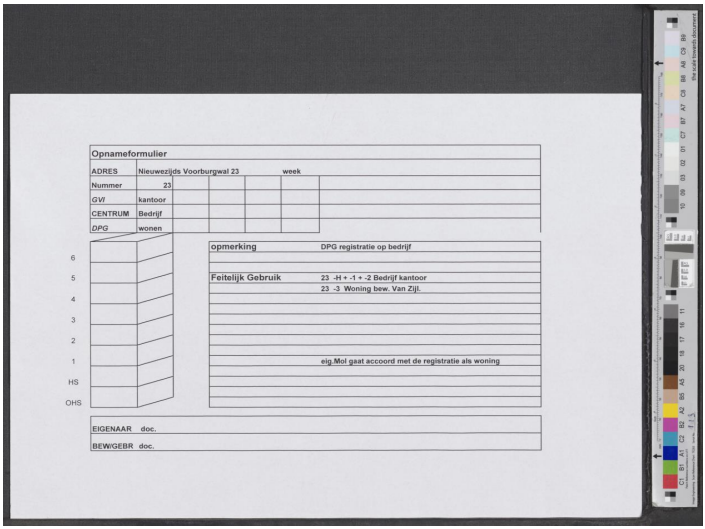
stadsdeel Centrum is bereikbaar per metro en tram (lijnen 9 en 14) halte Waterlooplein


18 - - Inspecteur
19 - 68 - 0631 Vastgoedregistratie R. Ossar
DOSSNR 13937
Adres: Nieuwezijds Voorburgwal 23
AFGEBOEKT MAAR ARCHIEF
AFGEBOEKT MAAR ARCHIEF
Besluit 6A 3-3
Ontwerp 30-12
HUISNUMMERING
&
PERCEELSREGISTRATIE


NIEUWEZIJDS ARMSTEEG
OUDE BRAAK
NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL
SINT JAQOBSSTRAAT



Opnameformulier feitelijk gebruik	Woninginspecteur Dienst Wonen H.Eppinga tel. 5527575			
Adres	Oude Braak	23		
BGB4ALL	dummys			
BWT4ALL				
Eigenaar	Hekma + Hol + Mol			
Pandindeling	16 Hs	Bedrijf	Kantoor	Hocht
	16 1e etage links	Bedrijf	Kantoor	Le Comte
	16 1e etage rechts	Bedrijf	Kantoor	Venet
	16 2e etage links	Woning	Hekma + Nibbering	
	16 2e etage rechts	Woning	Hekma + Nibbering	
	16 3e etage links	Bedrijf	Kantoor	ABAT
	16 3e etage rechts	Bedrijf	Kantoor	Venet
	16 4e etage links	Bedrijf	Kantoor	LEEG
	16 4e etage rechts	Woning	Koning + Rodrigues	
huisnummer & perseelregistatie				
volgnummer				
Opmerkingen	De 2 appartementen op de 2e etage zijn horizontaal samengevoegd. Appartement op 4e etage links is ook voorzien van een keukenblok en heeft een toilet/douche. Kan us ook als woning verhuurt worden. 16 1e etage links is ook te bereiken vanaf de Nieuwezijds Voorburgwal 23			



Opnameformulier

ADRES	Nieuwezijds Voorburgwal 23				week	
Nummer	23					
GVI	kantoor					
CENTRUM	Bedrijf					
DPG	wonen					

6
5
4
3
2
1
HS
OHS

opmerking — DPG registratie op bedrijf

Feitelijk Gebruik — 23 -H + -1 + -2 Bedrijf kantoor
23 -3 Woning bew. Van Zijl.

eig.Mol gaat accoord met de registratie als woning

EIGENAAR doc.
BEW/GEBR doc.

Bijlage

46010_51 brochure nwezijds voorburgwal 23 oude braak 16-20-22 VERSIE 3.pdf

ISAAK makelaardij o.g. AMSTERDAM

Oude Braak 16 A t/m L
1012 PS Amsterdam

Nieuwezijds Voorburgwal 23 A en B
Oude Braak 20-22
1012 RC Amsterdam

februari 2023



Makelaar-verkoper

Isaak Makelaardij o.g. B.V.
C. van Eesterenlaan 1
1019 JK Amsterdam
020-6202022
makelaar@isaak.nl

ISAAK makelaardij o.g. AMSTERDAM

Oude Braak 16 A t/m L
1012 PS Amsterdam

Nieuwezijds Voorburgwal 23 A en B Oude Braak 20-22
1012 RC Amsterdam

Objectomschrijving:
De panden met ondergrond en erf, staande en gelegen aan

Oude Braak 16 A t/m L, Oude Braak 20-22
1012 PS Amsterdam
en
Nieuwezijds Voorburgwal 23 A en B
1012 RC Amsterdam

Kadastrale omschrijving object	De panden met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de Oude Braak 16, 18 t/m 24 en Nieuwezijds Voorburgwal 23 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, nummers 7199, 7198 en 7197, groot 1 are 46, 51 centiare en 48 centiare Oude Braak 18 is een tussenverdieping en is nu samen gevoegd met de Nieuwezijds Voorburgwal 23 A bg. Oude Braak 24 bestaat officieel niet meer, omdat het is samengevoegd met de woning Nieuwezijds Voorburgwal 23 B
Soort erfpacht	Niet van toepassing, het betreft eigen grond De panden zijn aangewezen als gemeentelijke monument
Bouwjaar	1797 (Oude Braak 16) opgave BAG 1762 (Nieuwezijds Voorburgwal 23) opgave BAG

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Index	Grootte (m²)	Opmerkingen
Amsterdam	F	7199		146 m²	Oude Braak 16 A-L
Amsterdam	F	7198		51 m²	Oude Braak 18-24
Amsterdam	F	7197		48 m²	NWZ Voorburgwal23
Totaal				**245 m²**	

De oppervlakten zijn op basis van een meetcertificaat. Voor de metrages en plattegrond-tekeningen wordt verwezen naar de bijgesloten meetrapporten van Object & Co d.d. 19 maart 2014.

Totalen (meetrapporten van Object & Co d.d. 19 maart 2014)

Functie	BVO	VVO	Bruto inhoud
Nieuwezijds Voorburgwal 23 A-B Oude Braak 20-22	440 m²	361 m²	1.324 m³
Oude Braak 16	725 m²	639 m²	1.944 m³
Totalen	**1.165 m²**	**1.000 m²**	**3.268 m³**

ISAAK makelaardij o.g. AMSTERDAM

HUURSPECIFICATIE

Opgegeven huur

Unit	Huur p/mnd	Ingang	Einde	Optie	WBS	Huurder
Oude Braak 16 A	€ 1.138,50	160620	150623	1	3.300	Maakum
Oude Braak 16 B	€ 931,50	010721	opgezegd per 310523		2.150	Schot B+C *
Oude Braak 16 C	€ 0,00		opgezegd per 310523			Schot B+C *
Oude Braak 16 D(w)	€ 731,18	011107	-	-	0	Nibbering
Oude Braak 16 F	€ 621,00	010721	opgezegd per 310523		1.450	Schot *
Oude Braak 16 G	€ 825,68	010521	300423	1	1.850	Vranken
Oude Braak 16 K	€ 325,65	010516	300423	1	1.110	Van Noort
Oude Braak 16 L(w)	€ 1.150,00	010122	311223	-	2.300	Kwiat
Oude Braak 16 bg	€ 0,00	-	-	-	-	Opslag
Oude Braak 16 bg	€ 0,00	-	-	-	-	Serviceruimte
Totaal per maand	**€ 5.723,51**					
Totaal per jaar	**€ 68.682,12**					
Oude Braak 20	€ 0,00	-	leeg per 150523		-	Leeg *
Oude Braak 22	€ 724,50	010921	310823	1	1.600	Mind
Nwz Voorburg 23 A bg	€ 1.079,15	011113	311024	2	3.375	VC4
Nwz Voorburg 23 A 1e	€ 634,79	150409	opgezegd per 310523		750	Zilt *
Nwz Voorburg 23 A 2e	€ 700,00	141022	300923	1	1.600	Hendriks
NwzVoorburg 23 B 3e(w)	€ 1.150,00	010220	-	-	0	Hekma
Totaal per maand	**€ 4.288,44**					
Totaal per jaar	**€ 51.461,28**					
Totalen per jaar	**€ 120.143,40**	**Totaalhuur exclusief Oude Braak 20, die per 15 mei 2023 leeg wordt opgeleverd.** **De huur van Oude Braak 16 B, 16 C en 16 F is opgezegd per 31 mei 2023 en zal dan leeg worden opgeleverd.** **De huur van de Nieuwezijds Voorburgwal 23 A 1e verdieping is opgezegd per 31 mei 2023 en zal dan leeg worden opgeleverd.** **De huurder van Oude Braak 16 G heeft mondelinge toestemming van verhuurder om gedeeltelijk onder te verhuren aan leden van het collectief. Dit is niet vastgelegd.** **De vermelde huren zijn excl. servicekosten (verwarming, elektra, service)** **Over de huren wordt geen BTW berekend**				(w)=woonruimte

ISAAK makelaardij o.g. AMSTERDAM

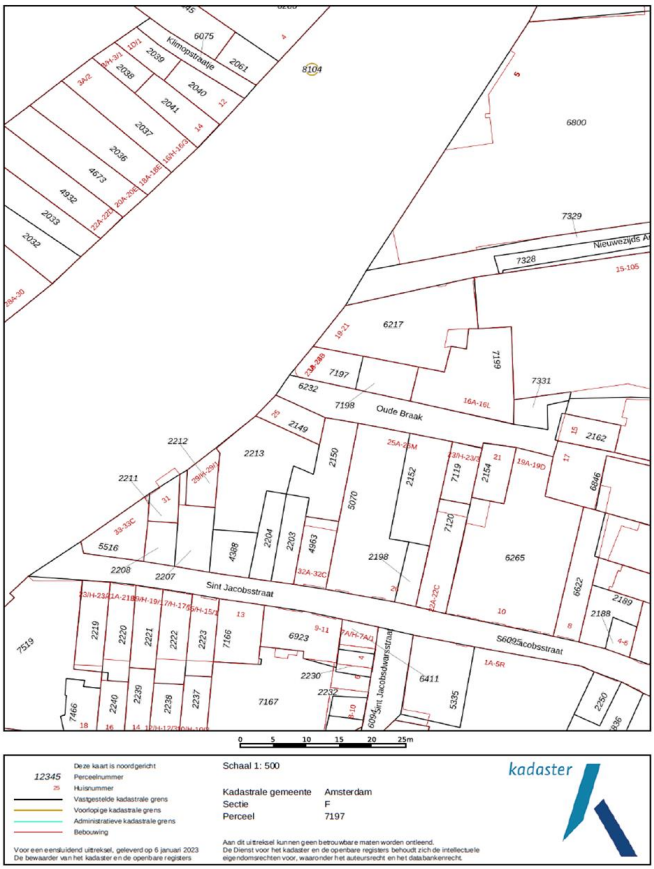
WOZ overzicht

WOZ 2023 (peildatum 01-01-2022)	Bedrijfs-ruimte	Woon-ruimte	verdieping	OZB 2023 eigenaar	Rioolheffing 2023 eigenaar
Oude Braak 16 A	€ 302.000		begane grond	€ 577,12	€ 160,43
Oude Braak 16 B + C + F + G *	€ 667.000	* = peildatum 01-01-2019	1e verdieping links	€ 1.274,64	€ 160,43
Oude Braak 16 C	-		1e verdieping rechts		
Oude Braak 16 D		€ 763.000	2e verdieping	€ 328,85	€ 160,43
Oude Braak 16 F	-		3e verdieping links		
Oude Braak 16 G	-		3e verdieping rechts		
Oude Braak 16 K	€ 111.000		4e verdieping links	€ 212,12	€ 160,43
Oude Braak 16 L		€ 552.000	4e verdieping rechts	€ 237,91	€ 160,43
Oude Braak 16 bg (opslag)	-		begane grond		
Oude Braak 16 bg (serviceruimte)	-		begane grond		
Subtotaal	**€ 1.080.000**	**€ 1.315.000**	**= €2.395.000**	**€ 2.630,64**	**€ 802,15**
Oude Braak 20	€ 131.000		1e verdieping	€ 250,34	€ 160,43
Oude Braak 22	€ 114.000		2e verdieping	€ 217,85	€ 160,43
Oude Braak 24=Nwz Voor 23B	-	-	3e verdieping		
Nwz Voorburg 23 A	€ 333.000		bg incl. Oude Braak 18	€ 636,36	€ 160,43
Nwz Voorburg 23 A	€ 110.000		1e verdieping	€ 210,21	€ 160,43
Nwz Voorburg 23 A	€ 106.000		2e verdieping	€ 202,56	€ 160,43
Nwz Voorburg 23B=OudeBraak24		€ 629.000	3e verdieping	€ 271,09	€ 160,43
Subtotaal	**€ 794.000**	**€ 629.000**	**=€ 1.423.000**	**€ 1.788,41**	**€ 962,58**
Totaal	**€ 1.874.000**	**€ 1.944.000**	**= € 3.818.000**	**€ 4.419,05**	**€ 1.764,73**
*= peildatum 01-01-2019 (Oude Braak 16 B + C + F + G *) en 01-01-2022 (overige)					

ISAAK makelaardij o.g. AMSTERDAM

Kadastrale kaart

Uw referentie: nwz voorburgwal 23/I



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

De ze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie F
Perceel 7197

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

46010_56 vragenlijst verkoper 230307.pdf

Vragenlijst over het bedrijfsobject

Vragenlijst voor verkoop van een bedrijfsobject

NVM Business

Vragenlijst over het bedrijfsobject

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM

Vragenlijst voor de verkoop van een bedrijfsobject

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met ons kantoor. Een kopie van de vragenlijst over het bedrijfsobject wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over het bedrijfsobject:

Verkoper/ beheerder: De Mol/Hol/Hekma
Adres te verkopen object: **Nieuwezijds Voorburgwal 23 A-B/Oude Braak 20-22 en Oude Braak 16 Amsterdam**
Kadastraal bekend: zie eigendomsinformatie kadaster

1. Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen *(bijvoorbeeld regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)?*
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?

Is er sprake van een mandeligheid? ☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen *(bijvoorbeeld strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)?*
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

d. Is een gedeelte van uw pand en/of aanhorigheden gebouwd op grond van de buren of andersom?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op het perceel *(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van*

Vragenlijst over het bedrijfsobject

koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het object? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☒ ja ☐ nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☒ ja ☐ nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?
Bestemmingsplan: Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding - orde 1 ☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: €
Duur:

k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l. Is het object of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee
Zo ja:
- is er een huurcontract? ☒ ja ☐ nee
- welk welke huurmodel is gebruikt? (*bijvoorbeeld ROZ, triple net.)* zie bijlagen

- tot wanneer loopt dit contract? zie bijlagen

- wat is de opzegtermijn? zie bijlagen

-is er sprake van een tussentijdse mogelijkheid om op te zeggen? zie bijlagen ☐ ja ☐ nee

Zo ja:
Wat is de opzegtermijn? zie bijlagen

- Heeft huurder reeds opgezegd? zie bijlagen ☒ ja ☐ nee

- Welk gedeelte en hoeveel m² is verhuurd? zie bijlagen

- Wat is de kale huursom per maand? € zie bijlagen
- Wat zijn de servicekosten? € zie bijlagen
- Is de huur btw belast? ☐ ja ☒ nee
- Wat valt er binnen de servicekosten?
Electra, verwarming, gas, schoonmaak trappenhuis, glazenwasser, administratiekosten. De verwarmingskosten van de huurders worden gemeten en verdeeld door een extern bedrijf (Ista) en gebeurt op afstand via internet. Het contract met hen is opzegbaar, net als dat met de glazenwasser.

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- Welke zaken zijn van de huurder en zal hij verwijderen bij ontruiming *(bijvoorbeeld geiser, pantry, vloerafwerking, scheidingswanden, zonwering)*? n.v.t.

- Welke zaken zijn van de huurder en laat hij achter bij ontruiming *(bijvoorbeeld geiser, pantry, vloerafwerking, zonwering.)*? n.v.t.

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☒ ja ☐ nee
  Zo ja, hoeveel? € zie bijlagen

-Is er sprake van onderhuur? zie bijlagen ☒ ja ☐ nee
  Zo ja: is het onderhuurcontract beschikbaar? ☐ ja ☒ nee

- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt (*gezamenlijk gebruik ruimtes, kortingen, verrekening servicekosten*)? ☒ ja ☐ nee
  Zo ja, welke? De huurder van de Oude Braak 16 D (woning) heeft het recht om in het servicehok een was- en droogmachine te hebben. Verder is hier opslag van gezamenlijke spullen, b.v. voor groenonderhoud van de straat. Bewoners mogen hun fietsen plaatsen in de entreehal van Oude Braak 16 en Oude Braak 20-22.

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter of een andere instantie *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren.)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Heeft huurder een betaalachterstand? ☐ ja ☒ nee

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

q. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelasting? . ☐ ja ☒ nee
(o.a. van toepassing bij verkoop van:
- een nieuw gebouw op of binnen 2 jaar na eerste ingebruikname
-gebouwen jonger dan 10 jaar,
- gebouwen waar bij aankoop geopteerd is voor btw
-overige roerende zaken waarbij geopteerd is voor btw, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen.)

r. Hoe gebruikt u het object nu *(bijvoorbeeld, praktijk, winkel, opslag.)*? beleggingsobject (verhuurde kantoren, ateliers en woningen)

Is dat gebruik volgens het bestemmingsplan toegestaan? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, heeft u een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik en wat zijn daar evt. voorwaarden van?

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☒ ja ☒ nee
Zo ja, waar? HWA Nieuwezijds Voorburgwal 23

Vragenlijst over het bedrijfsobject

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? Zichtbaar vanaf de straat

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: Er heeft voor het laatst dakherstel plaatsgevonden rond 1990
Overige daken:

b. Van welk materiaal is de dakbedekking?
Platte daken: bitumineuze dakbedekking
Overige daken:

c. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

d. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? Er heeft voor het laatst dakherstel plaatsgevonden rond 1990

e. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Er heeft voor het laatst dakherstel plaatsgevonden rond 1990

f. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, op welke wijze en wanneer? Woning Nieuwezijds Voorburgwal 23 B tijdens de herstelwerkzaamheden in 2020 na de brand in 2019

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

g. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

h. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het bedrijfsobject

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2022 in het kader van doorlopend onderhoud
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? fa. Jacobs

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

d. Is er sprake van isolerende beglazing? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk type beglazing?
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas *(bijvoorbeeld lekkende ruiten)*? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, optrekkend vocht of schimmel op vloeren, plafonds en/of wanden
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee

b. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

c. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen *(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

d. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

e. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? n.v.t.

Vragenlijst over het bedrijfsobject

f. Is er sprake van een vloeistofdichte vloer? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer is deze voor het laatst gekeurd?

g. Wat is de draagkracht van de begane grondvloer? ☒ niet bekend

h. Wat is de draagkracht van evt. verdiepingsvloeren? ☒ niet bekend

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Op welke wijze is het object gefundeerd? Houten palen

b. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? Voorgevel Nieuwezijds Voorburgwal 23: zie bijlagen

c. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

d. Is er sprake (geweest) van verzakkingen? ☐ ja ☒ nee

7. Verwamingsinstallaties

a. Zijn er vertrekken verwarmd door een warmte-installatie *(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)*? ☒ ja ☐ nee
Welk(e) syste(e)m(en) is/zijn aanwezig? cv-installatie

Is deze warmte-installatie in eigendom? ☒ ja ☐ nee
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?
Merk: niet bekend
Leeftijd: niet bekend
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
Datum: 2021
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? Fa. Bij 't Vuur te Edam

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie *(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn u gebreken bekend aan de verwarmingsinstallaties? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

d. Functioneren alle radiatoren naar behoren (*bijvoorbeeld warm worden, geen lekkage e.d.*)? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke en wat is het probleem?

e. Zijn er vertrekken die door een heater worden verwarmd? ☐ ja ☒ nee
Op welke wijze wordt deze heater gestookt?

f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

8. Elektriciteitsvoorzieningen

a. Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

b. Is er sprake van krachtstroom of andere bovengemiddelde stroomvoorzieningen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat en hoe zwaar zijn deze afgezekerd?

c. Zijn u gebreken bekend aan de elektriciteitsinstallaties? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

d. Zijn er tussenmeters aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waarvoor en hoeveel? Elke unit heeft een elektra-tussenmeter.
Oude Braak 16 D heeft een gastussenmeter.

e. Zijn er zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ n.v.t. ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
Heeft het object zonnepanelen die worden gehuurd? ☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ☐ ja ☐ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? n.v.t.
Jaar:
Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar:
Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

9. Sanitair en riolering

a. Is het object aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
b. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

c. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

10. Overige voorzieningen

a. Welke internetvoorziening is aanwezig in het pand *(bijvoorbeeld ADSL/Glasvezel/Kabel/Geen)*?

Zo ja: welke snelheid *(bijvoorbeeld CAT 5, CAT 5+ etc.)*? t.l.v. huurder

b. Is er een lift aanwezig? ..... ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk type lift (goederen, personen) is het en hoe oud is deze?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

c. Zijn er één of meerdere overheaddeuren aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoeveel en welke afmetingen hebben deze?

d. Zijn er één of meerdere loadingdocks aanwezig? ☐ ja ☒ nee

e. Zijn er één of meerdere kraanbanen aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, uit welk jaar, welke draagkracht hebben ze en op welke wijze zijn zij bestuurbaar?

f. Zijn er vetvangputten en/of olieafscheiders op/in het terrein aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, worden deze jaarlijks gereinigd en gecontroleerd? ☐ ja ☐ nee
Wanneer heeft de laatste controle plaatsgevonden?

11. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het object? Zie bijlagen

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het object aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke en waar?

Is er een inventarisatierapport aanwezig? ☐ ja ☒ nee

c. Blijft er zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

d. Is er sprake van loden leidingen in het object? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

f. Is er een olietank aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het object *(muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

h. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om het object? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
De woning Nieuwezijds Voorburgwal 23 B is na een brand in 2019 verbouwd en hersteld in 2020.

i. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning *(voorheen bouwvergunning)*?
☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? De woning Nieuwezijds Voorburgwal 23 B is na een brand in 2019 verbouwd en hersteld in 2020.

Vragenlijst over het bedrijfsobject

j. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke label? n.v.t. gemeentelijk monument

12. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € zie bijlagen
Belastingjaar:

b. Wat is de WOZ-waarde? € zie bijlagen
Peiljaar:

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Nieuwezijds Voorburgwal 23 A-B Oude Braak 20-22 € 178,19
Oude Braak 16 € 299,90 (geschat)
Belastingjaar: 2023
Waterschapsbelasting 2023 tarief watersysteemheffing gebouwd 0,012522% van de WOZ-waarde
WOZ Nieuwezijds Voorburgwal 23 A-B Oude Braak 20-22 € 1.423.000
WOZ Oude Braak 16 € 2.395.000 (geschat)

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € zie bijlagen
Belastingjaar:

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: € zie bijlagen
Elektra: € zie bijlagen
Water: € t.l.v. huurders
Anders: €

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten *(bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee
Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: €
Duur:

g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht: ☐ ja ☒ nee
Zo, ja hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

i. Is er sprake van Parkmanagement op het bedrijventerrein? ☐ ja ☒ nee
zo ja, wat is de verplichte bijdrage? € ☐ per maand ☐ jaar ☐ incl. btw ☐ excl. btw

j. Is er sprake van een verplichte bijdrage aan de winkeliersvereniging? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is de bijdrage? € ☐ per maand ☐ jaar ☐ incl. btw ☐ excl. btw

k. Is er sprake van een Vereniging van Eigenaren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is de maandelijkse/jaarlijkse bijdrage? €

Is er een meerjarenonderhoudsplan voor de VvE? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wij ontvangen graag een kopie.

Wat is het saldo van de VvE op dit moment? €

Zijn er grote uitgaven te verwachten in de aankomende 12 maanden? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

Welke diensten/reserveringen verzorgd de VvE (*bijvoorbeeld opstalverzekering, glasbewassing e.d.*)?

Graag ontvangen wij de volgende stukken van de VvE:
Meest recente jaarstukken (balans, begroting, jaarverslag e.d.)
Laatste notulen van de vergadering
Gegevens voorzitter/VvE beheerder.....

13. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper *(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

14. Uitsluitend invullen bij sale and lease back

Welk(e) bedrijf/ BV wordt de toekomstige huurder van de koper?

Is de toekomstige huurder een financieel gezond bedrijf? Graag toelichten in een bijlage met korte verwoording financiële situatie en daarnaast het laatste jaarverslag (deze worden uitsluitend ter inzage gegevens aan kandidaten na bezichtiging en bij gebleken serieuze interesse).

Zijn er bijzonderheden in de bedrijfsvoering die voor de kopende partij van belang zijn om te weten? Bijvoorbeeld te verwachten wijzigingen in financiële situatie, wijziging directie, wijziging in bedrijfsvoering.

15. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Vragenlijst over het bedrijfsobject

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de onroerende zaak. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het object tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen gebruiken en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: G.A. de Mol
(mede namens mevr. G.A.C. Hekma-Haas en de heer W.R.C. Hol)

Plaats: Amsterdam
Datum: 24-02-2023

Handtekening:

wg G.A. de Mol

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: ISAAK Makelaardij o.g. B.V.
Adresgegevens : C. van Eesterenlaan 1 1019 JK Amsterdam
Telefoonnummer: 020-6202022
E-mailadres: makelaar@isaak.nl

Bijlage

46010_57 algemene veilingvoorwaarden voor vrijwillige veilingen 2023 def.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023

(AVVV 1E AMSTERDAMSE 2023)

16 januari 2023

ALGEMENE VOORWAARDEN VRIJWILLIGE VEILINGEN 2023

Begrippen
In deze Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023 (AVVV Eerste Amsterdamse 2023) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
   het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 20 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
   het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
   het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
   de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
   de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
   degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht.
7. **Bod**
   elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
   de naast, in aanvulling op-, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2023 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
   de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
    een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
    de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
    het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
    degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
    degene met wie in het kader van de Veiling een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor een of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.
15. **Koopprijs**
    het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund.
16. **Levering**
    de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
    de notaris te wiens overstaan de Veiling wordt gehouden.

18. **Objectinformatie**
    de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld, mits voorafgaand aan de Inzet.
19. **Opbod**
    het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
20. **Registergoed**
    het via de veiling te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken die blijkens de Bijzondere Veilingvoorwaarden mede worden verkocht; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
21. **Veiling**
    de verkoop van registergoed in het openbaar anders dan bij inschrijving, door de rechthebbende daarvan, niet zijnde een hypotheek- of pandhouder, ten overstaan van een notaris.
22. **Veilingvoorwaarden**
    De onderhavige Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
23. **Verkoper**
    degene(n) in wiens (wier) opdracht de Veiling wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn).
24. **Website**
    de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.
25. **Zaalveiling**
    een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
26. **Zaal-/Internetveiling**
    een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie
Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
   - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
   - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
   - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
   - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
   - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.

3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
   - het toepasselijke reglement van splitsing;
   - de van het bestuur van de desbetreffende vereniging van eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
   - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de vereniging van eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
   - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
   - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
   - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
   - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie, zijn op basis van de tot het moment van de Veiling, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

Organisatie van de Veiling
Artikel 2
1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
   - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
   - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
   - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
   - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
   - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat − naar het oordeel van de Notaris − de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.
5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
   - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
   - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,

   is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen
Artikel 3
1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
   - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
   - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.

   Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, zal de Notaris op basis van artikel 2 lid 3 opnieuw tot Afslag overgaan.
   Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in een of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod
Artikel 4
1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.
3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
   - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
   - vaststaat dat niet wordt gegund; of
   - de Veiling wordt afgelast.

   Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander
Artikel 5
1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de in de artikel 18 bedoelde notariële akte te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.
6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers
Artikel 6
1. Indien een te veilen Registergoed tot een gemeenschap behoort dient de door de deelgenoten te geven veilingopdracht eensluidend te zijn.
2. De deelgenoten tezamen worden aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.
3. De veilingopdracht dient schriftelijk te worden gegeven. Deze kan ook opgenomen worden in de door de deelgenoten te ondertekenen volmacht(en) tot Veiling.
4. De veilingopdracht houdt tevens de eenstemmige en onherroepelijke beslissing in van alle deelgenoten om, eventueel na gebruikmaking van het recht van beraad op verzoek van een of meer van hen, over te gaan tot Gunning aan de hoogste Bieder. Ieder van de deelgenoten is bevoegd, mede namens zijn mededeelgenoten, de in artikel 8 leden 3 en 4 bedoelde verklaring van Gunning af te leggen.

Het in de beide vorige zinnen bepaalde geldt niet indien alle deelgenoten eenstemmig besluiten niet te gunnen, dan wel te gunnen aan een andere Bieder wiens Bod nog van kracht is. Een besluit tot afgelasting van de Veiling dient eenstemmig te worden genomen. In de veilingopdracht dient met zoveel woorden melding te worden gemaakt van het in dit lid bepaalde.

5. De deelgenoten zijn bevoegd bij de opdracht tot Veiling af te wijken van het bepaalde in lid 4. Van deze afwijking dient te blijken uit de in lid 3 bedoelde opdracht of volmacht. Van deze afwijking dient in de Bijzondere Veilingvoorwaarden melding te worden gemaakt.
6. Indien een deelgenoot in de Veiling biedt, geldt dit als een aanbod tot koop in Veiling gericht aan zijn mede-deelgenoten. In geval van Gunning wordt de overeenkomst tussen de deelgenoten als verdeling op basis van het bod ten uitvoer gebracht. De beslissing omtrent de Gunning berust uitsluitend bij de mede-deelgenoten. De Veilingvoorwaarden zijn overigens van toepassing.

Inzetpremie
Artikel 7
1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom, tenzij de inzetpremie op voorhand is vastgesteld op een bepaald bedrag. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de in artikel 18 bedoelde notariële akte is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting
Artikel 8
1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
   De termijn van beraad eindigt de zesde (6de) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bieders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten
Artikel 9
1. Verkoper verstrekt voorafgaand aan de Veiling een opgave van de kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
2. De kosten en heffingen die niet voorafgaand aan de Veiling zijn opgegeven, komen voor rekening van Verkoper.

3. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
4. Tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders wordt bepaald, maken de in lid 1 van dit artikel vermelde kosten en heffingen geen deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.

Tijdstip van betaling
Artikel 10
1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
   a. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
   b. een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs voor de kosten bedoeld in artikel 9 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
   c. de Koopprijs en de kosten en heffingen bedoeld in artikel 9 lid 1: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de hiervoor sub a en b bedoelde waarborgsom en voorschot alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 23 en dient hij in afwijking van artikel 23 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek.

Wijze van betaling, kwijting
Artikel 11
1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit de in artikel 18 bedoelde notariële akte.

Waarborgsom
Artikel 12
1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
   Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. In dat geval is de Koper verplicht alle gemaakte kosten, waaronder de inzetpremie, te betalen. De Notaris voldoet de kosten uit het voorschot bedoeld in artikel 10 lid 1 sub b en betaalt een eventueel overschot daarvan terug aan de Koper.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede

verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 lid 1 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.

4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
   a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
   b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
   c. de clausule bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
   Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.
   Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.
6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen
Artikel 13
De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:
a. de kosten als bedoeld in artikel 9 lid 1 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
b. de waarborgsom bedoeld in artikel 12;
c. vertragingsrente, boete en schadevergoeding;
d. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid
Artikel 14
1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en 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.

2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Garanties van de verkoper

Artikel 15

1. De Verkoper garandeert met betrekking tot het Registergoed dat hij bevoegd is tot verkoop en Levering.
2. De Verkoper garandeert voor zover in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders is vermeld, dat tot het moment van de vaststelling van de Veilingvoorwaarden:
   a. hem, door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen zijn voorgeschreven noch dat een daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk is aangekondigd;
   b. het Registergoed niet is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet, door de gemeente of provincie als monument of als (onderdeel van een) beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;
   c. geen huurkoopovereenkomsten in de openbare registers zijn ingeschreven;
   d. geen rechten of plichten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht zijn gevestigd of opgelegd en dat hij geen kennisgeving heeft ontvangen als bedoeld in artikel 2 en volgende van voormelde wet;
   e. in de laatste aankomsttitel van het Registergoed geen lasten en beperkingen zijn genoemd;
   f. er na de laatste aankomsttitel geen lasten en beperkingen zijn gevestigd en dat in die titel en daarna geen kwalitatieve verplichtingen werden overeengekomen;
   g. er geen optierechten en voorkeursrechten zijn verleend en er geen verplichting is aangegaan om het Registergoed te koop aan te bieden;
   h. voor het Registergoed geen verplichting geldt dat te koop aan te bieden aan de gemeente, de provincie of het Rijk op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
   i. het Registergoed niet is betrokken in een ruilverkavelings- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen;
   j. het Registergoed niet is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd natuurmonument;
   k. er is geen sprake van leegstand als bedoeld in de Leegstandwet;
   l. aan het Registergoed geen mandeligheid anders dan op grond van de wet is verbonden;
   m. ten aanzien van het Registergoed geen publiekrechtelijke beperkingen zijn ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie en dat aan Verkoper geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven;
   n. er ten aanzien van het Registergoed geen rechtsgeding aanhangig is;
   o. er geen verkoop plaatsvindt op basis van een rechterlijke uitspraak die in hoger beroep nog kan worden vernietigd.

   De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde publiekrechtelijke beperkingen alsmede die publiekrechtelijke beperkingen waarvan Verkoper tot het uitbrengen van het Bod waarvoor werd gegund, melding heeft gemaakt via de Website. Publiekrechtelijke beperkingen die ten aanzien van het Registergoed zijn vastgesteld na het uitbrengen van het Bod waarvoor werd gegund, komen voor risico van Koper.
3. Het is de Verkoper, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is vermeld, niet bekend dat er:

a. subsidies zijn toegekend waaraan voorwaarden zijn verbonden waarvoor de Koper kan worden aangesproken of die door de Koper geheel of gedeeltelijk moeten worden terugbetaald;
b op de Koper of op het Registergoed verhaalbare achterstallige zakelijke lasten zijn;
c. andere dan de in lid 2 bedoelde lasten en beperkingen bestaan.

4. Indien het Registergoed een appartementsrecht of een lidmaatschap betreft, garandeert de Verkoper voorts voor zover in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders is vermeld, dat er tot het uitbrengen van het Bod waarvoor wordt gegund, volgens opgave door of namens het bestuur van de vereniging:
   - geen andere schulden zijn dan de normale lasten en belastingen ter zake van het Registergoed en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan;
   - geen besluiten zijn genomen waaruit voor de leden een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien;
   - aan het appartementsrecht geen ander lidmaatschap verbonden is dan dat van de vereniging van eigenaars casu quo dat aan het te veilen lidmaatschap geen ander lidmaatschapsrecht verbonden is;
   - geen op de Koper verhaalbare achterstallige verplichtingen uit hoofde van het te veilen appartementsrecht of lidmaatschap bestaan;
   - er geen schulden van de Verkoper op de Koper overgaan waarvoor de Koper aansprakelijk wordt.
5. Indien het Registergoed geheel of gedeeltelijk in verhuurde of verpachte staat wordt verkocht, garandeert de Verkoper de door hem opgegeven huur- of pachtprijs en voorts dat de huur- of pachtovereenkomst niet afwijkt van de - voor het te veilen object – gebruikelijke voorwaarden, dat niet is beschikt over nog niet verschenen huur- of pachttermijnen en dat er geen verplichtingen bestaan wegens door de huurder of pachter gestorte waarborgsommen, tenzij één en ander in de Bijzondere Veilingvoorwaarden of de Website anders is vermeld.

Conformiteit
Artikel 16

1. Het is, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is vermeld, de Verkoper, tot het uitbrengen van het Bod waarvoor werd gegund, niet bekend dat het Registergoed:
   a. niet de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan de Koper de aanwezigheid niet behoeft te betwijfelen;
   b. naar geldende maatstaven en normen is verontreinigd met giftige, chemische of andere gevaarlijke stoffen, zodanig dat het ongeschikt is voor normaal gebruik.

   In dit lid, letters a en b wordt onder gebruik verstaan de wijze waarop het Registergoed in gebruik is of, indien het niet wordt gebruikt, het laatst in gebruik was.
   De Verkoper is desverlangd verplicht de Koper na Gunning in de gelegenheid te stellen het Registergoed te (doen) onderzoeken op de aanwezigheid van eigenschappen en/of verontreiniging(en) als hiervoor sub a en b bedoeld.
2. Indien na de Gunning blijkt dat er aan de Koper niet bekende eigenschappen en/of verontreiniging(en) bestaan als hiervoor in lid 1 bedoeld, kan Koper de Verkoper verzoeken om herstel van het gebrek of verwijdering van die verontreiniging, mits hij aannemelijk maakt dat hij niet gekocht zou hebben, ook niet voor een lagere koopprijs, als hij de betreffende feiten had gekend.
   Als de Verkoper dit niet doet of dit niet kan doen, kan de Koper de koopovereenkomst tot de Levering zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden of, indien de Levering reeds heeft plaatsgevonden of Koper niet tot ontbinding wil overgaan, verlangen dat de koopprijs wordt terugbetaald dan wel wordt verminderd met het bedrag gelijk aan de schade. De hoogte daarvan wordt door Verkoper en Koper in onderling overleg vastgesteld.

Indien tussen partijen vaststaat dat er geen bindende uitspraak zal worden gevraagd zoals hierna beschreven in lid 3 van dit artikel gaat de inmiddels door de Koper gestorte waarborgsom weer terug naar de Koper.

3. Indien Verkoper en Koper van mening verschillen over de vraag of de Koper voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat hij in dat geval niet gekocht zou hebben en/of niet tot overeenstemming komen over de hoogte van de schadevergoeding, zal een bindende uitspraak worden gevraagd aan een deskundige die op verzoek van een van de partijen wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen.
   De termijn waarop dient te worden voldaan aan de verplichting tot Levering, Aflevering en betaling van de Koopprijs wordt verlengd met de termijn, die de deskundige nodig heeft voor zijn uitspraak.
   De kosten van de uitspraak zijn voor rekening van de in het ongelijk gestelde partij, tenzij de deskundige anders oordeelt.
   Of na het uitbrengen van het bindend advies een restitutie van de door de Koper gestorte waarborgsom plaatsvindt, hangt af van de inhoud van het bindend advies.
4. De Koper heeft geen recht op herstel, schadevergoeding of ontbinding van de koopovereenkomst indien de grond(en) waarop hij zijn aanspra(a)k(en) baseert, hem bij het uitbrengen van zijn Bod bekend was (waren) of door middel van een in redelijkheid van hem te verlangen onderzoek bekend had(den) kunnen zijn.

Omschrijving van de leveringsverplichting
Artikel 17

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren dat:
   a. onvoorwaardelijk is en niet aan ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
   b. niet is bezwaard met beslagen, hypotheken, inschrijvingen daarvan of pandrechten; en
   c. niet is bezwaard met beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen welke daarop niet mogen rusten krachtens de in artikel 15 lid 2 door de Verkoper gegeven garanties met inachtneming van de afwijkingen daarvan of aanvullingen daarop in de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

   De Koper aanvaardt de eventueel in verband met het onder b bepaalde, benodigde afstand van hypotheek of pand en geeft onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van de Notaris, om daarvan bij notariële akte te doen blijken.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte van het Registergoed niet juist is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt ten opzichte van Koper uitzondering indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Alle aanspraken ter zake van het Registergoed tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, gaan voor zover mogelijk door de overdracht over op de Koper die deze aanvaardt. De Verkoper is verplicht de hem daarover bekende gegevens aan de Koper ter beschikking te stellen. De Verkoper is overigens ter zake niet tot enige vrijwaring gehouden.
4. Het Registergoed wordt vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten alsmede ongevorderd geleverd voor zover de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen.
5. Indien het Registergoed verhuurd of verpacht is, gaan de rechten en plichten uit de huur of pacht op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

6. Roerende zaken zijn niet in de verkoop of Levering begrepen, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en worden in verband met de heffing van overdrachtsbelasting geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
7. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering
Artikel 18
1. Zodra de Koper heeft voldaan aan al zijn verplichtingen uit de Veiling, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door een daartoe bestemde, tussen Verkoper en Koper opgemaakte notariële akte, gevolgd door de inschrijving daarvan in de daartoe bestemde openbare registers.
3. De Levering van een lidmaatschap geschiedt door een daartoe bestemde, tussen Verkoper en Koper opgemaakte notariële akte, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen.
4. Doorbetaling van de Koopprijs aan of ten behoeve van Verkoper vindt plaats zodra de Levering is voltooid en, voor wat betreft het Registergoed, de verkrijging daarvan vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen, zeker is.

Overgang risico
Artikel 19
1. Het Registergoed is voor risico van de Koper vanaf de dag waarop de Koopprijs moet worden casu quo is voldaan.
2. De Verkoper is verplicht ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn tot het moment waarop het risico op de Koper overgaat.
   Dezelfde verplichting rust op de Koper vanaf het moment dat de Koper het risico draagt tot de betaling van de Koopprijs.
   De tot verzekering verplichte partij dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen.
   De wederpartij is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.
   Is een partij nalatig in haar verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de wederpartij gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de nalatige partij te sluiten.

Aflevering
Artikel 20
1. Aflevering van het Registergoed vindt plaats op de dag dat de Koopprijs moet worden betaald, mits de Koper de Koopprijs en alle overige ter zake van de Veiling door hem verschuldigde bedragen heeft voldaan.
2. De Verkoper moet de Koper in de gelegenheid stellen het Registergoed voor de Aflevering te bezichtigen.
3. Het Registergoed moet worden afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich bij het uitbrengen van het Bod, waarvoor werd gegund, bevond.
4. Bij Verkoper niet bekende verborgen gebreken komen volledig voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming
Artikel 21
1. Tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is vermeld, wordt het Registergoed vrij van bewoners en gebruikers afgeleverd.

2. Indien zich bij Aflevering in het registergoed nog roerende zaken bevinden, die niet in de verkoop zijn begrepen, heeft de Koper het recht het Registergoed voor rekening van de Verkoper te (doen) ontruimen.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering
Artikel 22
1. Indien het Registergoed anders dan door een tekortkoming van de Verkoper niet kan worden afgeleverd in de toestand bedoeld in artikel 20 lid 3, is de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij:
   a. de Koper uitvoering van de overeenkomst verlangt, in welk geval het Registergoed wordt afgeleverd in de toestand waarin het zich bevindt, met alle rechten die de Verkoper ten gevolge van de hiervoor bedoelde tekortkomingen tegen derden kan uitoefenen;
   b. de Verkoper zo spoedig mogelijk na het betreffende voorval, doch in elk geval voordat de Aflevering moet plaatsvinden, schriftelijk verklaart, het Registergoed binnen twee maanden na de dag waarop de Aflevering had moeten plaatsvinden, te zullen afleveren in de toestand bedoeld in artikel 20 lid 3.
2. In het geval in lid 1 sub b genoemd worden de verplichtingen tot Levering, Aflevering en betaling van de Koopprijs opgeschort tot de dag waarop overeenkomstig de verklaring sub b de Aflevering plaatsvindt.
   Ook als de verklaring in lid 1 sub b is afgelegd kan de Koper steeds uitvoering als in lid 1 sub a omschreven verlangen op voorwaarde dat de Koper de Verkoper vrijwaart voor door deze inmiddels aangegane verplichtingen tot herstel.
3. Indien het Registergoed, anders dan door een tekortkoming van de Verkoper, niet vrij van bewoners en gebruikers als bedoeld in artikel 21 lid 1 kan worden afgeleverd, is het hiervoor in lid 1 en 2 bepaalde van overeenkomstige toepassing.
4. Indien - in het geval bedoeld in lid 1 sub b - de Verkoper niet binnen de gestelde termijn aan zijn verplichtingen voldoet, is de overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij de Koper uitvoering van de overeenkomst verlangt op de wijze bedoeld in lid 1 sub a, of indien de Koper dit niet verlangt, er sprake is van een betrekkelijk gering gebrek als bedoeld in artikel 23 lid 3, in welk geval het daar bepaalde van overeenkomstige toepassing is.
7. Indien Verkoper en Koper, in het geval bedoeld in lid 1 sub b, van mening verschillen over de vraag of de Verkoper aan zijn verplichtingen heeft voldaan, zal een bindende uitspraak worden gevraagd op verzoek van een partij aan een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid om voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
   De kosten van de uitspraak zijn voor rekening van de in het ongelijk gestelde partij, tenzij de deskundige anders oordeelt.
   De termijn van opschorting wordt in dit geval verlengd met de termijn, die de deskundige nodig heeft voor zijn uitspraak.
8. Ook indien de koopovereenkomst wordt ontbonden op grond van het in dit artikel bepaalde, blijft de Koper tegenover de Notaris verplicht tot betaling van de door hem terzake van de Veiling verschuldigde kosten.

Niet nakoming
Artikel 23
1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht (8) dagen met de nakoming van een of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
   a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van acht (8) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een maximum van tien procent (10%) van de Koopprijs, of,
   b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent (10%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.

Notaris
Artikel 24
1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de Notaris de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht
Artikel 25
De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen
Artikel 26
Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen
Artikel 27
1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van acht dagen, vermeld in artikel 23 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een afschrift of grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

46010_58 akte veilingvoorwaarden veiling 17 april 2023 DEFINITIEF.pdf

Selnstra Van Rooij Notarissen
Honthorststraat 30
1071 DG AMSTERDAM
tel: 020 - 676 15 56
e-mail: info@svrnotarissen.nl
www.svrnotarissen.nl

VERSIE DEFINITIEF

AKTE VAN VEILINGVOORWAARDEN

247666_vw

Heden, zeventien maart tweeduizend drieëntwintig, heb ik, mr. Henriëtte Leonora Goppel, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van de met verlof afwezige mr. Jeroen Maria Arthur van Rooij, notaris te Amsterdam, hierbij de voorwaarden vastgesteld, waarop op maandag zeventien april tweeduizend drieëntwintig des avonds na achttien uur in café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: Website, ten overstaan van voornoemde notaris Van Rooij, zijn waarnemer of ambtsopvolger, dan wel een ander bevoegd notaris, in het openbaar en volgens plaatselijk gebruik zal worden geveild en in het openbaar zal worden verkocht door/namens:

hierna tezamen als afzonderlijk ook te noemen: "Verkoper",
het/de hierna vermelde registergoederen, te weten,

1. het gebouw, bestaande uit een vóór gedeelte, bevattende kantoorruimten op de begane grond met tussenverdieping, eerste en tweede en een afzonderlijke woning, op de derde verdieping, plaatselijk bekend als **Nieuwezijds Voorburgwal 23 A en 23 B te Amsterdam**, en een via de Oude Braak te bereiken achtergedeelte, bestaande uit twee bedrijfsruimten, met ondergrond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als **Oude Braak 20 en 22 te Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F nummers 7197 en 7198, respectievelijk groot achtenveertig vierkante meter en éénenvijftig vierkante meter, hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 1";

2. het gebouw, bevattende zes bedrijfsruimten en twee woningen, met ondergrond en verder aanbehoren, met ondergrond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als **Oude Braak 16 A, 16 B, 16 C, 16 D, 16 F, 16 G, 16 K en 16 L te Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F nummer 7199, groot éénhonderd zesenveertig vierkante meter, hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 2";

hierna tezamen ook aangeduid met: "het Registergoed",
en wel als volgt.

VEILINGVOORWAARDEN

De veiling zal, voor zover hierna daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, plaatshebben onder de navolgende voorwaarden:

1. de **Algemene Veilingvoorwaarden Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023**, hierna te noemen: "**AVVV**", vastgelegd in een notariële akte op zesentwintig januari tweeduizend drieëntwintig verleden voor notaris mr. J.P. van Harseler te Amsterdam, 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 AVVV wordt aan deze akte gehecht; en
2. de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden; en
3. de hierna te melden 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 AVVV. 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 AVVV en de bijzondere veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN:

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

Lid 1 vervalt en wordt vervangen door:
“De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoper aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria, hierna ook: Directiemakelaar.”

Wijze van veilen

Artikel 3

1. Artikel 3 lid 1 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 1:
“De veiling vindt plaats in twee fasen:
- de eerste, de Inzet, bij Opbod;
- de tweede, de Afslag, bij Afmijning.

Dit gebeurt na elkaar in een zitting.

Combinatie

Het Registergoed 1 en het Registergoed 2 worden eerst afzonderlijk bij opbod en afslag geveild; en daarna wordt het Registergoed gecombineerd in slag gelegd.
Dit gebeurt aansluitend aan elkaar in een zitting op dezelfde dag.”

2. Aan artikel 3 wordt voorts een nieuw lid 9 toegevoegd:
“Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een “reglement van orde” vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.”

Bieden voor een ander

Artikel 5

In aanvulling op het bepaalde in de eerste zin van lid 3 wordt nog bepaald:
“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 vóór de dag der betaling van de koopprijs doch uiterlijk zes (6) dagen na de gunning aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.”

Inzetpremie

Artikel 7

1. Lid 1 vervalt en wordt vervangen door:

"1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, die voor de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoper en de eventuele Directiemakelaar, is vastgesteld. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 1: twintigduizend euro (€ 20.000,00) inclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 2: vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00) inclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
De plokpenning komt voor rekening van de Verkoper.
Bij niet gunning en onderhandse verkoop zal er geen inzetpremie verschuldigd zijn."

2. Lid 3 vervalt en wordt vervangen door:

"3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie en is deze niet verschuldigd door de Verkoper."

3. Aan artikel 7 wordt in een nieuw lid 4 toegevoegd:

"4. Indien de Directiemakelaar de Inzetter is en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op de inzetpremie, tenzij de inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoper."

Belasting en kosten

Artikel 9

In aanvulling op artikel 9 wordt bepaald dat Koper dient te betalen:

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vijfendertig/honderdste procent (0,35 %) van de koopsom van het Registergoed 1 en het Registergoed 2, danwel, ingeval van gunning van de combinatie van, het Registergoed;
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVV;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. en 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 van de Notaris voor de door hem verplicht uit te voeren recherches;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (EUR 8,22) per notariële akte;
- bij een rechtspersoon: het tarief voor recherches en aanvraag statuten Kamer van Koophandel alsmede verklaring uiteindelijke belanghebbende;
- de kosten van een eventuele akte de command;

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 tien en vier tiende procent (10,4%) overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van koper.

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. Uiterlijk binnen acht dagen na de gunning dient de koper te betalen:
   1. de overdrachtsbelasting;
   2. het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vijfendertig/honderdste procent (0,35 %) van de koopsom van het Registergoed 1 en het Registergoed 2, danwel, ingeval van gunning van de combinatie van, het Registergoed;
   3. de kosten van een eventuele akte de command;
   4. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   5. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVV;
   6. de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. en 1.2. , inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet;
   7. de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;

   een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting;
b. de koopsom en de overige in artikel 9 AVVV bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk **vijftien mei 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 het 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 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 koper een rechtspersoon is, dient koper ervoor zorg te hebben gedragen dat vóór de veiling de uiteindelijke belanghebbende(n) (hierna te noemen: "UBO") zijn geregistreerd bij de Kamer van Koophandel.

Mocht de opgave van de UBO bij de Kamer van Koophandel al wel zijn ingediend, maar nog niet verwerkt, dan dient een bewijs te worden overlegd dat de opgave van de UBO is gedaan (bijvoorbeeld door middel van de bevestigingsmail van de Kamer van Koophandel tezamen met de onderliggende documentatie waaruit blijkt wie de UBO('s) is/zijn).

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
- het storten van een waarborgsom op de kwaliteitsrekening 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 "waarborg Nieuwezijds Voorburgwal-Oude Braak; dossier 247666" op rekeningnummer NL30 INGB 0695 6674 75 ten name van Derdengelden Seinstra Van Rooij Notarissen. Deze waarborgsom dient uiterlijk de dag vóór de veiling op de kwaliteitsrekening zichtbaar te zijn bijgeschreven.

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."

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetregistratie.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 24 van de AVVV, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *Stichting Openbare Verkoop*:
   "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 en zich geregistreerd en gelegaliseerd heeft voor deelname aan het internetbieden en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
   Internetborg is niet meer van toepassing voor het kunnen bieden tijdens een veiling. Om mee te kunnen bieden gedurende een veiling dient een bieder zich middels het registratieformulier te registreren en vervolgend te legaliseren bij een notaris. De informatie is terug te vinden op

www.eersteamsterdamse.nl.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVV kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “bod” in de zin van de AVVV wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door Stichting Openbare Verkoop in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, 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.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVV kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
6. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
7. 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.
8. 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.

9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVV 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 is/wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVV.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 5 AVVV 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.
10. De in lid 9 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.
11. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door Stichting Openbare Verkoop omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde

rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, 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.

Overige bepalingen

Gegevens met betrekking tot het Registergoed

Gebruik

Het Registergoed, thans in gebruik als kantoor-/bedrijfsruimte en woonruimte, wordt bij de betaling der kooppenningen en hetgeen verder verschuldigd is voor wat betreft:

- de Nieuwezijds Voorburgwal 23 A en 23 B, de Oude Braak 22 en de Oude Braak 16 A, 16 B, 16 C 16 D, 16 F, 16 G, 16 K en 16 L te Amsterdam onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd,
- en voor wat betreft de Oude Braak 20 ontruimd, vrij van huren, andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd geleverd.

Huren

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand voor:

- Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (begane grond): éénduizend negenenzeventig euro en vijftien eurocent (€ 1.079,15);
- Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (eerste verdieping): zeshonderdvierendertig euro en negenenzeventig eurocent (€ 634,79);

- Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (tweede verdieping): zevenhonderd euro (€ 700,00);
- Nieuwezijds Voorburgwal 23 B: éénduizend éénhonderdvijftig euro (€ 1.150,00);
- Oude Braak 22: zevenhonderdvierentwintig euro en vijftig eurocent (€ 724,50);
- Oude Braak 16 A: éénduizend éénhonderdachtendertig euro en vijftig eurocent (€ 1.138,50);
- Oude Braak 16 B en 16 C tezamen: negenhonderdéénendertig euro en vijftig eurocent (€ 931,50);
- Oude Braak 16 D: zevenhonderdéénendertig euro en achttien eurocent (€ 731,18);
- Oude Braak 16 F: zeshonderdéénentwintig euro (€ 621,00);
- Oude Braak 16 G: achthonderdvijfentwintig euro en achtenzestig eurocent (€ 825,68);
- Oude Braak 16 K: driehonderdvijfentwintig euro en vijfenzestig eurocent (€ 325,65);
- Oude Braak 16 L: éénduizend éénhonderdvijftig euro (€ 1.150,00).

Tezamen aan huren per jaar éénhonderdtwintigduizend éénhonderddrieënveertig euro en veertig eurocent (€ 120.143,40).

De huur van de Nieuwezijds Voorburgwal 23 A eerste verdieping is opgezegd per éénendertig mei tweeduizend drieëntwintig en zal dan leeg worden opgeleverd.

De huur van de Oude Braak 16 B, 16 C en 16 F is opgezegd per éénendertig mei tweeduizend drieëntwintig.

De huurder van de Oude Braak 16 G heeft mondelinge toestemming van verhuurder om gedeeltelijk onder te verhuren aan leden van het collectief. Dit is niet vastgelegd.

De huurder van de Oude Braak 16 D (woning) heeft het recht om in het servicehok een was- en droogmachine te hebben. Verder is hier opslag van gezamenlijke spullen, bijvoorbeeld voor groenonderhoud van de straat. Bewoners mogen hun fietsen plaatsen in de entreehal van Oude Braak 16 en Oude Braak 20-22.

Naast voormelde huren worden ook servicekosten (elektra, verwarming, gas, glazenwasser, schoonmaak trappenhuis en administratiekosten) in rekening gebracht bij de huurders. Deze worden jaarlijks afgerekend. De verwarmingskosten van de huurders worden gemeten en verdeeld door een extern bedrijf (Ista) en gebeurt op afstand via internet.
Over de huren wordt geen belasting toegevoegde waarde (BTW) berekend.
Waarborgsommen.
Door de huurders van de navolgende adressen/verdiepingen van het Registergoed is een waarborgsom betaald:

- Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (begane grond): drieduizend driehonderdvijfenzeventig euro (€ 3.375,00);
- Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (eerste verdieping): zevenhonderdvijftig euro (€ 750,00);
- Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (tweede verdieping): éénduizend zeshonderd euro (€ 1.600,00);
- Oude Braak 22: éénduizend zeshonderd euro (€ 1.600,00);
- Oude Braak 16 A: drieduizend driehonderd euro (€ 3.300,00);
- Oude Braak 16 B en 16 C tezamen: tweeduizend éénhonderdvijftig euro (€ 2.150,00);
- Oude Braak 16 F: éénduizend vierhonderdvijftig euro (€ 1.450,00);
- Oude Braak 16 G: éénduizend achthonderdvijftig euro (€ 1.850,00);
- Oude Braak 16 K: éénduizend éénhonderdtien euro (€ 1.110,00);
- Oude Braak 16 L: tweeduizend driehonderd euro (€ 2.300,00).

De door deze huurders van het Registergoed betaalde waarborgsommen ad in totaal negentienduizend vierhonderdvijfentachtig euro (€ 19.485,00) worden met de Koper verrekend.
Door de huurders van de percelen Nieuwezijds Voorburgwal 23 B en Oude Braak 16 D zijn geen waarborgsommen betaald.
Zakelijke lasten
Door Verkoper zijn jaarlijks de volgende zakelijke lasten verschuldigd:
Voor het Registergoed 1:
- onroerende zaak belasting: éénduizend zevenhonderdachtentachtig euro en éénenveertig eurocent (€ 1.788,41);

- rioolrecht/aansluitrecht: negenhonderdtweeënzestig euro en achtenvijftig eurocent (€ 962,58);
- watersysteemheffing gebouwd: éénhonderdachtenzeventig euro en achttien eurocent (€ 178,18).

Voor het Registergoed 2:

- onroerende zaak belasting: tweeduizend zeshonderddertig euro en vierenzestig eurocent (€ 2.630,64) (dit bedrag is geschat aangezien de actuele WOZ waarde van Oude Braak 16 B, C, F en G nog niet bekend is. De laatst bekend WOZ waarde is van het belastingjaar tweeduizend twintig (peildatum één januari tweeduizend negentien));
- rioolrecht/aansluitrecht: achthonderdtwee euro en vijftien eurocent (€ 802,15);
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderdnegenennegentig euro en negentig eurocent (€ 299,90) (dit bedrag is om gelijke reden geschat als hiervoor gemeld onder "onroerend zaak belasting").

WOZ waarde Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (begane grond): driehonderddrieëndertigduizend euro (€ 333.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).

WOZ waarde Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (eerste verdieping): éénhonderdtienduizend euro (€ 110.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).

WOZ waarde Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (tweede verdieping): éénhonderdzesduizend euro (€ 106.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).

WOZ waarde Nieuwezijds Voorburgwal 23 B: zeshonderdnegenentwintigduizend euro (€ 629.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).

WOZ waarde Oude Braak 20): éénhonderdéénendertigduizend euro (€ 131.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).

WOZ waarde Oude Braak 22): éénhonderdveertienduizend euro (€ 114.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).

WOZ waarde Oude Braak 16 A): driehonderdtweeduizend euro (€ 302.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).

WOZ waarde Oude Braak 16 B, C, F en G): zeshonderdzevenenzestigduizend euro (€ 667.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend negentien).
WOZ waarde Oude Braak 16 D): zevenhonderddrieënzestigduizend euro (€ 763.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).
WOZ waarde Oude Braak 16 K): éénhonderdelfduizend euro (€ 111.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).
WOZ waarde Oude Braak 16 L): vijfhonderdtweeënvijftigduizend euro (€ 552.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).

Verzekeringen

Het Registergoed is verzekerd voor een bedrag van vier miljoen éénhonderdvijfduizend achthonderd euro (€ 4.105.800,00) bij ABN AMRO Schadeverzekering N.V.
Koper kan de verzekering niet overnemen. Koper dient de verzekering vanaf de gunning zelf te verzorgen.

Milieu

Verkoper heeft ter zake het Registergoed geen bodemonderzoek uit laten voeren. Koper zal de bij het Registergoed behorende bodem aanvaarden in de staat zoals deze zich ten tijde van de levering aan Koper van het Registergoed bevindt en vrijwaart daarmee Verkoper voor alle mogelijke aanspraken ter zake.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens de elektronische eigendomsinformatie verstrekt door het Kadaster op acht februari tweeduizend drieëntwintig zijn de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:
- 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)

- Publiekrechtelijke beperking
Besluit monument, Gemeentewet
Basisregistratie Kadaster
Betrokken (rechts)persoon Gemeente Amsterdam
Afkomstig uit stuk Hyp4 79573/00079 Ingeschreven op 04-11-2020
Beperking op basis van een overheidsbesluit
(vestiging)

Beschermd stadsgezicht

Het Registergoed is gelegen in een gebied dat is aangewezen tot beschermd stadsgezicht

Energielabel

Verkoper beschikt ten aanzien van het Registergoed niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. Koper wordt geacht hiermee in te stemmen. De verplichting voor een energielabel bestaat niet voor rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten.

NEN2580 meting

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij beschikt over een NEN2580 meting. Verwezen wordt naar de meetrapporten van Object&Co de dato zeventien en negentien maart tweeduizend veertien. Verkoper is niet verantwoordelijk voor eventuele onjuistheden in deze rapporten en kan hier niet voor aansprakelijk gesteld worden.

Bouwtechnisch onderzoek

Verkoper heeft geen bouwtechnisch onderzoek ten aanzien van het Registergoed laten uitvoeren.

Rechtsgedingen.

Met betrekking tot het Registergoed lo(o)p(t)en geen rechtsgeding(en).

Onteigening.

Met betrekking tot het Registergoed is geen onteigening aangezegd. Er is Verkoper geen voornemen tot onteigening bekend.

Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting

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

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot het Registergoed zijn aan Verkoper geen privaatrechtelijke lasten en beperkingen (zoals erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en dergelijke) bekend.

Garanties

Verkoper verleent geen enkele garantie(s) en is niet aansprakelijk voor hetgeen terzake het Registergoed mondeling dan wel schriftelijk is medegedeeld.

Ten deze wordt ook verwezen naar de hierna te noemen clausules “as is, where is”, “ouderdom”, “asbesthoudende materialen” en “zwammen”.

Niet aansprakelijk

Koper op de veiling wordt geacht bekend te zijn met de documenten zoals deze beschikbaar gesteld zijn door de Directiemakelaar en waarvan in verband met privacy gevoelige gegevens een selectie is gedeponeerd en terug te vinden is op de website www.eersteamsterdamse.nl.

Verkoper, de Notaris, de Directiemakelaar en hun medewerkers zijn niet aansprakelijk voor eventuele onvolledigheid en/of onjuistheid van de objectinformatie of informatie waarvan mededeling achterwege blijft. Een (gewezen) geïnteresseerde kan zich nimmer jegens Verkoper en/of jegens de door Verkoper ingeschakelde derden beroepen op:

- de onjuistheid of onvolledigheid van de hem ter beschikking gestelde informatie;
- het feit dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de in het kader van het verkoopproces verstrekte informatie;
- het feit dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords met betrekking tot de verkoopproces te verrichten.

Verkoper en de Directiemakelaar pretenderen niet dat een volledig inzicht wordt gegeven in alle kwesties die mogelijkerwijs van belang zouden kunnen zijn voor een geïnteresseerde die voornemens is het registergoed te verwerven. Partijen die gebruik maken van de desbetreffende informatie hebben zelfstandig de verplichting om onderzoek te doen naar (de juistheid en de volledigheid van) de desbetreffende informatie en eventueel aanvullende

informatie die zij relevant achten of die relevant moet worden geacht, al dan niet door het inwinnen van onafhankelijk advies bij bijvoorbeeld juridisch, financieel of fiscaal adviseurs. De informatie in de objectinformatie en/of de voorwaarden mogen niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte van de toestand, de waarde en/of de kwaliteit van het Registergoed en/of de afwezigheid van privaatrechtelijke of publiekrechtelijke aanspraken van derden of overheden ter zake van het Registergoed. Op de in de Objectinformatie en de Veilingvoorwaarden opgenomen informatie kan in rechte geen beroep worden gedaan, noch kunnen derden daaraan enig recht ontlenen

Van toepassing zijnde clausule(s)

1. "As is where is"

   De feitelijke levering (aflevering) van het Registergoed aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het ondertekenen van het proces-verbaal van veiling bevindt ('as is where is'), met welke staat koper verklaart afdoende bekend te zijn. Koper aanvaardt bij het tekenen van het proces-verbaal van veiling alle aan het Registergoed verbonden zichtbare en onzichtbare gebreken. Partijen sluiten het bepaalde in artikel 7:17 BW uitdrukkelijk uit. Koper vrijwaart door ondertekening van het proces-verbaal van veiling Verkoper voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, technische, feitelijke en/of juridische aard.

2. Ouderdomsclausule

   Door middel van ondertekening van het proces-verbaal van veiling verklaart koper ermee bekend te zijn dat het Registergoed een oud gebouw betreft, hetgeen betekent dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit van (onder andere) de fundering, de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, de muren en gevels, de schoorstenen, de goten, het houtwerk van kozijnen, ramen en deuren met hang- en sluitwerk en de beglazing, de afwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (houtworm, boktor, zwam, enzovoorts) alsmede de afwezigheid van

doorslaand en/of optrekkend vocht. In dit kader komen dergelijke eigenschappen, zichtbare en onzichtbare gebreken voor rekening en risico van Koper.

3. Asbesthoudende materialen
   Verkoper heeft geen onderzoek naar de aanwezigheid van asbest casu quo asbesthoudende materialen in het Registergoed laten uitvoeren. Koper zal het Registergoed aanvaarden in de staat zoals deze zich ten tijde van de levering aan Koper bevindt. Koper kan na ondertekening van het proces-verbaal van veiling Verkoper daarop nimmer aanspreken en vrijwaart daarmee Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest casu quo asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.
4. Zwammen
   Verkoper heeft ter zake van het Registergoed geen zwamonderzoek uit laten voeren. Koper zal het Registergoed aanvaarden in de staat zoals deze zich ten tijde van de levering aan Koper bevindt.

Slot

Vorenbedoelde veilingvoorwaarden zijn door mij vastgesteld in overleg met Verkoper.

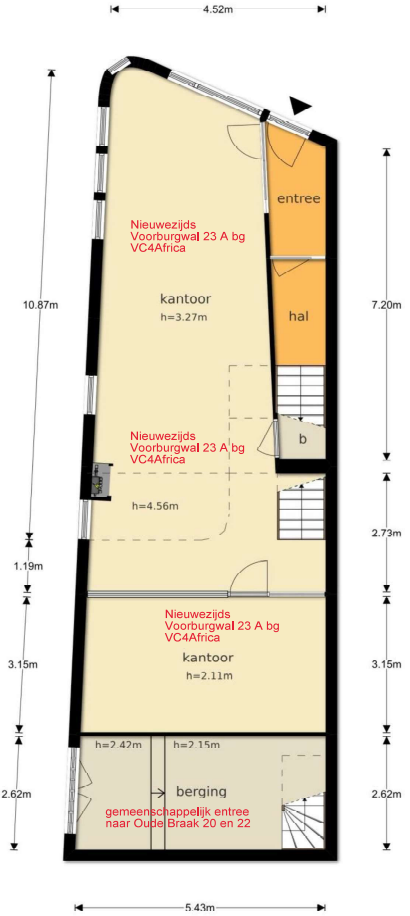
Waarvan akte is opgemaakt te Amsterdam op de datum als in het hoofd dezer akte vermeld.

Bijlage

46010_59 plattegrond nwz voorburgwal 23 LEGE UNITS (blauwe arcering).pdf

MEETRAPPORT Object&co

Oude Braak 20-24 - Amsterdam
Begane Grond



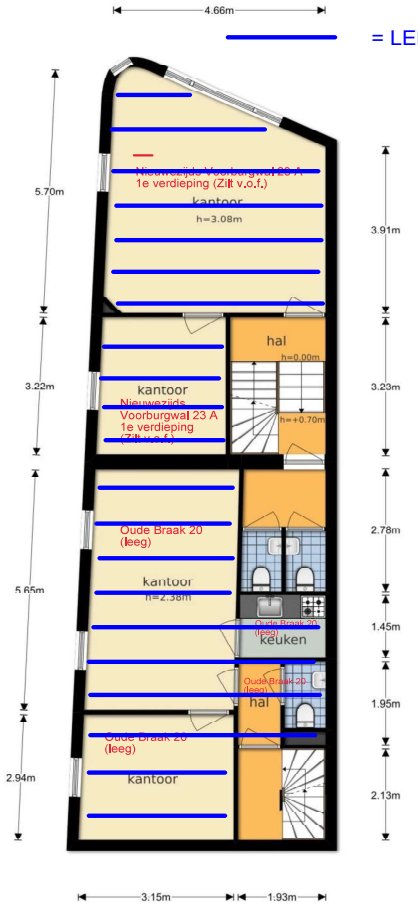
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

MEETRAPPORT Object&co

Oude Braak 20-24 - Amsterdam
Tweede Verdieping

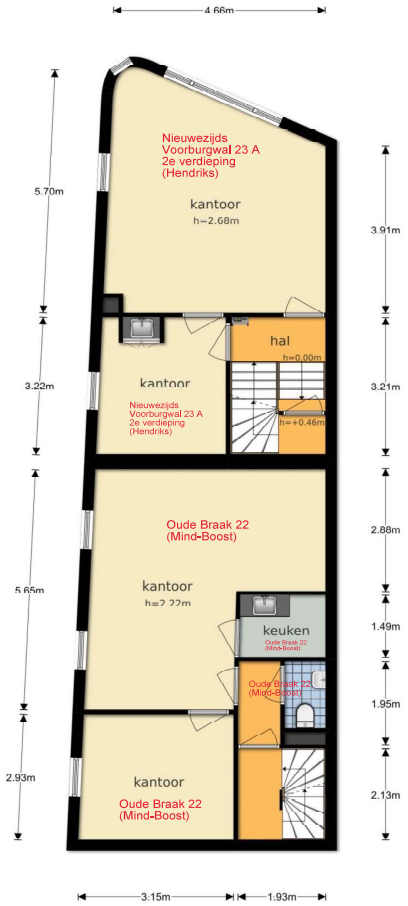


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl
Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

MEETRAPPORT Object&co

Oude Braak 20-24 - Amsterdam
Derde Verdieping



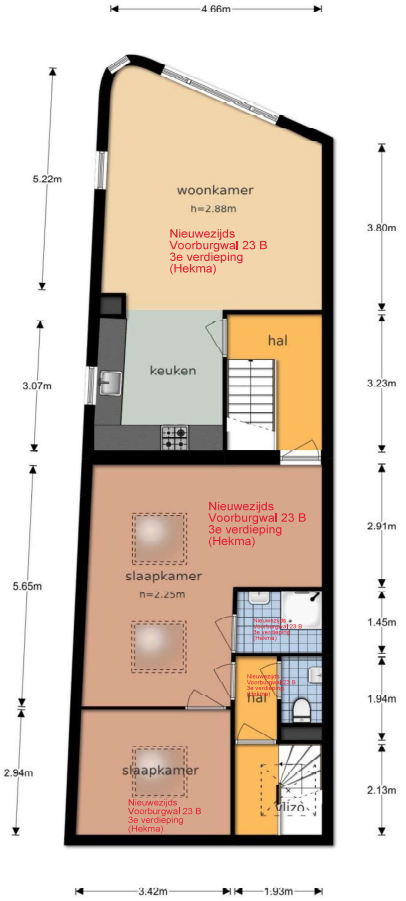
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

MEETRAPPORT Object&co

Oude Braak 20-24 - Amsterdam
Vierde Verdieping



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

© 2013 - Object&Co - www.objectenco.nl
Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46010.pdf

Selnstra Van Rooij Notarissen
Honthorststraat 30
1071 DG AMSTERDAM
tel: 020 - 676 15 56
e-mail: info@svrnotarissen.nl
www.svrnotarissen.nl

VERSIE DEFINITIEF

AKTE VAN VEILINGVOORWAARDEN

247666_vw

Heden, zeventien maart tweeduizend drieëntwintig, heb ik, mr. Henriëtte Leonora Goppel, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van de met verlof afwezige mr. Jeroen Maria Arthur van Rooij, notaris te Amsterdam, hierbij de voorwaarden vastgesteld, waarop op maandag zeventien april tweeduizend drieëntwintig des avonds na achttien uur in café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: Website, ten overstaan van voornoemde notaris Van Rooij, zijn waarnemer of ambtsopvolger, dan wel een ander bevoegd notaris, in het openbaar en volgens plaatselijk gebruik zal worden geveild en in het openbaar zal worden verkocht door/namens:

hierna tezamen als afzonderlijk ook te noemen: "Verkoper",
het/de hierna vermelde registergoederen, te weten,

1. het gebouw, bestaande uit een vóór gedeelte, bevattende kantoorruimten op de begane grond met tussenverdieping, eerste en tweede en een afzonderlijke woning, op de derde verdieping, plaatselijk bekend als **Nieuwezijds Voorburgwal 23 A en 23 B te Amsterdam**, en een via de Oude Braak te bereiken achtergedeelte, bestaande uit twee bedrijfsruimten, met ondergrond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als **Oude Braak 20 en 22 te Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F nummers 7197 en 7198, respectievelijk groot achtenveertig vierkante meter en éénenvijftig vierkante meter, hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 1";

2. het gebouw, bevattende zes bedrijfsruimten en twee woningen, met ondergrond en verder aanbehoren, met ondergrond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als **Oude Braak 16 A, 16 B, 16 C, 16 D, 16 F, 16 G, 16 K en 16 L te Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F nummer 7199, groot éénhonderd zesenveertig vierkante meter, hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 2";

hierna tezamen ook aangeduid met: "het Registergoed",
en wel als volgt.

VEILINGVOORWAARDEN

De veiling zal, voor zover hierna daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, plaatshebben onder de navolgende voorwaarden:

1. de **Algemene Veilingvoorwaarden Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023**, hierna te noemen: "**AVVV**", vastgelegd in een notariële akte op zesentwintig januari tweeduizend drieëntwintig verleden voor notaris mr. J.P. van Harseler te Amsterdam, 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 AVVV wordt aan deze akte gehecht; en
2. de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden; en
3. de hierna te melden 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 AVVV. 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 AVVV en de bijzondere veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN:

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

Lid 1 vervalt en wordt vervangen door:
“De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoper aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria, hierna ook: Directiemakelaar.”

Wijze van veilen

Artikel 3

1. Artikel 3 lid 1 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 1:
“De veiling vindt plaats in twee fasen:
- de eerste, de Inzet, bij Opbod;
- de tweede, de Afslag, bij Afmijning.

Dit gebeurt na elkaar in een zitting.

Combinatie

Het Registergoed 1 en het Registergoed 2 worden eerst afzonderlijk bij opbod en afslag geveild; en daarna wordt het Registergoed gecombineerd in slag gelegd.
Dit gebeurt aansluitend aan elkaar in een zitting op dezelfde dag.”

2. Aan artikel 3 wordt voorts een nieuw lid 9 toegevoegd:
“Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een “reglement van orde” vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.”

Bieden voor een ander

Artikel 5

In aanvulling op het bepaalde in de eerste zin van lid 3 wordt nog bepaald:
“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 vóór de dag der betaling van de koopprijs doch uiterlijk zes (6) dagen na de gunning aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.”

Inzetpremie

Artikel 7

1. Lid 1 vervalt en wordt vervangen door:

"1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, die voor de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoper en de eventuele Directiemakelaar, is vastgesteld. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 1: twintigduizend euro (€ 20.000,00) inclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 2: vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00) inclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
De plokpenning komt voor rekening van de Verkoper.
Bij niet gunning en onderhandse verkoop zal er geen inzetpremie verschuldigd zijn."

2. Lid 3 vervalt en wordt vervangen door:

"3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie en is deze niet verschuldigd door de Verkoper."

3. Aan artikel 7 wordt in een nieuw lid 4 toegevoegd:

"4. Indien de Directiemakelaar de Inzetter is en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op de inzetpremie, tenzij de inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoper."

Belasting en kosten

Artikel 9

In aanvulling op artikel 9 wordt bepaald dat Koper dient te betalen:

- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vijfendertig/honderdste procent (0,35 %) van de koopsom van het Registergoed 1 en het Registergoed 2, danwel, ingeval van gunning van de combinatie van, het Registergoed;
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVV;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. en 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 van de Notaris voor de door hem verplicht uit te voeren recherches;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (EUR 8,22) per notariële akte;
- bij een rechtspersoon: het tarief voor recherches en aanvraag statuten Kamer van Koophandel alsmede verklaring uiteindelijke belanghebbende;
- de kosten van een eventuele akte de command;

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 tien en vier tiende procent (10,4%) overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van koper.

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. Uiterlijk binnen acht dagen na de gunning dient de koper te betalen:
   1. de overdrachtsbelasting;
   2. het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vijfendertig/honderdste procent (0,35 %) van de koopsom van het Registergoed 1 en het Registergoed 2, danwel, ingeval van gunning van de combinatie van, het Registergoed;
   3. de kosten van een eventuele akte de command;
   4. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   5. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVV;
   6. de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. en 1.2. , inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet;
   7. de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;

   een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting;
b. de koopsom en de overige in artikel 9 AVVV bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk **vijftien mei 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 het 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 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 koper een rechtspersoon is, dient koper ervoor zorg te hebben gedragen dat vóór de veiling de uiteindelijke belanghebbende(n) (hierna te noemen: "UBO") zijn geregistreerd bij de Kamer van Koophandel.

Mocht de opgave van de UBO bij de Kamer van Koophandel al wel zijn ingediend, maar nog niet verwerkt, dan dient een bewijs te worden overlegd dat de opgave van de UBO is gedaan (bijvoorbeeld door middel van de bevestigingsmail van de Kamer van Koophandel tezamen met de onderliggende documentatie waaruit blijkt wie de UBO('s) is/zijn).

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
- het storten van een waarborgsom op de kwaliteitsrekening 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 "waarborg Nieuwezijds Voorburgwal-Oude Braak; dossier 247666" op rekeningnummer NL30 INGB 0695 6674 75 ten name van Derdengelden Seinstra Van Rooij Notarissen. Deze waarborgsom dient uiterlijk de dag vóór de veiling op de kwaliteitsrekening zichtbaar te zijn bijgeschreven.

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."

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetregistratie.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 24 van de AVVV, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *Stichting Openbare Verkoop*:
   "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 en zich geregistreerd en gelegaliseerd heeft voor deelname aan het internetbieden en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
   Internetborg is niet meer van toepassing voor het kunnen bieden tijdens een veiling. Om mee te kunnen bieden gedurende een veiling dient een bieder zich middels het registratieformulier te registreren en vervolgend te legaliseren bij een notaris. De informatie is terug te vinden op

www.eersteamsterdamse.nl.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVV kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “bod” in de zin van de AVVV wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door Stichting Openbare Verkoop in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, 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.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVV kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
6. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
7. 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.
8. 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.

9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVV 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 is/wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVV.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 5 AVVV 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.
10. De in lid 9 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.
11. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door Stichting Openbare Verkoop omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde

rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, 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.

Overige bepalingen

Gegevens met betrekking tot het Registergoed

Gebruik

Het Registergoed, thans in gebruik als kantoor-/bedrijfsruimte en woonruimte, wordt bij de betaling der kooppenningen en hetgeen verder verschuldigd is voor wat betreft:

- de Nieuwezijds Voorburgwal 23 A en 23 B, de Oude Braak 22 en de Oude Braak 16 A, 16 B, 16 C 16 D, 16 F, 16 G, 16 K en 16 L te Amsterdam onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd,
- en voor wat betreft de Oude Braak 20 ontruimd, vrij van huren, andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd geleverd.

Huren

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand voor:

- Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (begane grond): éénduizend negenenzeventig euro en vijftien eurocent (€ 1.079,15);
- Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (eerste verdieping): zeshonderdvierendertig euro en negenenzeventig eurocent (€ 634,79);

- Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (tweede verdieping): zevenhonderd euro (€ 700,00);
- Nieuwezijds Voorburgwal 23 B: éénduizend éénhonderdvijftig euro (€ 1.150,00);
- Oude Braak 22: zevenhonderdvierentwintig euro en vijftig eurocent (€ 724,50);
- Oude Braak 16 A: éénduizend éénhonderdachtendertig euro en vijftig eurocent (€ 1.138,50);
- Oude Braak 16 B en 16 C tezamen: negenhonderdéénendertig euro en vijftig eurocent (€ 931,50);
- Oude Braak 16 D: zevenhonderdéénendertig euro en achttien eurocent (€ 731,18);
- Oude Braak 16 F: zeshonderdéénentwintig euro (€ 621,00);
- Oude Braak 16 G: achthonderdvijfentwintig euro en achtenzestig eurocent (€ 825,68);
- Oude Braak 16 K: driehonderdvijfentwintig euro en vijfenzestig eurocent (€ 325,65);
- Oude Braak 16 L: éénduizend éénhonderdvijftig euro (€ 1.150,00).

Tezamen aan huren per jaar éénhonderdtwintigduizend éénhonderddrieënveertig euro en veertig eurocent (€ 120.143,40).

De huur van de Nieuwezijds Voorburgwal 23 A eerste verdieping is opgezegd per éénendertig mei tweeduizend drieëntwintig en zal dan leeg worden opgeleverd.

De huur van de Oude Braak 16 B, 16 C en 16 F is opgezegd per éénendertig mei tweeduizend drieëntwintig.

De huurder van de Oude Braak 16 G heeft mondelinge toestemming van verhuurder om gedeeltelijk onder te verhuren aan leden van het collectief. Dit is niet vastgelegd.

De huurder van de Oude Braak 16 D (woning) heeft het recht om in het servicehok een was- en droogmachine te hebben. Verder is hier opslag van gezamenlijke spullen, bijvoorbeeld voor groenonderhoud van de straat. Bewoners mogen hun fietsen plaatsen in de entreehal van Oude Braak 16 en Oude Braak 20-22.

Naast voormelde huren worden ook servicekosten (elektra, verwarming, gas, glazenwasser, schoonmaak trappenhuis en administratiekosten) in rekening gebracht bij de huurders. Deze worden jaarlijks afgerekend. De verwarmingskosten van de huurders worden gemeten en verdeeld door een extern bedrijf (Ista) en gebeurt op afstand via internet.
Over de huren wordt geen belasting toegevoegde waarde (BTW) berekend.
Waarborgsommen.
Door de huurders van de navolgende adressen/verdiepingen van het Registergoed is een waarborgsom betaald:

- Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (begane grond): drieduizend driehonderdvijfenzeventig euro (€ 3.375,00);
- Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (eerste verdieping): zevenhonderdvijftig euro (€ 750,00);
- Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (tweede verdieping): éénduizend zeshonderd euro (€ 1.600,00);
- Oude Braak 22: éénduizend zeshonderd euro (€ 1.600,00);
- Oude Braak 16 A: drieduizend driehonderd euro (€ 3.300,00);
- Oude Braak 16 B en 16 C tezamen: tweeduizend éénhonderdvijftig euro (€ 2.150,00);
- Oude Braak 16 F: éénduizend vierhonderdvijftig euro (€ 1.450,00);
- Oude Braak 16 G: éénduizend achthonderdvijftig euro (€ 1.850,00);
- Oude Braak 16 K: éénduizend éénhonderdtien euro (€ 1.110,00);
- Oude Braak 16 L: tweeduizend driehonderd euro (€ 2.300,00).

De door deze huurders van het Registergoed betaalde waarborgsommen ad in totaal negentienduizend vierhonderdvijfentachtig euro (€ 19.485,00) worden met de Koper verrekend.
Door de huurders van de percelen Nieuwezijds Voorburgwal 23 B en Oude Braak 16 D zijn geen waarborgsommen betaald.
Zakelijke lasten
Door Verkoper zijn jaarlijks de volgende zakelijke lasten verschuldigd:
Voor het Registergoed 1:
- onroerende zaak belasting: éénduizend zevenhonderdachtentachtig euro en éénenveertig eurocent (€ 1.788,41);

- rioolrecht/aansluitrecht: negenhonderdtweeënzestig euro en achtenvijftig eurocent (€ 962,58);
- watersysteemheffing gebouwd: éénhonderdachtenzeventig euro en achttien eurocent (€ 178,18).

Voor het Registergoed 2:
- onroerende zaak belasting: tweeduizend zeshonderddertig euro en vierenzestig eurocent (€ 2.630,64) (dit bedrag is geschat aangezien de actuele WOZ waarde van Oude Braak 16 B, C, F en G nog niet bekend is. De laatst bekend WOZ waarde is van het belastingjaar tweeduizend twintig (peildatum één januari tweeduizend negentien));
- rioolrecht/aansluitrecht: achthonderdtwee euro en vijftien eurocent (€ 802,15);
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderdnegenennegentig euro en negentig eurocent (€ 299,90) (dit bedrag is om gelijke reden geschat als hiervoor gemeld onder "onroerend zaak belasting").

WOZ waarde Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (begane grond): driehonderddrieëndertigduizend euro (€ 333.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).
WOZ waarde Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (eerste verdieping): éénhonderdtienduizend euro (€ 110.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).
WOZ waarde Nieuwezijds Voorburgwal 23 A (tweede verdieping): éénhonderdzesduizend euro (€ 106.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).
WOZ waarde Nieuwezijds Voorburgwal 23 B: zeshonderdnegenentwintigduizend euro (€ 629.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).
WOZ waarde Oude Braak 20): éénhonderdéénendertigduizend euro (€ 131.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).
WOZ waarde Oude Braak 22): éénhonderdveertienduizend euro (€ 114.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).
WOZ waarde Oude Braak 16 A): driehonderdtweeduizend euro (€ 302.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).

WOZ waarde Oude Braak 16 B, C, F en G): zeshonderdzevenenzestigduizend euro (€ 667.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend negentien).
WOZ waarde Oude Braak 16 D): zevenhonderddrieënzestigduizend euro (€ 763.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).
WOZ waarde Oude Braak 16 K): éénhonderdelfduizend euro (€ 111.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).
WOZ waarde Oude Braak 16 L): vijfhonderdtweeënvijftigduizend euro (€ 552.000,00) (waardepeildatum één januari tweeduizend tweeëntwintig).

Verzekeringen

Het Registergoed is verzekerd voor een bedrag van vier miljoen éénhonderdvijfduizend achthonderd euro (€ 4.105.800,00) bij ABN AMRO Schadeverzekering N.V.
Koper kan de verzekering niet overnemen. Koper dient de verzekering vanaf de gunning zelf te verzorgen.

Milieu

Verkoper heeft ter zake het Registergoed geen bodemonderzoek uit laten voeren. Koper zal de bij het Registergoed behorende bodem aanvaarden in de staat zoals deze zich ten tijde van de levering aan Koper van het Registergoed bevindt en vrijwaart daarmee Verkoper voor alle mogelijke aanspraken ter zake.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens de elektronische eigendomsinformatie verstrekt door het Kadaster op acht februari tweeduizend drieëntwintig zijn de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:
- 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)

- Publiekrechtelijke beperking
Besluit monument, Gemeentewet
Basisregistratie Kadaster
Betrokken (rechts)persoon Gemeente Amsterdam
Afkomstig uit stuk Hyp4 79573/00079 Ingeschreven op 04-11-2020
Beperking op basis van een overheidsbesluit
(vestiging)

Beschermd stadsgezicht

Het Registergoed is gelegen in een gebied dat is aangewezen tot beschermd stadsgezicht

Energielabel

Verkoper beschikt ten aanzien van het Registergoed niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. Koper wordt geacht hiermee in te stemmen. De verplichting voor een energielabel bestaat niet voor rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten.

NEN2580 meting

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij beschikt over een NEN2580 meting. Verwezen wordt naar de meetrapporten van Object&Co de dato zeventien en negentien maart tweeduizend veertien. Verkoper is niet verantwoordelijk voor eventuele onjuistheden in deze rapporten en kan hier niet voor aansprakelijk gesteld worden.

Bouwtechnisch onderzoek

Verkoper heeft geen bouwtechnisch onderzoek ten aanzien van het Registergoed laten uitvoeren.

Rechtsgedingen.

Met betrekking tot het Registergoed lo(o)p(t)en geen rechtsgeding(en).

Onteigening.

Met betrekking tot het Registergoed is geen onteigening aangezegd. Er is Verkoper geen voornemen tot onteigening bekend.

Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting

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

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot het Registergoed zijn aan Verkoper geen privaatrechtelijke lasten en beperkingen (zoals erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en dergelijke) bekend.

Garanties

Verkoper verleent geen enkele garantie(s) en is niet aansprakelijk voor hetgeen terzake het Registergoed mondeling dan wel schriftelijk is medegedeeld.

Ten deze wordt ook verwezen naar de hierna te noemen clausules “as is, where is”, “ouderdom”, “asbesthoudende materialen” en “zwammen”.

Niet aansprakelijk

Koper op de veiling wordt geacht bekend te zijn met de documenten zoals deze beschikbaar gesteld zijn door de Directiemakelaar en waarvan in verband met privacy gevoelige gegevens een selectie is gedeponeerd en terug te vinden is op de website www.eersteamsterdamse.nl.

Verkoper, de Notaris, de Directiemakelaar en hun medewerkers zijn niet aansprakelijk voor eventuele onvolledigheid en/of onjuistheid van de objectinformatie of informatie waarvan mededeling achterwege blijft. Een (gewezen) geïnteresseerde kan zich nimmer jegens Verkoper en/of jegens de door Verkoper ingeschakelde derden beroepen op:

- de onjuistheid of onvolledigheid van de hem ter beschikking gestelde informatie;
- het feit dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de in het kader van het verkoopproces verstrekte informatie;
- het feit dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords met betrekking tot de verkoopproces te verrichten.

Verkoper en de Directiemakelaar pretenderen niet dat een volledig inzicht wordt gegeven in alle kwesties die mogelijkerwijs van belang zouden kunnen zijn voor een geïnteresseerde die voornemens is het registergoed te verwerven. Partijen die gebruik maken van de desbetreffende informatie hebben zelfstandig de verplichting om onderzoek te doen naar (de juistheid en de volledigheid van) de desbetreffende informatie en eventueel aanvullende

informatie die zij relevant achten of die relevant moet worden geacht, al dan niet door het inwinnen van onafhankelijk advies bij bijvoorbeeld juridisch, financieel of fiscaal adviseurs. De informatie in de objectinformatie en/of de voorwaarden mogen niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte van de toestand, de waarde en/of de kwaliteit van het Registergoed en/of de afwezigheid van privaatrechtelijke of publiekrechtelijke aanspraken van derden of overheden ter zake van het Registergoed. Op de in de Objectinformatie en de Veilingvoorwaarden opgenomen informatie kan in rechte geen beroep worden gedaan, noch kunnen derden daaraan enig recht ontlenen

Van toepassing zijnde clausule(s)

1. "As is where is"

   De feitelijke levering (aflevering) van het Registergoed aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het ondertekenen van het proces-verbaal van veiling bevindt ('as is where is'), met welke staat koper verklaart afdoende bekend te zijn. Koper aanvaardt bij het tekenen van het proces-verbaal van veiling alle aan het Registergoed verbonden zichtbare en onzichtbare gebreken. Partijen sluiten het bepaalde in artikel 7:17 BW uitdrukkelijk uit. Koper vrijwaart door ondertekening van het proces-verbaal van veiling Verkoper voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, technische, feitelijke en/of juridische aard.

2. Ouderdomsclausule

   Door middel van ondertekening van het proces-verbaal van veiling verklaart koper ermee bekend te zijn dat het Registergoed een oud gebouw betreft, hetgeen betekent dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit van (onder andere) de fundering, de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, de muren en gevels, de schoorstenen, de goten, het houtwerk van kozijnen, ramen en deuren met hang- en sluitwerk en de beglazing, de afwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (houtworm, boktor, zwam, enzovoorts) alsmede de afwezigheid van

doorslaand en/of optrekkend vocht. In dit kader komen dergelijke eigenschappen, zichtbare en onzichtbare gebreken voor rekening en risico van Koper.

3. Asbesthoudende materialen
   Verkoper heeft geen onderzoek naar de aanwezigheid van asbest casu quo asbesthoudende materialen in het Registergoed laten uitvoeren. Koper zal het Registergoed aanvaarden in de staat zoals deze zich ten tijde van de levering aan Koper bevindt. Koper kan na ondertekening van het proces-verbaal van veiling Verkoper daarop nimmer aanspreken en vrijwaart daarmee Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest casu quo asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.
4. Zwammen
   Verkoper heeft ter zake van het Registergoed geen zwamonderzoek uit laten voeren. Koper zal het Registergoed aanvaarden in de staat zoals deze zich ten tijde van de levering aan Koper bevindt.

Slot

Vorenbedoelde veilingvoorwaarden zijn door mij vastgesteld in overleg met Verkoper.

Waarvan akte is opgemaakt te Amsterdam op de datum als in het hoofd dezer akte vermeld.