DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Hofgeest 46, AMSTERDAM



Galerijwoning

Beschrijving

Het betreft een appartement welke is gelegen op de 10de verdieping van een grootschalig appartementencomplex dat gebouwd is in ca. 1968.
Het appartement (type galerijflat) heeft naar verwachting een bruto woonoppervlakte van ca. 70 m² en er is een balkon op het zuiden. Het appartement ligt in Amsterdam-Zuidoost nabij het NS- en busstation Bijlmer Arena, het winkelcentrum “de Amsterdamse Poort”, de Arena Boulevard en het Ziggo Dome. De canon is afgekocht tot en met 31 maart 2049.

oplevering
Het appartement dient door de eigenaar leeg opgeleverd te worden en verder is het huurbeding ingeroepen.
Voor het geval het beroep op het huurbeding door de Rechtbank Amsterdam wordt afgewezen, zal Verkoper niet aansprakelijk zijn voor de daaruit voortvloeiende gevolgen. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de gevolgen mocht het beroep op het huurbeding door de Rechtbank Amsterdam worden afgewezen.

energie (EPA)
Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen; de koper wordt geacht hiermee in te stemmen.

NEN 2580
M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hij niet in de mogelijkheid is gesteld het registergoed volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bvo volgens informatie is verkregen.

garanties/aansprakelijkheid
De verkoper geeft geen garantie c.q. is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

aanschrijvingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 24 april 2018 zijn er geen inschrijvingen bekend.

publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 24 april 2018 zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.

milieu
M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat er geen milieumelding bekend is.

risico
In afwijking van artikel 18 lid 1 AVEA is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het registergoed voor rekening van koper.

ontruiming
Indien het registergoed niet vrij van gebruik wordt geleverd, kan de koper de ontruiming

Verkoopinformatie

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Noord maandag 28 mei 2018
Inzet	maandag 28 mei 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 28 mei 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Van Doorne NV Advocaten en Notarissen Jachthavenweg 121 1081 KM AMSTERDAM T: 020 678 91 23 F: 020 678 95 89 E: info@vandoorne.com De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mevr. Mr. A.M.J.M. Ploumen
Bezichtiging	Niet mogelijk De directiemakelaar krijgt geen gelegenheid om het appartement te laten bezichtigen.
Lasten	











Kenmerken

Woningtype	Galerijwoning
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Straathof Makelaars o.g. (contactpersoon is Dhr. M.G. Straathof) Jacob Obrechtstraat 24hs 1071 KM Amsterdam T: 020 675 74 66 E: info@straathofmakelaars.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 6234-A, appartementsindex 136.







Financieel

Inzetpremie	€ 1.300 exclusief BTW ten laste van verkoper.


HOFGEEST
2a-47





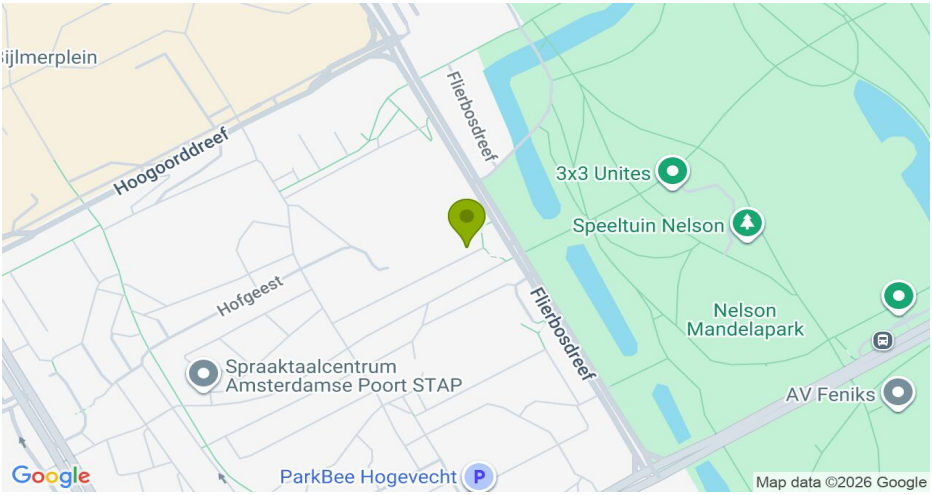











ijlmerplein
Hoogoorddreef
Flierbosdreef
3x3 Unites
Speeltuin Nelson
Hofgeest
Flierbosdreef
Nelson Mandelapark
Spraaktaalcentrum Amsterdamse Poort STAP
AV Feniks
Google
ParkBee Hogevecht
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

43075_overige bepalingen.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

overige bepalingen:

Ten aanzien van de bijzondere bepalingen betreffende het Registergoed, wordt verwezen naar de bepalingen opgenomen in de Aankomsttitel, welke bepalingen woordelijk luiden als volgt:

"***H. ERFPACHT***

1. Op de erfpacht zijn van toepassing:

A. de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van zes april negentienhonderd vierennegentig nummer 275 en opgenomen in een notariële akte, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register 4 op negentien april negentienhonderdvierennegentig in deel 12082 nummer 47;

B. de bijzondere bepalingen die zijn opgenomen in voormelde aankomsttitel (deel 16064 nummer 40), waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidende:

"a. het terrein is bestemd voor eenhonderd vierenveertig (144) (flat)woningen en één (1) kantoorruimte;

b. de canon wordt vastgesteld op EENHONDERD TWAALF DUIZEND ZEVENHONDERD ACHTENNEGENTIG GULDEN (f 112.798,--), gebaseerd op een grondwaarde van eenmiljoen vijfhonderd vijfenveertig duizend eenhonderd vijfenzestig gulden (f 1.545.165,--) en een canonpercentage van zeven drie/tiende (7,3%);

c. de canon zal met ingang van een april negentienhonderd negenennegentig voor een periode van vijftig jaar, in casu tot en met eenendertig maart tweeduizend negenenveertig worden afgekocht tegen betaling van een bedrag groot eenmiljoen vijfhonderd zesenzeventigduizend vijfhonderddrie gulden (f 1.576.503,--)

Voorts staat in laatstgemelde akte, op achttien mei negentienhonderd negenennegentig voor notaris Wiersema voornoemd, nog het navolgende vermeld, luidende als volgt:

"Voorts blijven van toepassing de bijzondere erfpachtvoorwaarden van de vervallen tijdelijke erfpachten, zoals hiervoor onder C vermeld en zoals vermeld in de akte vestiging tijdelijke erfpacht op vijf mei negentienhonderd negenennegentig voor mij, notaris, verleden"

De in de akte van achttien mei negentienhonderd negenennegentig bedoelde bepalingen aldaar onder C. vermeld, luiden woordelijk als volgt:

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

"onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond:

1. *het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin dit zich bevindt;*
2. *het terrein is bestemd om te worden bebouwd met een kantoorruimte ten behoeve van de erfpachtster, welke kantoorruimte slechts als zodanig dient te worden gebruikt;*
3. *de bebouwing dient te zijn voltooid na VIERENTWINTIG (24) maanden na de datum van ingang van het erfpachtrecht;*
4. *de erfpachtster dient de onbebouwde terreingedeelten binnen VIERENTWINTIG (24) maanden na de ingangsdatum van het erfpachtrecht van beplanting of verharding te voorzien en vervolgens als zodanig te onderhouden;*
5. *a. de erfpachtster dient te gedogen, dat in het terrein kabels, leidingen, buizen of andere voorwerpen worden gelegd en onderhouden, ten behoeve van de openbare diensten en bedrijven, alsmede kabelnet en telecommunicatie;*
   b. het is niet geoorloofd boven of direkt naast kabel- en leidingstroken diepwortelende beplanting aan te brengen of te houden;
   c. schade tengevolge van de onder a. genoemde werken zal door of namens de uitvoerder van die werken worden hersteld of vergoed;
6. *de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten bij vooruitbetaling worden voldaan voor of op één april en één oktober van elk jaar"*

De in de akte van vijf mei negentienhonderd negenennegentig bedoelde bepalingen aldaar onder C. vermeld luiden woordelijk als volgt:
" bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld:
de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond:

1. *het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin dit zich bevindt;*
2. *het terrein is bestemd om te worden bebouwd met eenhonderd vierenveertig (144) woningen, waarvan eenhonderd vier (104) woningen met berging en veertig (40) woningen zonder berging;*
3. *de bebouwing dient te zijn voltooid na VIERENTWINTIG (24) maanden na de datum van ingang van het erfpachtrecht;*
4. *de erfpachtster dient de onbebouwde terreingedeelten binnen VIERENTWINTIG (24) maanden na de ingangsdatum van het erfpachtrecht van beplanting of verharding te voorzien en vervolgens als zodanig te onderhouden;*
5. *a. de erfpachtster dient te gedogen, dat in het terrein kabels, leidingen, buizen of andere voorwerpen worden gelegd en*

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

onderhouden, ten behoeve van de openbare diensten en bedrijven, alsmede kabelnet en telecommunicatie;

b. het is niet geoorloofd boven of direkt naast kabel- en leidingstroken diepwortelende beplanting aan te brengen of te houden;

c. schade tengevolge van de onder a. genoemde werken zal door of namens de uitvoerder van die werken worden hersteld of vergoed;

6. *de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten bij vooruitbetaling worden voldaan voor of op één april en één oktober van elk jaar".*

2. *De erfpacht is voortdurend en loopt tot en met éénendertig maart tweeduizend negenenveertig.*

Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één april tweeduizend negenenveertig, terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op diezelfde datum.

3. *De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is bewoning.*

4. *De erfpachtcanon is vooruitbetaald tot en met eenendertig maart tweeduizend negenenveertig*."

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43075.pdf

ALGEMENE EN BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN BETREFFENDE HOFGEEST 46 TE AMSTERDAM

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 6

De openbare verkoop zal worden gehouden - voor zover daarvan bij de bijzondere veilingvoorwaarden niet is afgeweken - onder de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, hierna te noemen: "**AVVE**", vastgesteld door de publiekrechtelijke rechtspersoon: Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, statutair gevestigd te Den Haag, met adres: 2511 BW Den Haag, Spui 184, opgenomen in een akte op vijf december tweeduizend zestien voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, verleden, bij afschrift ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in deel 69567 nummer 129. Deze voorwaarden worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen. De eventuele koper op de veiling wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 7

Bijzondere veilingvoorwaarden. Aanvulling AVVE.

Met betrekking tot het Registergoed en de openbare verkoop daarvan gelden voorts nog de volgende aanvullingen dan wel afwijkingen op de AVVE, welke voor zover van toepassing, boven de AVVE prevaleren:

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

Lid 1 van artikel 2 AVVE 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

Aan artikel 3 AVVE wordt in een nieuw lid 9 toegevoegd, luidende:

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.

Inzetpremie

Artikel 7

1. Lid 1 artikel 7 AVVE vervalt en wordt vervangen door:
   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.

2. Aan artikel 7 AVVE wordt in een nieuw lid 4 toegevoegd:
   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.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. Lid 1 artikel 14 AVVE vervalt en wordt vervangen door:
   De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed (“de gegoedheid”); en
   (ii) om op verzoek van de 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. Aan artikel 14 AVVE wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:
   Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
   - hetzij de Verkoper of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.
3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 AVVE wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
   Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht.

Artikel 8.

Bijzondere veilingvoorwaarden in verband met Internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Met betrekking tot de openbare verkoop van het Registergoed, internetbieden en internetborg, gelden voorts nog de volgende bijzondere voorwaarden, welke voor zover van toepassing, boven de AVVE prevaleren:

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de

AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.

2. *NIIV*: “Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:
   de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotaris*:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
   een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,-) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden

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

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

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

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
    Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.
    Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de

Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

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

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid wordt geboden, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

Artikel 9.

Bijzondere veilingvoorwaarden ten aanzien van het Registergoed

Met betrekking tot het Registergoed en de openbare verkoop daarvan gelden voorts nog de volgende bijzondere voorwaarden, welke voor zover van toepassing, boven de AVVE prevaleren:

Wijze van veilen:

Inzet en afslag worden na elkaar in één zitting gehouden.

Aanvaarding:

Na betaling van de kooppenningen en het verder terzake de veiling verschuldigde.

Rechtsgedingen:

Het is de Verkoper niet bekend of er met betrekking tot het Registergoed rechtsgedingen aanhangig zijn.

Behoudens het hierna vermelde huurbeding

Onteigening:

Met betrekking tot het Registergoed is geen onteigening aangezegd; er is geen voornemen tot onteigening bekend.

Lasten:

De lasten, belastingen en heffingen ten laste van de eigenaar en/of zakelijk gerechtigde met betrekking tot het Registergoed voor het jaar tweeduizend achttien (2018) zijn de volgende:

- onroerende zaakbelasting (eigenaarsdeel): drieënvijftig euro en negenendertig eurocent (€ 53,39);
- rioolrecht (eigenaarsdeel): éénhonderd vijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
- waterschapslasten: achttien euro en achtentachtig eurocent (€ 18,88); en
- bijdrage servicekosten vereniging van eigenaars: tweeduizend vijfhonderd vijftig euro (€ 2.550,--).

Achterstallige lasten:

Aan achterstallige lasten is door de eigenaar verschuldigd:

- voorschot servicekosten vereniging van eigenaars tot en met juli tweeduizend achttien (2018): drieduizend zeshonderdzeventien euro en vierentwintig cent (€ 3.617,24).

Betaling koopprijs en lasten:

Voor rekening van de koper komen:

1. de koopprijs; en
2. de door koper te betalen kosten en belastingen (als hierna vermeld).

De koopprijs (en hetgeen eventueel buiten de veilingkosten terzake van de veiling door de koper verschuldigd is), moet uiterlijk worden voldaan één maand na de gunning.

Door koper te betalen kosten en belastingen:

Uiterlijk de achtste dag na de veiling dient de koper te betalen:

a. de kosten als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder a tot en met d AVVE, waaronder:
    1. de overdrachtsbelasting;
    2. het notarieel honorarium volgens het tarief van het notariskantoor ad twee procent (2%) van de koopsom, met een minimum van tweeduizend negenhonderdvijftig euro (€ 2.950,--);
    3. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
    4. de kosten van ontruiming,
b. de kosten van een eventuele akte de command;
c. de courtage van de makelaar-koper, indien deze is aangewezen;
d. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE;
e. de achterstallige lasten als hiervoor vermeld; en
f. de toetredingskosten vereniging van eigenaars: éénhonderdnegentien euro en negenenzeventig cent (€ 119,79),

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Door verkoper te betalen kosten en belastingen

Voor rekening van de Verkoper zijn:

1. de courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;

2. alle overige aan de veiling verbonden kosten, een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Verrekening baten en lasten:
De baten en lasten zijn vanaf de betaling van de kooppenningen voor rekening van de koper. Er zal wel verrekening van lasten plaatsvinden.

Plok (inzetpremie):
De plok (inzetpremie) bedraagt éénduizend driehonderd euro (€ 1.300,--), exclusief omzetbelasting.

Overdrachtsbelasting/omzetbelasting:
Terzake van de overdracht is geen omzetbelasting verschuldigd, zodat terzake daarvan uitsluitend overdrachtsbelasting verschuldigd is.
Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn, dan is deze voor rekening van de koper en niet in het bod begrepen.

Verzekering:
De verzekering van het Registergoed loopt via de vereniging van eigenaars.

Garanties:
De Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft.

Risico:
Alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn van de inschrijving van de gunning af voor rekening van de koper.

Aanschrijvingen:
Uit een kadastraal uittreksel de dato drieëntwintig april tweeduizend achttien is gebleken dat er geen (voor-)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen bekend is/zijn. De Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Publiekrechtelijke beperkingen:
Uit een kadastraal uittreksel de dato drieëntwintig april tweeduizend achttien is gebleken dat ten aanzien van het Registergoed geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven zijn in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Milieu:
Met betrekking tot het Registergoed verklaart de Verkoper dat:

- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
- Verkoper verklaart dat het hem voorts niet bekend is dat zich in het (grondperceel van het) Registergoed (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden;
- het hem niet bekend is dat zich in het Registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

De Verkoper aanvaardt evenwel geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid casu quo

gevolgen van stoffen in, onder of aan het Registergoed welke volgens de geldende milieumaatstaven schadelijk zouden kunnen zijn voor mens en milieu of die ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of het nemen van andere maatregelen.

Energie (EPA):

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen; de koper wordt geacht hiermee in te stemmen.

NEN 2580

Met betrekking tot het Registergoed verklaart de Verkoper dat hij niet in de mogelijkheid is gesteld het Registergoed volgens de NEN 2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bruto vloeroppervlakte volgens informatie is verkregen.

Huren/gebruik:

Het Registergoed is voor zover bekend zonder toestemming van de Verkoper verhuurd casu quo in gebruik bij derden. Op grond van het hierna onder "ontruiming en kosten ontruiming" te vermelden verzoekschrift is het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek rechtsgeldig door de Verkoper ingeroepen en is/zijn de huurder(s) veroordeeld het Registergoed uiterlijk op [PM] tweeduizend achttien te ontruimen.

Voor het geval het beroep op het huurbeding door de Rechtbank Amsterdam wordt afgewezen, zal Verkoper niet aansprakelijk zijn voor de daaruit voortvloeiende gevolgen. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de gevolgen mocht het beroep op het huurbeding door de Rechtbank Amsterdam worden afgewezen.

Waarborgsommen

De eventueel door de huurder(s) betaalde waarborgsommen worden niet met de koper verrekend.

Feitelijke staat, ontruiming en kosten ontruiming:

Ontruiming en kosten voor de ontruiming komen voor rekening en risico van de koper. **Gunning**

De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen **achtenveertig (48)** uur na de veiling van het Registergoed.

Bijzondere bepalingen:

Ten aanzien van de bijzondere bepalingen betreffende het Registergoed, wordt verwezen naar de bepalingen opgenomen in de Aankomsttitel, welke bepalingen woordelijk luiden als volgt:

*"**H. ERFPACHT***

1. Op de erfpacht zijn van toepassing:

A. de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van zes april negentienhonderd vierennegentig nummer 275 en opgenomen in een notariële akte, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register 4 op negentien april negentienhonderdvierennegentig in deel 12082 nummer 47;

B. de bijzondere bepalingen die zijn opgenomen in voormelde aankomsttitel (deel 16064 nummer 40), waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidende:

"a. het terrein is bestemd voor eenhonderd vierenveertig (144) (flat)woningen en één (1) kantoorruimte;

b. de canon wordt vastgesteld op EENHONDERD TWAALF DUIZEND ZEVENHONDERD ACHTENNEGENTIG GULDEN (f 112.798,--), gebaseerd op een grondwaarde van eenmiljoen vijfhonderd vijfenveertig duizend eenhonderd vijfenzestig gulden (f 1.545.165,--) en een canonpercentage van zeven drie/tiende (7,3%);

c. de canon zal met ingang van een april negentienhonderd negenennegentig voor een periode van vijftig jaar, in casu tot en met eenendertig maart tweeduizend negenenveertig worden afgekocht tegen betaling van een bedrag groot eenmiljoen vijfhonderd zesenzeventigduizend vijfhonderddrie gulden (f 1.576.503,--).

Voorts staat in laatstgemelde akte, op achttien mei negentienhonderd negenennegentig voor notaris Wiersema voornoemd, nog het navolgende vermeld, luidende als volgt:

"Voorts blijven van toepassing de bijzondere erfpachtvoorwaarden van de vervallen tijdelijke erfpachten, zoals hiervoor onder C vermeld en zoals vermeld in de akte vestiging tijdelijke erfpacht op vijf mei negentienhonderd negenennegentig voor mij, notaris, verleden"

De in de akte van achttien mei negentienhonderd negenennegentig bedoelde bepalingen aldaar onder C. vermeld, luiden woordelijk als volgt:

"onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond:

1. het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin dit zich bevindt;
2. het terrein is bestemd om te worden bebouwd met een kantoorruimte ten behoeve van de erfpachtster, welke kantoorruimte slechts als zodanig dient te worden gebruikt;
3. de bebouwing dient te zijn voltooid na VIERENTWINTIG (24) maanden na de datum van ingang van het erfpachtrecht;
4. de erfpachtster dient de onbebouwde terreingedeelten binnen VIERENTWINTIG (24) maanden na de ingangsdatum van het erfpachtrecht van beplanting of verharding te voorzien en vervolgens als zodanig te onderhouden;
5. a. de erfpachtster dient te gedogen, dat in het terrein kabels, leidingen, buizen of andere voorwerpen worden gelegd en onderhouden, ten behoeve van de openbare diensten en bedrijven, alsmede kabelnet en telecommunicatie;

   b. het is niet geoorloofd boven of direkt naast kabel- en leidingstroken diepwortelende beplanting aan te brengen of te houden;

   c. schade tengevolge van de onder a. genoemde werken zal door of namens de uitvoerder van die werken worden hersteld of vergoed;
6. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten bij vooruitbetaling worden voldaan voor of op één april en één oktober van elk jaar"

De in de akte van vijf mei negentienhonderd negenennegentig bedoelde bepalingen aldaar onder C. vermeld luiden woordelijk als volgt:

" bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld:
de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond:

1. *het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin dit zich bevindt;*
2. *het terrein is bestemd om te worden bebouwd met eenhonderd vierenveertig (144) woningen, waarvan eenhonderd vier (104) woningen met berging en veertig (40) woningen zonder berging;*
3. *de bebouwing dient te zijn voltooid na VIERENTWINTIG (24) maanden na de datum van ingang van het erfpachtrecht;*
4. *de erfpachtster dient de onbebouwde terreingedeelten binnen VIERENTWINTIG (24) maanden na de ingangsdatum van het erfpachtrecht van beplanting of verharding te voorzien en vervolgens als zodanig te onderhouden;*
5. *a. de erfpachtster dient te gedogen, dat in het terrein kabels, leidingen, buizen of andere voorwerpen worden gelegd en onderhouden, ten behoeve van de openbare diensten en bedrijven, alsmede kabelnet en telecommunicatie;*
   b. het is niet geoorloofd boven of direkt naast kabel- en leidingstroken diepwortelende beplanting aan te brengen of te houden;
   c. schade tengevolge van de onder a. genoemde werken zal door of namens de uitvoerder van die werken worden hersteld of vergoed;
6. *de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten bij vooruitbetaling worden voldaan voor of op één april en één oktober van elk jaar".*
2. *De erfpacht is voortdurend en loopt tot en met éénendertig maart tweeduizend negenenveertig.*

Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één april tweeduizend negenenveertig, terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op diezelfde datum.

3. *De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is bewoning.*
4. *De erfpachtcanon is vooruitbetaald tot en met eenendertig maart tweeduizend negenenveertig*.".

Erfpacht

1. De uitgifte in erfpacht van het Registergoed heeft plaatsgevonden door de inschrijving in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zes mei negentienhonderd negenennegentig in deel 15808 nummer 29, van een afschrift van een akte van afstand tijdelijke erfpacht en vestiging tijdelijke erfpacht, op vijf mei negentienhonderd negenennegentig voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, verleden,
   mede in verband met akte van vestiging tijdelijke erfpacht, vereniging tijdelijke erfpachten en conversie erfpacht op achttien mei negentienhonderd negenennegentig voor notaris mr. S.J.J. Wiersema, voornoemd, verleden, ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op negentien mei negentienhonderd negenennegentig in deel 15828 nummer 15, waarbij voormeld erfpachtrecht, destijds bestaande uit twee tijdelijke erfpachtrechten, zijn verenigd tot één erfpachtrecht, welk erfpachtrecht is geconverteerd in een voortdurend erfpachtrecht.
2. Op het Registergoed zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van zes april negentienhonderd

vierennegentig nummer 275, opgenomen in een notariële akte van depot, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op negentien april negentienhonderd vierennegentig in deel 12082 nummer 47.

3. Op het Registergoed zijn verder van toepassing de volgende bijzondere bepalingen:
   a. De erfpacht is voortdurend voor een periode van één april negentienhonderd negenennegentig tot en met éénendertig maart tweeduizend negenenveertig.
   b. De canon is vooruitbetaald tot en met éénendertig maart tweeduizend negenenveertig voor een bedrag van vierduizend driehonderdvierendertig euro en vijf eurocent (€ 4.334,05).
   c. De oorspronkelijke jaarcanon was driehonderd negen euro en twee eurocent (€ 309,02).
   d. Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één april tweeduizend negenenveertig, terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op diezelfde datum.
   e. De bestemming alsmede het toegestane gebruik van het Verkochte is bewoning.
   f. De canon kan worden herzien in het geval van wijziging van de bestemming of het gebruik als hiervoor in sub c van dit lid 3 bedoeld.

Akte van splitsing:

Het gebouw waarvan het Registergoed deel uitmaakt is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op negentien mei negentienhonderd negenennegentig voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op negentien mei negentienhonderd negenennegentig in deel 15829 nummer 17, mede in verband met een akte van ondersplitsing in appartementsrechten op twintig mei negentienhonderd negenennegentig voor notaris mr. S.J.J. Wiersema, voornoemd, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twintig mei negentienhonderd negenennegentig in deel 15831 nummer 28.

In voormelde akte van splitsing is van toepassing verklaard: het modelreglement, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49, met uitzondering van de bijbehorende annex 1.

Koper dient de bijzondere bepalingen opgenomen in voormelde akte van splitsing en de in het van toepassing verklaarde splitsingsreglement opgelegde verplichtingen te aanvaarden en na te komen.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43075_Financie¨le informatie.pdf

Financiële informatie

huuropbrengst
Niet van toepassing.

lasten per jaar (2018)

onroerende zaak belasting	€ 53,39
contributie watergeld	€ -
rioolrecht/aansluitrecht	€ 125,83
water via de meter	€
waterschapslasten	€ 18,88
hoogheemraadschap	€ -
bijdrage VVE	€ 2.550,00
overige lasten	€ -
	----------
tezamen aan lasten per jaar	€ 198,10 (excl. bijdrage VVE)
erfpachtcanon	€ 0,00
	----------
totale lasten per jaar	€ 198,10 (excl. Bijdrage VVE)

achterstallige lasten:
bijdrage servicekosten VVE t/m juli 2018: € 3.617,24

WOZ-waarde
De WOZ-waarde op bedraagt € 129.000

VvE
Opgave van het verenigingssaldo per 28 juni 2018 van het voorgaande jaar bedraagt € PM en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt € PM.

kosten verkoper
Voor rekening van de Verkoper zijn:
1. de courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
2. alle overige aan de veiling verbonden kosten, een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

kosten koper
Uiterlijk de achtste dag na de veiling dient de koper te betalen:
a. de kosten als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder a tot en met d AVVE, waaronder:
   1. de overdrachtsbelasting;
   2. het notarieel honorarium volgens het tarief van het notariskantoor ad twee procent (2%) van de koopsom, met een minimum van tweeduizend negenhonderdvijftig euro (€ 2.950,--);
   3. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   4. de kosten van ontruiming,
b. de kosten van een eventuele akte de command;
c. de courtage van de makelaar-koper, indien deze is aangewezen;
d. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE;
e. de achterstallige lasten als hiervoor vermeld,
f. de toetredingskosten voor de vereniging van eigenaars: € 119,76
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming
Zijn voor rekening en risico van de koper.

waarborgsommen
Niet van toepassing.

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 28 juni 2018.

plok
De plokpenning is € 1.300,- exclusief btw en die is voor rekening van de verkoper.

belasting
Wegens de levering is geen~~/wel~~ omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
(Indien van toepassing: koper is verplicht aan verkoper uit te keren het

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art. 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.)

verzekering
De verzekering van het geveilde loopt via de Vereniging van Eigenaars.

IV. VOORWAARDEN

De openbare verkoop zal worden gehouden - voor zover daarvan bij de bijzondere veilingvoorwaarden niet is afgeweken - onder de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, hierna te noemen: "AVVE", vastgesteld door de publiekrechtelijke rechtspersoon: Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, statutair gevestigd te Den Haag, met adres: 2511 BW Den Haag, Spui 184, opgenomen in een akte op vijf december tweeduizend zestien voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, verleden, bij afschrift ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in deel 69567 nummer 129.