DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kramatweg 83 - H, 1, 2, 3, 4, AMSTERDAM



Beneden- en bovenwoning
Gebouwd in 1926

Beschrijving

Geheel pand, gelegen op grond uitgegeven in erfpacht, eigendom van gemeente Amsterdam; bestaande uit vijf woningen, geheel verhuurd.

Huuropbrengst € 70.691,- per jaar

Meer informatie is o.a. terug te vinden bij de Documenten en Bijzondere veilingvoorwaarden.

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 24 juni 2024
Inzet	maandag 24 juni 2024 vanaf 18:00
Afslag	maandag 24 juni 2024 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Buma | Algera Notariaat Prins Hendriklaan 27-29 1075 AZ Amsterdam T: 020 305 89 22 F: 020 305 89 33 E: info@banotariaat.nl
Behandelaar	Notaris: dhr. mr. S.A.J. Algera
Bezichtiging	dinsdag 11 juni 2024, van 14:00 tot 16:00 donderdag 13 juni 2024, van 14:00 tot 16:00 dinsdag 18 juni 2024, van 14:00 tot 16:00 donderdag 20 juni 2024, van 14:00 tot 16:00 maandag 24 juni 2024, van 14:00 tot 16:00
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Beneden- en bovenwoning
Bouwjaar	1926
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Rappange Makelaardij B.V. Prinsengracht 255-259 1016 GV Amsterdam T: 020 624 03 63 E: makelaardij@rappange.com
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Verhuurd





Financieel

Inzetpremie	€ 10.500,- exclusief btw t.l.v. verkoper.

Bijzonderheden

Geheel pand, gelegen op grond uitgegeven in erfpacht, eigendom van gemeente Amsterdam; bestaande uit vijf woningen, geheel verhuurd.

Huuropbrengst € 70.691,- per jaar.

Er is geen sprake van een VvE.

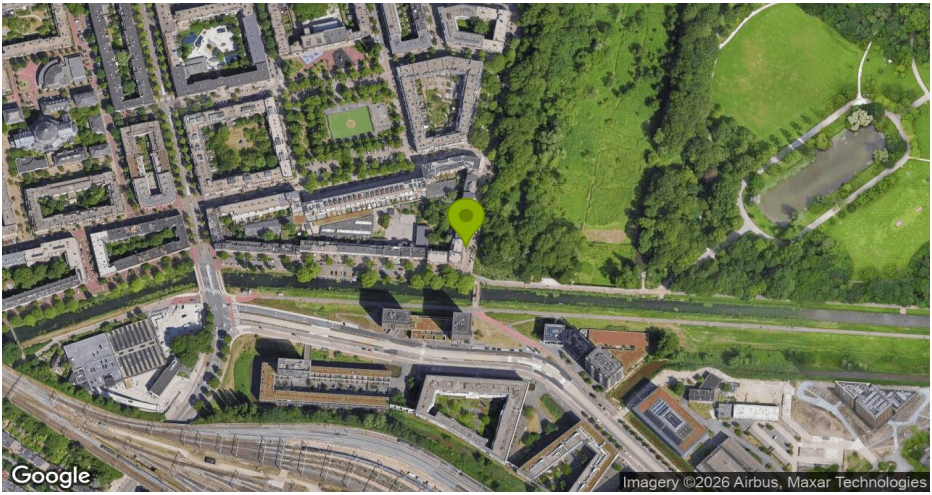
Gunning binnen 48 uur na veiling.

Meer informatie is o.a. terug te vinden bij de Documenten en Bijzondere veilingvoorwaarden.






Worstelaars
Obiplein
Tidorestraat
Molukkenstraat
Kraam & Co
Coffeeshop The Stud
Morjoy to-go
Flevopark
Valentijnkade
Valentijnkade
Valentijnkade
ProFit Gym
Fitness Amsterdam
Tokyo Nail Art
Dealsuite
AMOLF
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

46368-kadastralekaart1095Kramatweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veiling Kramatweg



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	W
Perceel	7174

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

46368_uittreksel akte van aanvullende veilingvoorwaarden.pdf

Referentienummer: 20240517.01\SAJ\ SAJ\1

UITTREKSEL

AKTE VAN AANVULLENDE VEILINGVOORWAARDEN

Heden, twintig juni tweeduizend vierentwintig, heb ik, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris te Amsterdam, hierbij de aanvullende voorwaarden vastgesteld, waarop op maandag vierentwintig juni tweeduizend vierentwintig 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, ten overstaan van voornoemde notaris Algera, 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:

enzovoort, hierna tezamen als afzonderlijk ook te noemen: "Verkoper", de registergoederen zoals vermeld in akte van vaststelling veilingvoorwaarden op drieëntwintig mei tweeduizend vierentwintig opgemaakt door genoemde notaris Algera.

Genoemde akte van vaststelling veilingvoorwaarden wordt hierbij door Verkoper met de navolgende bepalingen aangevuld:

- een aanvulling van de huisnummers van Karamatweg 89 met nummer 89-4 en derhalve bestaat dit registergoed uit de huisnummers 89-H, 89-1, 89-2, 89-3 en 89-4;
- een aanvulling van de huisnummers van Karamatweg 92 met nummer 92-4 en derhalve bestaat dit registergoed uit de huisnummers 92-H, 92-1, 92-2, 92-3 en 92-4;
- een aanvulling van de huisnummers van Karamatweg 93 met nummer 93-4 en derhalve bestaat dit registergoed uit de huisnummers 93-H, 93-1, 93-2, 93-3 en 93-4;
- ten aanzien van de toevoeging van bovengenoemde huisnummers 89-4, 92-4 en 93-4 is geen bestemmingswijziging bij de afdeling erfpacht bij de gemeente Amsterdam aangevraagd en deze bestemmingswijziging is voor rekening en risico van de Koper in veiling.
- Kramatweg 82: de zolder van de Kramatweg 82 is leeg en vrij van huur en gebruiksrechten.
- Kramatweg 89: ten aanzien van nummer 89-4 is wél een woning vergund, echter deze is nog niet gerealiseerd. De zolderkamer van 89-2 is vrij van huur en gebruik. De overige zolderkamers zijn thans nog in gebruik bij de bewoners van nummers 89-2 en 89-3.

Buma | Algera notariaat

- Kramatweg 92: ten aanzien van nummer 92-4 is wél een woning vergund, echter deze is nog niet gerealiseerd. De bergingen zijn thans nog in gebruik bij de bewoners van nummers 92-1, 92-2 en 92-3.
- aanpassing van huurbedragen:
  i. Karmatweg 82-1 de huidige huur bedraagt éénduizend driehonderdnegenenzestig euro en zesenzestig cent (€ 1.369,66) per maand;
  ii. Kramatweg 85-1 de huidige huur bedraagt éénduizend tweehonderdvijfendertig euro en vier cent (€ 1.235,04) per maand;
  iii. Kramatweg 85-2: er loopt thans een huurcommissiezaak waardoor de huur tijdelijk tweehonderdvierentwintig euro en veertien cent (€ 224,14) per maand bedraagt.
- er heeft een huuropzegging plaatsgevonden ten aanzien van Karamatweg 87-2 per één september tweeduizend vierentwintig.
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl zoals bedoeld in artikel 9 van de Algemene Veilingvoorwaarden Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023 zijn voor rekening van Verkoper in plaats van voor rekening van de Koper in veiling.

Slot

Vorenbedoelde aanvullende 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.

(Volgt ondertekening)

VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL:

Amsterdam, 20 juni 2024

mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris

Mr S.A.J. Algera
NOTARIS TE AMSTERDAM

Buma | Algera notariaat

Bijlage

46368_Akte wijziging erfpachtrecht en kwalitiatieve verplichting 83_1.pdf

De Bewaarder
04/08/2022 13:11:42 CEST

Verklaring:
Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 04-08-2022 om 12:09 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 84780 nummer 29.
De bewaarder.

Dennis Henricus Wilhelmus Melgers
2022-08-04 12:08:21 +02:00

132469.01/ME/EM/1

AKTE WIJZIGING ERFPACHTRECHT
EN KWALITATIEVE VERPLICHTING
Kramatweg 83-H/1/2/3/4 te Amsterdam
E173/2

Heden, vier augustus tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Dennis Henricus Wilhelmus Melgers, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Esther de Jong, geboren te Amsterdam op drieëntwintig juni negentienhonderdtweeënzeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het Westeinde 24 te 1017 ZP Amsterdam,
   te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon:
   de **gemeente Amsterdam**, gevestigd in het stadhuis te 1011 PN Amsterdam, Amstel 1,
   handelsregisternummer: 34366966, te dezer zake kantoorhoudende bij de resultaatsverantwoordelijke eenheid Grond en Ontwikkeling (adres: 1018 XA Amsterdam, Weesperplein 8),
   hierna te noemen: "**Gemeente**"; en
2. mevrouw Aisha Soenarto, geboren te Purmerend op vierentwintig mei negentienhonderdtachtig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het Westeinde 24 te 1017 ZP Amsterdam,
   te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   mevrouw Dew Babiche **Driessen**, houder van een paspoort met nummer NMC2176R6, geboren te Amsterdam op vier februari negentienhonderdeenenzeventig, wonende te 1213 PX Hilversum, Noodweg 32, ongehuwd, geen geregistreerd partner;
   hierna te noemen: "**Erfpachter**".

Gemeente en Erfpachter hierna tezamen (ook) te noemen: "**Partijen**".
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

CONSIDERANS

Artikel 1

1.1 De Gemeente heeft uitgegeven dan wel doen ontstaan:
het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7174**, groot één are en dertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te **1095 KC Amsterdam, Kramatweg 83-H/1/2/3/4**,
hierna te noemen: het "**Erfpachtrecht**",
door overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te (destijds) Amsterdam op veertien augustus negentienhonderdvijfentwintig in register Hypotheken 4, deel 2545, nummer 15, van een afschrift van een akte van uitgifte/vestiging erfpacht op diezelfde dag verleden voor J.H.F. Vermolen, destijds notaris te Amsterdam,
mede in verband met de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te (destijds) Amsterdam op tien december negentienhonderdnegenenzeventig in register Hypotheken 4, deel 6333, nummer 9, van een afschrift van een akte van verticale splitsing erfpachtrechten, op zes december negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor J.W. Groen, destijds notaris te Amsterdam,
mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te (destijds) Amsterdam op negen juni negentienhonderdnegenennegentig in register Hypotheken 4, deel 15870, nummer 6, van een afschrift van een akte van canonherziening einde tijdvak, vaststelling bestemmingen en wijziging algemene bepalingen, op acht juni negentienhonderdnegenennegentig verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te

Amsterdam,
hierna te noemen: de "**Akte van Uitgifte**".
Het Erfpachtrecht is oorspronkelijk door wijlen de heer Johannes Rappange, geboren te Amsterdam op vijfentwintig januari negentienhonderdtwee en overleden te Amsterdam op vijf juli negentienhonderdzesenzeventig, verkregen door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te (destijds) Amsterdam op twintig maart negentienhonderdtweeënveertig in register Hypotheken 4, deel 3241, nummer 33, van een afschrift van een akte van levering, op twintig maart negentienhonderdtweeënveertig verleden voor W.H. Lubbers, destijds notaris te Amsterdam.
Blijkens een akte van scheiding en deling, op zeven oktober negentienhonderdzevenenzeventig verleden voor J.W. Groen, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te (destijds) Amsterdam op zeven oktober negentienhonderdzevenenzeventig in register Hypotheken 4, deel 5626, nummer 79, is het Erfpachtrecht verdeeld en toegedeeld aan wijlen mevrouw Sonja Rappange, geboren te Laren op tien december negentienhonderdvijfendertig en overleden te Hilversum op elf december tweeduizend (een en ander blijkens de hierna te melden akte van achtentwintig maart tweeduizend twee mede in verband met de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te (destijds) Amsterdam op tien december negentienhonderdnegenenzeventig in register Hypotheken 4, deel 6333, nummer 10, van een afschrift van een akte van verdeling, op zes december negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor genoemde oud-notaris Groen.
Het Erfpachtrecht is vervolgens verdeeld en toegedeeld aan Erfpachter door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te (destijds) Amsterdam op achtentwintig maart tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 18046, nummer 19, van het afschrift van een akte van verdeling, op achtentwintig maart tweeduizend twee verleden voor mr. M.S.M. Bosse, notaris te Blaricum.
Erfpachter is vervolgens gehuwd geweest met uitsluiting van elke gemeenschap van goederen, welk huwelijk door echtscheiding is ontbonden.

1.2 Op het Erfpachtrecht zijn blijkens de Akte van Uitgifte van toepassing:

a. de "Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 Amsterdam", vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato zes april negentienhonderd vierennegentig nummer 275, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven in voormelde openbare registers op negentien april negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, deel 12082, nummer 47;
b. onder meer de navolgende bijzondere bepalingen:
   i. de bestemming is **woonhuis met vier afzonderlijke woningen, elke afzonderlijke woning mag slechts worden bewoond door één gezin;**
   ii. de -overige- bijzondere bepalingen van toepassing op het Erfpachtrecht zoals opgenomen in eerder verleden akten, waaronder de Akte van Uitgifte;
c. en onder meer de navolgende (financiële) bepalingen:
   i. de ingangsdatum van het Erfpachtrecht is **zestien maart negentienhonderdvijfentwintig** en de einddatum van het huidige tijdvak is **vijftien maart tweeduizend vijftig**;
   ii. de canon bedraagt **éénduizend vierhonderdvijfentwintig euro en tweeëntachtig cent (€ 1.425,82)** per jaar en kan voor het eerst worden herzien per **zestien maart tweeduizend vijftig**;
   iii. de erfpachtgrondwaarde bedraagt **zesentwintigduizend driehonderdnegentien euro en vijfentwintig cent (€ 26.319,25)**;
   iv. de halfjaarlijkse vervaldata van de canon zijn zestien maart en zestien september van ieder jaar;
   v. vijfjaarlijkse aanpassing van de canon vindt plaats conform artikel 8 van de AB 1994.

1.3 De Gemeente en Erfpachter zijn overeengekomen bij elektronisch verstuurde aanbiedingsbrief van de Gemeente de dato **negentien mei tweeduizend eenentwintig** gevolgd door een elektronische acceptatie van de Erfpachter de dato **vijftien november tweeduizend eenentwintig**, waarvan blijkt uit een rapportage (zijnde een pdf/print met bevestiging) welke tezamen met de aanbieding aan deze akte wordt gehecht als **Bijlage 1** casu quo komen bij deze overeen, zulks op grond van de Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen tweeduizend zeventien, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op tweeëntwintig december tweeduizend zeventien (Gemeenteblad 22 december 2017, 230092), het Erfpachtrecht te wijzigen, hierna te noemen: de "**Overeenkomst**", op een wijze als uiteengezet in deze akte.

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

WIJZIGING ERFPACHTRECHT: ALGEMENE BEPALINGEN 2016

Artikel 2

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

De Erfpachter verklaart in staat te zijn gesteld om een kopie van de AB 2016 te raadplegen en met de inhoud van de AB 2016 bekend te zijn.

In het bijzonder wordt verwezen naar artikel 32 van de AB 2016 die luidt als volgt:

"artikel 32 Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1 Partijen streven nadrukkelijk derdenwerking na met betrekking tot hun rechten en verplichtingen op grond van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen. Om deze derdenwerking te versterken zijn de bepalingen opgesteld in lid 2 en lid 3 van dit artikel.

2 Alle verplichtingen van een partij die in de overeengekomen voorwaarden staan om iets te dulden of niet te doen en die geen zakelijke werking hebben, worden als kwalitatieve verplichting gevestigd. Deze verplichtingen gaan daarmee over op opvolgende erfpachters. Zij gelden ook voor degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende.

3 Verplichtingen van de erfpachter die op grond van de overeengekomen voorwaarden geen zakelijke werking hebben en waarvoor ook geen kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel zijn gevestigd, zal de erfpachter ten behoeve van de gemeente door middel van een kettingbeding opleggen en laten aannemen door zijn rechtsopvolger of de beperkt gerechtigde. De erfpachter past dit kettingbeding toe bij:

a. overdracht van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan, of

b. bezwaring van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht."

Ter nakoming van hetgeen is bepaald in artikel 32 van de AB 2016 zijn Partijen overeengekomen, casu quo wordt bij deze akte bedongen dat de verplichtingen van de Erfpachter als bedoeld in artikel 32 van de AB 2016 inhoudende een dulden of niet doen ten aanzien van het Erfpachtrecht, kwalitatieve werking hebben zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), alsmede op de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen hierbij daarnaast overeenkomen dat de Erfpachter verplicht is om de voormelde afspraken op te leggen aan rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) als kettingbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat:

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

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

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 3

Naast, casu quo in aanvulling op, casu quo in afwijking van de AB 2016 en de bijzondere bepalingen als genoemd hiervoor in artikel 1.2 sub b, zijn per de Ingangsdatum op het Erfpachtrecht de navolgende bijzondere bepalingen van toepassing:

3.1. De bestemming en toegestane gebruik betreft: **woonhuis met vier afzonderlijke woningen, elke afzonderlijke woning mag slechts worden bewoond door één gezin.**
Blijkens de aanbiedingsbrief (als bedoeld in artikel 1.3 van deze akte) wordt uitgegaan van een vloeroppervlakte van eenhonderdnegenennegentig vierkante meter (199m2) gebruiksoppervlakte voor de opstallen die zich bevinden op het perceel.

3.2. Partijen constateren dat de Erfpachter het perceel waar het Erfpachtrecht betrekking op heeft reeds in gebruik heeft op basis van het (voortdurende) Erfpachtrecht. Erfpachter verklaart dat dit gebruik niet strijdig is aan de bestemming en/of het toegestane gebruik als bedoeld in het voorgaande artikellid en dat dit gebruik wordt gecontinueerd. Voorts is voor het Erfpachtrecht artikel 3 van de AB 2016 (*Bodemonderzoek*) niet van toepassing. De Gemeente staat niet in voor de gesteldheid van de grond en/of bodemwater in milieutechnische zin of anderszins, noch staat zij in voor geschiktheid van het perceel voor de bestemming.
Voor eventuele toepassing van artikel 14 en 15 van de AB 2016 zal de staat van de bodem en/of grondwater ten tijde van de eerste uitgifte het uitgangspunt zijn.

3.3. Behoudens tegenbewijs blijkt uit de administratie van de Gemeente het eventuele tekortschieten van de Erfpachter in zijn betalings -of andere- verplichtingen voortvloeiende uit het Erfpachtrecht. Een grosse van deze akte kan dienen als executoriale titel voor de eventuele ontruiming op grond van artikel 31 van de AB 2016.

3.4. Mits niet tegenstrijdig aan de bijzondere bepalingen opgenomen in deze akte -waaronder mede begrepen de financiële voorwaarden als bedoeld in de navolgende artikelen-, blijven de bijzondere bepalingen uit de Akte van Uitgifte van toepassing op het Erfpachtrecht.

FINANCIËLE VOORWAARDEN VOORTDURENDE ERFPACHTRECHT

Artikel 4

Conform de Overeenkomst blijven de navolgende financiële voorwaarden tot en met **vijftien maart**

tweeduizend vijftig, hierna genoemd: de "**Einddatum**", op het Erfpachtrecht van toepassing:

4.1. de -huidige- financiële voorwaarden als opgenomen in artikel 1.2 letter c van deze akte, met inachtneming van hetgeen hierna verder in dit artikel is vermeld;

4.2. de twee halfjaarlijkse vervaldata van de canon zoals deze op het Erfpachtrecht van toepassing waren, worden gewijzigd naar één jaarlijkse vervaldatum per één januari van ieder kalenderjaar;

4.3. aangezien sprake is van vijfjaarlijkse canonaanpassing, zal de (eerstvolgende) vervaldatum na de Ingangsdatum, waarbij de canon wordt aangepast, mits tevens ingangsdatum van de daaropvolgende vijfjaarlijkse periode, gesteld worden op één januari van het kalenderjaar volgend op voornoemde vervaldatum.

FINANCIËLE VOORWAARDEN EEUWIGDURENDE ERFPACHTRECHT

Artikel 5

Conform de Overeenkomst zijn vanaf de Ingangsdatum op het Erfpachtrecht de navolgende financiële voorwaarden van toepassing:

Jaarlijkse canonbetaling eeuwigdurende tijdvak

De eeuwigdurende canon bij overstap wordt vastgesteld op **éénduizend vierhonderdzevenenveertig euro en eenentachtig cent (€ 1.447,81)**. Dit canonbedrag is gebaseerd op een erfpachtgrondwaarde van tweeënnegentigduizend éénhonderdtweeëntachtig euro en vijftig cent (€ 92.182,50), een canonpercentage van twee komma negenendertig procent (2,39%) en een overstappremie van vijfendertig procent (35%).
Deze eeuwigdurende canon wordt jaarlijks aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar. Vanaf één dag ná de Einddatum is dan de aan de inflatie aangepaste, eeuwigdurende canon verschuldigd.
Tot en met de Einddatum blijft Erfpachter de canon als bedoeld in artikel 4 van deze akte betalen.

BESTUURLIJKE GOEDKEURING

Artikel 6

Van de voor de overstap vereiste bestuurlijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente blijkt uit het Besluit tot overstap van het voortdurende erfpachtrecht **Kramatweg 83-H/1/2/3/4** te Amsterdam, **E173/2**, van het afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente, welk besluit als **Bijlage 2** aan de akte wordt gehecht.

KOSTEN

Artikel 7

Alle kosten, waaronder overdrachtsbelasting en de notariële kosten ter zake van het opmaken van de notariële akte van wijziging en de kosten verbonden aan de inschrijving daarvan in de openbare registers, komen ten laste van Erfpachter.

OVERDRACHTSBELASTING

Artikel 8

De wijziging van het Erfpachtrecht wordt conform (de fiscale fictie van) artikel 6 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer beschouwd als afstand van een beperkt recht tegen verkrijging van een nieuw beperkt recht. Eventuele overdrachtsbelasting wordt berekend over het verschil in waarde tussen deze beperkte rechten.
Voor zover er een verschil van waarde is die wordt veroorzaakt door de wijziging van de schuldplichtigheid wordt dit verschil op nihil gesteld.
Voor het overige heeft het oude beperkte recht geen lagere waarde dan het nieuwe beperkte recht. Voor zover het nieuwe beperkte recht een lagere waarde heeft dan het oude beperkte recht en er derhalve sprake is van een eventuele verkrijging in de zin van artikel 2 lid 1 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer door de Gemeente, wordt hierbij een beroep gedaan op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.
Zodoende is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

WOONPLAATSKEUZE

Artikel 9

Partijen verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOLMACHT

Artikel 10

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

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

SLOTBEPALING

Artikel 13

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

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend, en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte tijdig tevoren te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur en vierendertig minuten.

(Waarna ondertekening volgt)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:) mr. D.H.W. Melgers.

De ondergetekende, mr. Dennis Henricus Wilhelmus Melgers, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

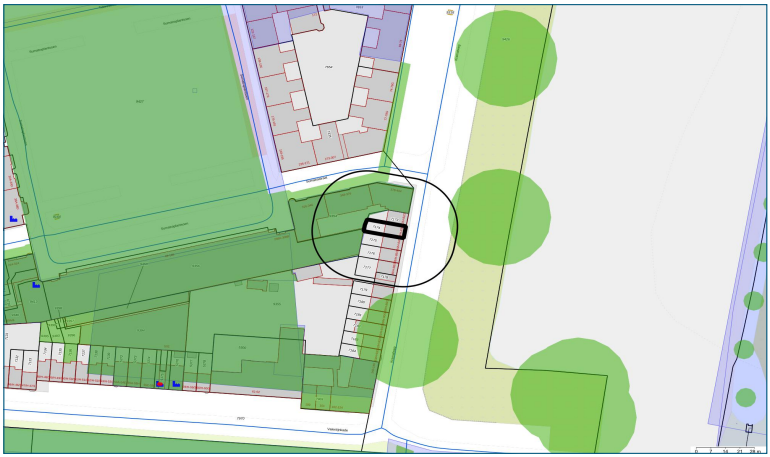
Bijlage

46368_Bodemrapportage_eenvoudig_Kramatweg_83H__te_Amsterdam_2024021401415004.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Kramatweg 83H te Amsterdam



Legenda

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

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124867 Y 485813 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	15
Tanks	16
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	17
Overzicht van Bodemlocaties	17
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	18
Tanks	19
Bodemfunctiekaart	20
PFAS toepassingskaart	21
PFAS ontgravingskaart	22
PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar	23
PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld	24
PFAS ACN kaart	25
Toelichting	26
Begrippenlijst	28
Disclaimer	30

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 "Sumatrastraat, blok 1 t/m 3"

Locatie	Sumatrastraat, blok 1 t/m 3
Locatiecode	AM036316721
Locatiecode bevoegd gezag	AM036316721
Straatnaam/huisnummer	SUMATRASTRAAT 214 - 248
Postcode	1095HT
Plaatsnaam	Oost
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	Grond: Overgangsrecht Wbb (gemeente BG); Grondwater: Overgangsrecht Wbb (gemeente BG)
Conclusie locatie	Wettelijk kader gekozen als overgangsrecht Wbb omdat er nazorgmaatregelen gelden.

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036319333
Onderzoeksbureau	Wareco Ingenieurs
Rapportnummer	10625257
Rapportdatum	30-09-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Checklist bodemtoezicht z10625257 Evaluatie akkoord. Afvoer: 1874,86 ton Industrie 500,06 ton NT 65,60 ton NT 67,42 ton NT Aanvoer: 48 m3 teelaarde 1528 m3 zand Herschikken: Geen --- Beoordeling OD NZKG d.d. 19-10-2022, zaaknummer 10624817 Verontreinigingssituatie totaal: Spot 1 (Bus-melding z8645752): Sumatraplantsoen 54-58, Zn > I traject 0,5-1,5 m - mv spot 2 (Bus-melding z8645752): Sumatrastraat 240-248, Pb + Zn > I traject 0-0,5 m -

	mv Spot 3 (wijziging Bus-melding z8747771): Sumatraplantsoen 46, PCB+Cu+Zn > I traject 0-0,5 m -mv Spot 4 (wijziging Bus-melding z9451401): Sumatrastraat 240-248, asbestspot + Zn > I traject 0-0,5 m -mv. ter plaatse van voormalige loods > bij sloop loods asbest waargenomen Saneringsuitvoering: Tuinen: - aanbrengen leeflaag - oppervlakte 265 m² - 130 m³ NT grond ontgraven en afgevoerd - leeflaag van 1,0 m dikte aangebracht (0,7 m zand 'wonen' en 0,3 m teelaarde) Bebouwing: - aanbrengen duurzame aaneengesloten afdeklaag - oppervlakte 685 m² - 270 m³ NT grond ontgraven en afgevoerd - 565 m³ zand aangevoerd en toegepast (laagdikte 0,2 tot 1,0 m) - verharding aangebracht bestaande uit klinkers/tegels (540 m²) en bebouwing (150 m²) Grondverzet (hele bouwlocatie): - 1874 ton grond Industrie afgevoerd - 633 ton grond > I (metalen en PCB) afgevoerd - 25 kg asbesthoudend plaatmateriaal afgevoerd - 1528 m³ zand (klasse 'wonen') aangevoerd en toegepast - 48 m³ teelaarde aangevoerd en toegepast (tuinen) Nazorg: - in stand houden leeflaag - in stand houden duurzame aaneengesloten afdeklaag - restverontreinigingen met zware metalen Opmerking: Spot 4 (asbest) is gemeld middels een wijziging op de Bus-melding. Als voorwaarde is vanuit het bevoegd gezag meegegeven dat na ontgraving eerst een controlebemonstering uitgevoerd diende te worden alvorens het aanbrengen van de leeflaag. Er zijn geen gegevens opgenomen in de Bus-evaluatie van een uitgevoerde controlebemonstering. Conclusie: evaluatie akkoord

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Evaluatie BUS immobiel Sumatraplantsoen en Sumatrastraat te Amsterdam	30-09-2021		2._Tekening_ontgraving_en_aanvulling.pdf

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	NZ036312821
Onderzoeksbureau	WARECO
Rapportnummer	BA48A, RAP20190926
Rapportdatum	22-10-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	Aanleiding: verzoek OD om aanvullend onderzoek

	Zintuiglijk: puin, metaal, baksteen, asbest Bovengrond: >Aw met zink, PAK, PCB Ondergrond: >Aw met Kwik (0,14) Lood (-) Zink (0,08) Minerale olie (0,09) PAK (0,02) Grondwater: >S met vinylchloride Asbest: maximaal 51 mg/kg ds aangetoond PFAS: niet verhoogd aangetroffen Conclusies: niet ernstig op de onderzoekslocatie (zie locatiecontour) Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): 10 januari 2019

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Aanvullend bodemonderzoek loods Valentijnkade 57 te Amsterdam	22-10-2019	AVR loods Valentijnkade 57 te Amsterdam	AVR loods Valentijnkade 57 te Amsterdam

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036311622
Onderzoeksbureau	Wareco Amsterdam B.V.
Rapportnummer	Z9153359
Rapportdatum	29-08-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Uw melding voldoet niet om de volgende reden: Het verkennend bodemonderzoek Valentijnkade 57 Amsterdam, van Wareco Ingenieurs B.V., kenmerk BE53 RAP20130703 van 12 juli 2013) en het aanvullend bodemonderzoek Sumatraplantsoen 46 en deel loods Valentijnkade 57 te Amsterdam, van Wareco Ingenieurs B.V., kenmerk BA48A, RAP20181218 van 11 januari 2019 geven geen representatief beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de saneringslocatie. Uw melding voldoet niet Het is niet toegestaan om de sanering uit te laten voeren op basis van de melding die u heeft gedaan. Hoe nu verder U moet een aanvullend bodemonderzoek (inclusief asbestonderzoek conform de NEN-5707) indienen. Dit aanvullend bodemonderzoek moet een representatief beeld geven van de bodemkwaliteit ter plaatse van saneringslocatie. Wij zullen deze zaak in ons zaksysteem Mozard afsluiten. U dient voor de sanering een nieuwe melding via Mozard in te dienen.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	NZ036309745
Onderzoeksbureau	WARECO
Rapportnummer	BA48A, RAP20181218
Rapportdatum	11-01-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: het voornemen om ter plaatse nieuwbouw te realiseren. Zintuiglijk: Alle boringen rond het Sumatraplantsoen 46 zijn sterk baksteenhoudend en matig tot sterk puinhoudend in de bovengrond, met eveneens bijmengingen matig tot sterk beton, metaal en glas in afzonderlijke monsters. In de ondergrond van boringen 401 en 404 zijn eveneens zwak tot sterke olie-water reacties waargenomen. Bij het deel van de loods aan de Valentijnkade 57 zijn er naast de lagen volledig beton en hout van de oppervlakte ook sterk tot volledig slakhoudende en zwak tot uiterst puinhoudende lagen aangetroffen in boven,- en ondergrond. Boring 502 heeft ook een matige dieselgeur en olie-water reactie in de ondergrond. Sumatraplantsoen 46: Bovengrond: >Aw Pb, min. olie en PAK. Cu, Zn en PCB zijn > I. Ondergrond: geen. Grondwater: geen. Deel loods Valentijnkade 57: Bovengrond: >Aw Hg. Ondergrond: >Aw Cd, Pb, min. olie, PCB en PAK. Cu, Hg en Zn zijn > I. Grondwater: >S vinylchloride en cis +trans 1,2-dichlooretheen. Asbest: Visueel aangetroffen (fragmenten). Analytisch in de bodem niet aangetoond. Conclusies: De toplaag van Sumatraplantsoen 46 is licht verontreinigd met lood, minerale olie en PAK en sterk verontreinigd met koper, zink en PCB. De diepere bodemlaag is niet verontreinigd. Het grondwater is eveneens niet verontreinigd. De toplaag onder een deel van de loods van Valentijnkade 57 is licht verontreinigd met kwik. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie, PCB en PAK en in de slakkenlaag sterk verontreinigd met cadmium, kwik en zink. Het grondwater aldaar is licht verontreinigd met vinylchloride en cis +trans 1,2-dichlooretheen. Visueel zijn enkele fragmenten asbest aangetroffen, analytisch is er geen asbest aangetroffen in de grond. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Aanvullend bodemonderzoek Sumatraplantsoen 46 en deel loods Valentijnkade 57 te Amsterdam	11-01-2019	Aanvullend bodemonderzoek Sumatraplantsoen 46 en deel loods Valentijnkade 57 te Amsterdam	Aanvullend bodemonderzoek Sumatraplantsoen 46 en deel loods Valentijnkade 57 te Amsterdam

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036309746
Onderzoeksbureau	WARECO
Rapportnummer	z8747771
Rapportdatum	10-01-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Betreft alleen Sumatraplantsoen 46 Ter plaatse van Sumatrastraat 46 is een sterke verontreiniging met PCB's aangetroffen (boringen 402 en 403). De grond is tevens sterk verontreinigd met zware metalen. Ter plaatse van boring 401 is de grond sterk verontreinigd met zware metalen (niet met pcb's). In totaal dient een hoeveelheid van ca. 25 m3 sterk met pcb's verontreinigde grond te worden ontgraven. Verder zal ter plaatse van boring 401 een hoeveelheid van ca. 10 m3 sterk met zware metalen (koper) verontreinigde grond worden ontgraven en afgevoerd. Op het maaiveld zijn op 2 plaatsen enkele stukjes asbest aangetroffen. Dit zal door middel van handpicking worden verwijderd. De vrijkomende grond zal worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Het asbest wordt eveneens verwijderd naar een erkend verwerker. Na ontgraving wordt een leeflaag van 0,6 m dikte aangebracht. In overleg met dhr. J. Roosingh van de ODNZKG (telefoongesprek d.d. 9 januari 2019) is afgesproken dat deze sanering, gezien de geringe omvang, onder de reeds uitgevoerde BUS-melding mag worden uitgevoerd.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036309140
Onderzoeksbureau	WARECO
Rapportnummer	z8645752
Rapportdatum	05-11-2018
Aanleiding voor het onderzoek	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling
Conclusie rapport	Aanleiding: nieuwbouw/ locatieontwikkeling Grond Pb, Zn > I Door gws aanbrengen leeflaag opp: 265 m2 dikte: 1,0 m afvoer: 130 m3 aanvoer 265 m3 toepassing signaleringsdoek aanbrengen duurzaam gesloten afdeklaag opp: 685 m2 ontgraven: 270 m3

	afgedekt met klinkers: 540 m2 afgedekt met bebouwing: 150 m2 Grondbalans: afvoer: 490 m3 (400 m3 > I; 90 m3 < I) aanvoer: 830 m3 (klasse wonen) Beoordeling OD (06-01-2018 & z8645752)

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 en Verkennend asbestonderzoek NEN 5707
Rapportcode	NZ036309350
Onderzoeksbureau	WARECO
Rapportnummer	BA48A RAP20181011
Rapportdatum	24-10-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: sloop en nieuwbouw blokken 1 en 2. Asbestonderzoek tpv blok 2 en blok 3 Doel: slopen en nieuwbouw. Bodemonderzoek aanvullend op Wareco (2012) Zintuiglijk: tot max. boordiepte (ca 2 m -mv) (humeus) zand, plaatselijk in de bovengrond zwak puinhoudend/ resten tot matig baksteen/zwak kolengruishoudend dna wel brokken beton Reguliere parameters, tpv voormalig pand (blok 1 en 2) bovengrond: >Aw: Zn,Cu, Pb, PCB ondergrond: >Aw: Hg, Pb, Zn, PAK, min. olie Asbest, voormalig pand (blok 1 en 2) en tuinen ter plaatse van sleuven 05 en 08 asbesthoudende materialen (grove fractie)en in één mengmonster in de fijne fractie, gewogen asbestconcentratie kleiner dan 100 mg/kg ds Asbest: visueel asbesthoudend materiaal, zie kopje 'asbest' Conclusies: De grond is ten hoogste licht verontreinigd. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): 26-11-2018, z8677560

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Aanvullend bodem- en asbestonderzoek Sumatraplantsoen te Amsterdam	24-10-2018	Aanvullend bodem- en asbestonderzoek Sumatraplantsoen Amsterdam	Aanvullend bodem- en asbestonderzoek Sumatraplantsoen Amsterdam

Type onderzoek	Nader onderzoek

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportcode	NZ036301864
Onderzoeksbureau	Wareco ingenieurs
Rapportnummer	BA48C RAP20151216
Rapportdatum	06-01-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	Grondwateronderzoek naar VOCl. VC > I, en matig verhoogd gehalte CIS aangetroffen voor Sumatrastraat 214 onder de stoep. Onder overige toekomstige panden aan de Sumatrastraat het grondwater onderzocht op VOCl. Geen verontreiniging aangetroffen.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Aanvullend onderzoek Sumatrastraat Blok 3 Amsterdam	06-01-2016	Aanvullend bodemonderzoek Sumatrastraat te Amsterdam	Aanvullend bodemonderzoek Sumatrastraat te Amsterdam

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036301863
Onderzoeksbureau	Wareco ingenieurs
Rapportnummer	-
Rapportdatum	08-12-2015
Aanleiding voor het onderzoek	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling
Conclusie rapport	BUS evaluatie immobiel met wijzigingen: - asbestnest gevonden - olietanks (niet in gebruik) - VOCl in grondwater - leeflaag iets minder dik (0.75m ipv 1 meter)

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036300722
Onderzoeksbureau	Wareco Amsterdam bv
Rapportnummer	z125713
Rapportdatum	02-10-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Wijziging Bus naar aanleiding van aanvullend onderzoek

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	NZ036300723

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Onderzoeksbureau	Wareco Amsterdam bv
Rapportnummer	BA48C RAP2015601
Rapportdatum	03-06-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: Sloop en nieuwbouw Zintuiglijk: De boven- en ondergrond zijn zwak tot sterk puinhoudend Bovengrond: niet onderzocht Ondergrond: lood, zink, PAK, MO>Aw Grondwater: niet onderzocht Asbest: analytisch niet aangetoond. Conclusies: De ondergrond is licht verontreinigd met lood, zink, PAK en minerale olie. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Aanvullend bodemonderzoek Sumatrastraat 214-236 en Sumatraplantsoen 40-44 (Blok 3)	03-06-2015	Aanvullend bodemonderzoek Sumatrastraat 214-236 en Sumatraplantsoen 40-44 (blok 3) Amsterdam	Aanvullend bodemonderzoek Sumatrastraat 214-236 en Sumatraplantsoen 40-44 (blok 3) Amsterdam

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	AM000042162
Onderzoeksbureau	Wareco
Rapportnummer	20150424
Rapportdatum	24-04-2015
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 NEN 5740
Rapportcode	NZ036309858
Onderzoeksbureau	Wareco ingenieurs
Rapportnummer	BE53 RAP20130703
Rapportdatum	12-07-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Transactie
Conclusie rapport	Aanleiding: voornemen aankoop perceel Zintuiglijk: matig tot sterk puinhoud (0,5-1,0 m-mv) Is brandstofafgiftepunt en tank(s) aanwezig geweest Dak van voormalige bebouwing bestond uit asbestverdacht (plaat)materiaal Wegens bebouwing is geen asbestonderzoek in bodem uitgevoerd

	Bovengrond: Pb, PAK, PCB, min olie > Aw Ondergrond: Cd, Cu, Pb, Ni, PAK, PCB, min. olie > Aw Zn > I Grondwater: As, Ba, vinylchloride > S Asbest: visueel niet waargenomen aangetoond. Geen analyse uitgevoerd. Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met lood, minerale olie, PCB en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie, PCB en PAK en sterk verontreinigd met zink. Het grondwater is licht verontreinigd met vinylchloride. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000040228
Onderzoeksbureau	Wareco
Rapportnummer	BA48, RAP20120703
Rapportdatum	11-07-2012
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: tpv boringen 9, 11 en 14 in ondergrond sterk puinhoudende laag. tpv Sumatrastraat 216 VOCL-geuren Bovengrond: kwik, lood, min olie >Aw zink, PAK >I Ondergrond: metalen, PAK, PCB>AwT lood, zink >I Grondwater: vinylchloride, 1,2-dichlooretheen (C&T) >S Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: Bovengrond sterk verontreinigd met zink en PAK, ondergrond sterk verontreinigd met lood en zink. Grondwater licht verontreinigd met VOCL Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek Sumatraplantsoen en Sumatrastraat te Amsterdam	11-07-2012		Sumatrastraat_214-248.pdf
Verkennend bodemonderzoek Sumatraplantsoen en Sumatrastraat te Amsterdam	11-07-2012		BA48_RAP20120703.pdf
Verkennend bodemonderzoek Sumatraplantsoen en Sumatrastraat te Amsterdam	11-07-2012		BA48_RAP20120703.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99.3	B.I.M.	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
50511 benzinepompinstallatie nsx: 320.9	B.I.M.	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
18 kledingindustrie nsx: 34	BENELUX CEYLAN SNIJDERIJ EN CO	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
5050 benzine-service-station nsx: 420	FENS EN ZN / SHELL, NV	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	FENS, J. & ZONEN	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
50511 benzinepompinstallatie nsx: 320.9	FENS, J. & ZONEN/SHELL	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
5050 benzine-service-station nsx: 420	HOOGEDOORN, J./SHELL	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99.3	Onbekend	1935	1990	SUMATRASTRAAT 214 - 248
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	Onbekend	1960	1990	SUMATRASTRAAT 214 - 248
5050 benzine-service-station nsx: 420	Onbekend	1960	1990	SUMATRASTRAAT 214 - 248
50511 benzinepompinstallatie nsx: 320.9	Onbekend	1960	1990	SUMATRASTRAAT 214 - 248
930120 chemische wasserij/stomerij nsx: 481	Onbekend	1962	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
50511 benzinepompinstallatie nsx: 320.9	SHELL	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
631240 brandstoftank (ondergronds) nsx: 99.9	STICHTING JONGERENWERK INDISCH	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
000000 onverdachte activiteit nsx:	STICHTING JONGERENWERK INDISCH	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	SUMATRA GARAGE	Onbekend	Onbekend	SUMATRASTRAAT 214 - 248

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
beschikking BUS saneringsevaluatie	Z10624817		02-11-2022
BUS-melding correct aangeleverd	z125713		15-10-2015
BUS-melding correct aangeleverd	z8645752	Beoordelen BUS-melding immobiel en onderzoeken	08-11-2018
BUS-melding incorrect aangeleverd	Z9153359		03-09-2019

Instemmen afwijken SP	z8747771	Wijziging Busmelding akkoord	15-01-2019
Instemmen afwijken SP	z8898438	Beoordelen BUS-wijziging	04-04-2019
Instemmen afwijken SP	z9283252	Akkoord met Bus wijziging	19-11-2019
Instemmen afwijken SP	z9451401	Beoordelen BUS-wijziging	18-02-2020
Instemmen uitgevoerde sanering	z181398		05-04-2016
Instemmen zorgplan	z181398		05-04-2016
niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	z9381846		10-01-2020
NO uitvoeren	z7521002		22-02-2018
NO uitvoeren	z8772539	WaBo-bodemadvies en beoordelen van onderzoeken	28-01-2019
OO uitvoeren	2014004007	Bouwadvies (BA)	23-04-2014
OO uitvoeren	z8677560		26-11-2018
Sanering uitvoeren	z8747771		16-01-2019
SP opstellen	2014007979	Bouwadvies (BA)	02-07-2014
SP opstellen	z7521002		22-02-2018
SP opstellen	z8772539	WaBo-bodemadvies en beoordelen van onderzoeken	28-01-2019

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

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

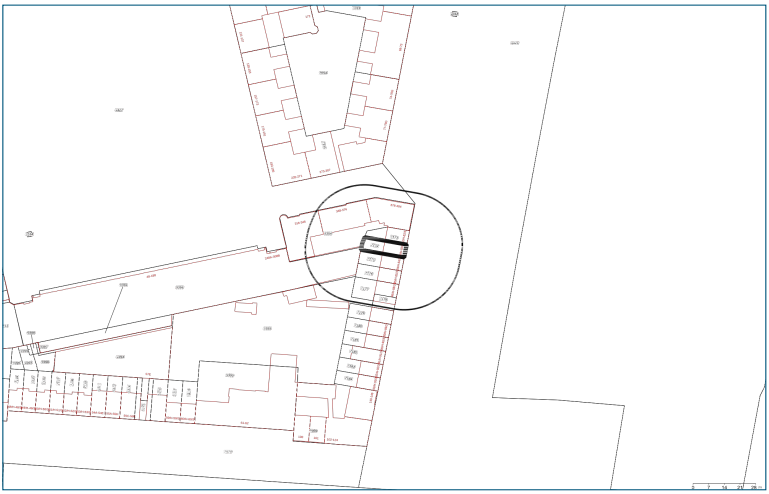
Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemfunctiekaart

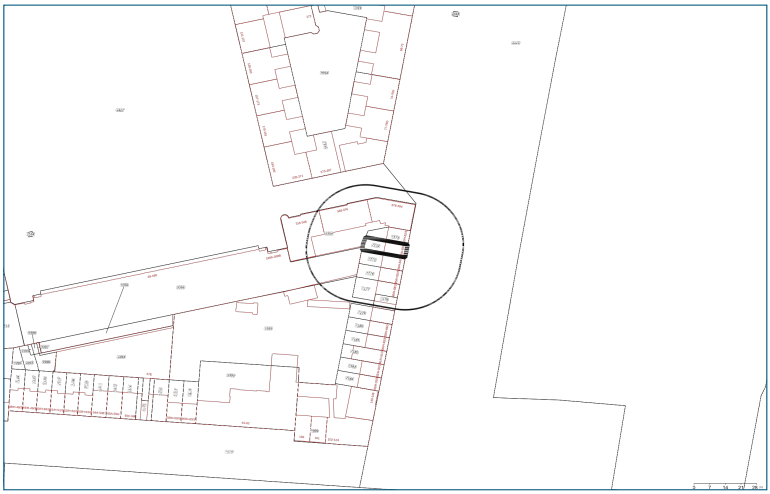


	Onderzoeksgebied		Landbouw
	25-meter contour		Wonen
	Bodemfunctiekaart		Industrie

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124867 Y 485813 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS toepassingskaart

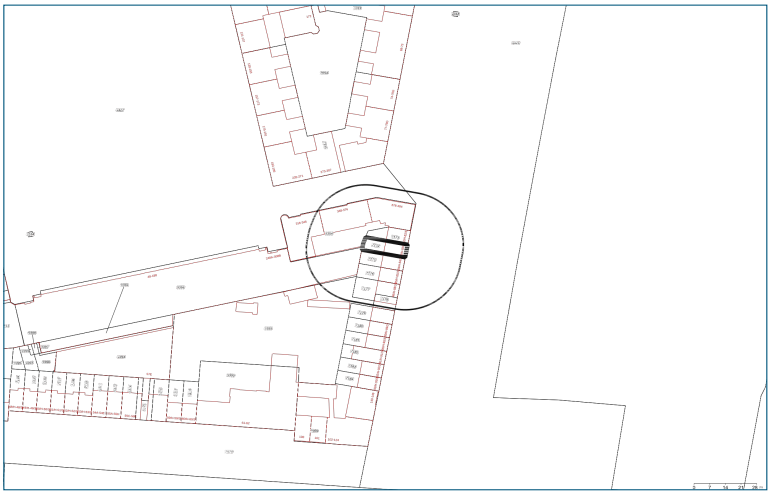


Onderzoeksgebied	PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
25-meter contour	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 3 ug/kg ds
PFAS toepassingskaart	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds	PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds	PFOA OG (0,5-1 m-mv): 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

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124867 Y 485813 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS ontgravingskaart

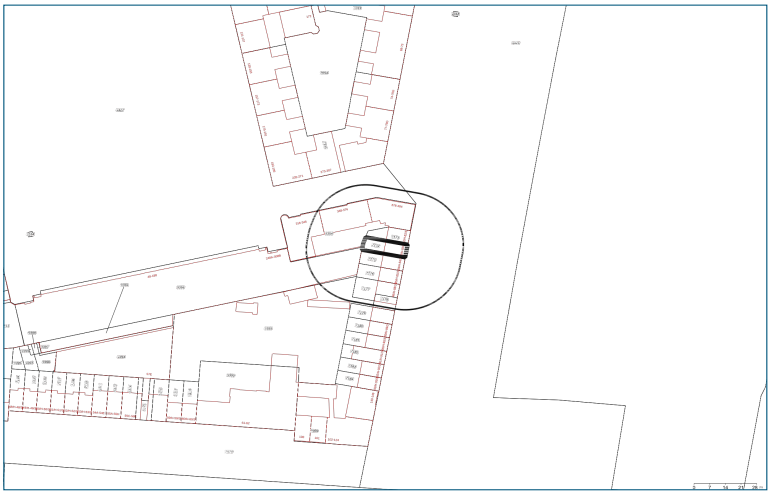


	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds
	25-meter contour		PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFAS ontgravingskaart		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124867 Y 485813 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar

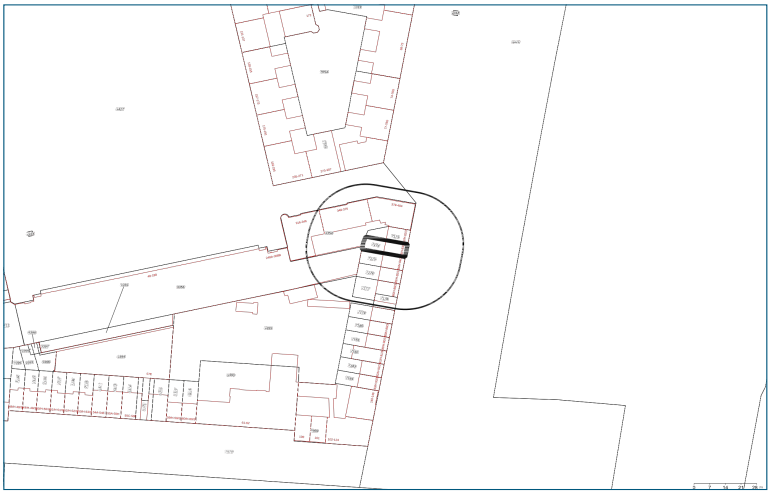


	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds
	25-meter contour		PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFAS gebruikerskaart vrijtoepasbaar		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124867 Y 485813 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld

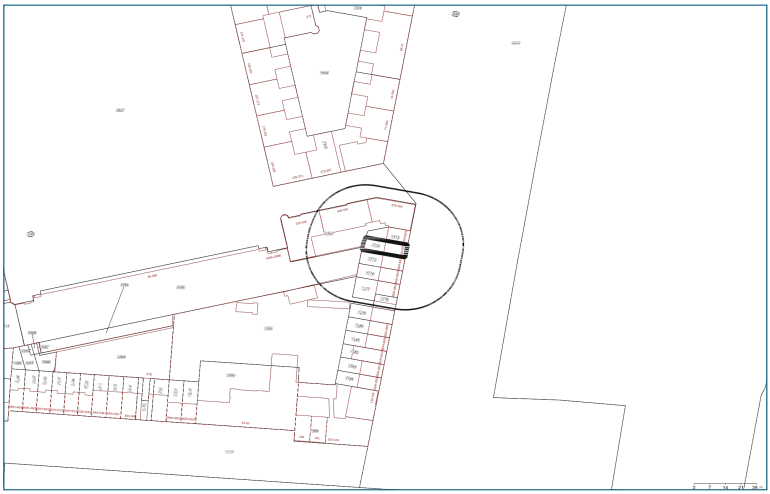


Onderzoeksgebied	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
25-meter contour	PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld	PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 3 ug/kg ds	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124867 Y 485813 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 124867 Y 485813 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.

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

Analyseresultaten

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

46368_Brief gemeente last onder dwangsom 82 - 87_red..pdf

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl/oost

Retouradres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden

[redacted]

26 SEP. 2023

Datum	26 september 2023
Ons kenmerk	Z2023-O004462
Behandeld door	L. Heijnen, Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 06-39088156, L.Heijnen@amsterdam.nl
Verzonden / kopie aan	[redacted] Stichting Administratiekantoor Rapco
Onderwerp	**Wij zijn van plan een last onder dwangsom op te leggen inzake Kramatweg 82 tot en met 87 in Amsterdam**

[redacted]

Een toezichthouder van stadsdeel Oost controleerde op 7 september 2023 bij het adres Kramatweg 82 tot en met 87 in Amsterdam. Tijdens deze controle stelde onze toezichthouder vast dat ter hoogte van de lateiconstructies (draagconstructies) van de ramen, van verschillende verdiepingen, bakstenen uit de gevel zijn gevallen en het metselwerk en een groot aantal kozijnen in een slechte staat verkeren.

Middels een hoogwerker van een onderaannemer van Rappange kon het metselwerk in detail worden bekeken. Uit de nadere inspectie bleek dat boven veel kozijnen scheurvorming is, wat kan duiden op geen tot slechte werking van de latei. Waarschijnlijk heeft vanaf de oprichting van het gebouw het kozijn zelf gezorgd voor de krachtenafdracht boven de raamopening. Onderzoek zal uit moeten wijzen wat de situatie precies is. Feit is dat de gevel in de huidige staat niet bestand is tegen de daarop werkende krachten waardoor de stenen eruit vallen, dit dient zo snel mogelijk hersteld te worden.

Welke regel is overtreden
U bent in overtreding omdat u het bouwwerk op het Kramatweg 82 tot en met 87 in Amsterdam in een staat brengt, laat komen of houdt die niet voldoet aan artikel 2.6, lid 1 van Bouwbesluit 2012. Dat bepaalt dat een bestaand bouwwerk gedurende de restlevensduur voldoende bestand moet zijn tegen de daarop werkende krachten. Daardoor handelt u in strijd met artikel 1b lid 2 Woningwet. Volgens dit artikel is het verboden een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften.

Opleggen last onder dwangsom
Wij zijn van plan om handhavend op te treden tegen deze overtreding. Dit willen wij doen door u een last onder dwangsom op te leggen.

Wij zien u, [redacted], als overtreder omdat u eigenaar bent van Kramatweg 82 tot en met 87.

De last onder dwangsom betekent dat al het kapotte en gebrekkige metsel- en voegwerk boven de kozijnen gerepareerd en vervangen moeten worden op Kramatweg 82 tot en met 87 in Amsterdam. Daarnaast dient u alle kozijnen welke in slechte staat verkeren te repareren en te vervangen waar nodig op Kramatweg 82 tot en met 87 in Amsterdam. Dit moet u doen binnen een termijn van 6 weken na dagtekening van het besluit.

Concreet hebben wij per woning de gebreken aangegeven. Deze gebreken dient u te repareren en te vervangen zoals hierboven beschreven.
- Kramatweg 87 - hs: scheurvorming in band ter plaatse van verdiepingsvloer;
- Kramatweg 87 - 1: scheurvorming in metselwerk boven kozijn;
- Kramatweg 87 - 2: scheurvorming in metselwerk boven kozijn, ontbreken voegwerk in de
- laag boven kozijnen;
- Kramatweg 87 - 3: scheurvorming in metselwerk boven kozijn;
- Kramatweg 87 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;
- Kramatweg 86 - 4: bakstenen uit de laag boven de kozijnen ontbreken;
- Kramatweg 85 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;
- Kramatweg 84 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;
- Kramatweg 82 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;

Zoals gezegd, boven veel kozijnen van Kramatweg 82 tot en met 87 treedt scheurvorming op, wat kan duiden op geen tot slechte werking van de latei. Waarschijnlijk heeft vanaf de oprichting het kozijn zelf gezorgd voor de krachtenafdracht boven de raamopening. Feit is dat de gevel in de huidige staat niet bestand is tegen de daarop werkende krachten waardoor de stenen eruit vallen, grondig onderhoud is noodzakelijk. Wij adviseren u, gezien de slechte staat van het metselwerk boven de kozijnen, om al het metselwerk boven de andere, niet hierboven genoemde kozijnen te vervangen.

Wat gebeurt er als u de last niet uitvoert
U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van € 29.000,- ineens.

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen. Wij mogen dan ook een hogere dwangsom opleggen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de overtreding. De kosten daarvan moet u dan betalen.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd
De hoogte van de dwangsom baseren we op ons Handhavingsbeleid Wabo 2e helft 2017 - 2018. Volgens ons is de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtreding. En van

wat we willen bereiken met het opleggen van de dwangsom.

Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt
U moet een dwangsom betalen, anders vorderen wij de dwangsom in. Dat betekent dat wij het bedrag alsnog bij u innen. Daar schakelen we een incassobureau voor in als dat nodig is. Alle extra kosten brengen wij ook bij u in rekening.

U kunt geen vergunning krijgen
De overtredingen zijn niet te legaliseren door het verlenen van een vergunning. Voor de genoemde artikelen van het Bouwbesluit 2012 bestaan bovendien geen ontheffingsmogelijkheden.

Waarom wij optreden tegen overtredingen
Als wettelijke voorschriften worden overtreden, moeten wij daar tegen optreden. Alleen in bijzondere omstandigheden kunnen we van maatregelen afzien. Bijvoorbeeld als de situatie alsnog gelegaliseerd kan worden. Zoals we eerder in onze brief hebben aangegeven is dat in uw geval niet mogelijk. Wij zijn niet op de hoogte van bijzondere omstandigheden die het rechtvaardigen niet tegen de overtreding op te treden.

Conform het door de gemeenteraad vastgestelde handhavingsbeleid treden wij strikt op tegen overtredingen van het Bouwbesluit. Wij begrijpen dat u een zeker belang heeft bij het voortzetten van de overtreding, maar wij zijn in dit geval van mening dat het algemeen belang en het voorkomen van precedentwerking moeten prevaleren.

Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam mag optreden tegen overtredingen. Dit staat in artikel 125 Gemeentewet. Wij mogen een last onder dwangsom opleggen in plaats van een last onder bestuursdwang. Dit staat in artikel 5:32, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit kan inhouden dat het bouwen, gebruiken, of slopen van een (deel van een) bouwwerk wordt gestaakt. Of dat we voorzieningen voorschrijven met inbegrip van het slopen van een (deel van een) het bouwwerk.

Niet eens met ons voornemen
Als u het niet eens bent met ons voornemen om een last onder dwangsom op te leggen kunt u hierop een zienswijze indienen (reactie geven). Dit kan tot 2 weken na de datum op deze brief. Geef in uw zienswijze aan waarom u het niet eens bent met ons voornemen.

Reageren kan op 2 manieren:

- Stuur een brief naar:
  College van burgemeester en wethouders
  Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
  Postbus 94801
  1090 GV AMSTERDAM
- Mail naar L.Heijnen@amsterdam.nl en F.Kruijt@amsterdam.nl

Bezwaar maken of in beroep gaan
U kunt nu nog niet in bezwaar of beroep gaan tegen het voornemen om een last op te leggen. Dat kan pas als wij het definitieve besluit genomen hebben.

Vragen of meer informatie?
Als u vragen heeft over deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer L. Heijnen. Hij is van maandag tot en met donderdag bereikbaar via telefoonnummer 06-39088156. Of de heer F. Kruijt. Hij is bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 09.00-17.00 uur en op vrijdag van 10.00-14.00 uur via telefoonnummer 06 34164218.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college,

Othmar Henriëtta,
teammanager Procesuitvoering van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving van stadsdeel Oost

Bijlage

46368_Energielabel 83-4.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	663278478	20-10-2021	18-10-2031	Definitief

Deze woning heeft energielabel D

G F E **D** C B A ++++

Isolatie

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

Installaties

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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

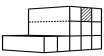
Over deze woning

Adres
Kramatweg 83 4
1095KC Amsterdam
BAG-ID: 0363010012145214

Detailaanduiding

Bouwjaar 1926
Compactheid 1,75
Vloeroppervlakte 65 m²

Woningtype
Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam
Joseph Bik

Examennummer
77171417

Certificaathouder
Duresta

Inschrijfnummer
SKW.012336

KvK-nummer
56337965

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname

Toelichting bij dit energielabel

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

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 259,95 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 47,80 kg CO_2/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

259,95 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
	380	335	290	250	190	160	105	75	50	0

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

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 180,76 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 148 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

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

Aandeel hernieuwbare energie

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

Indicatie energierekening

Prijspeil 2020

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

	G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
Laag	€65	€65	€65	€60	€50	€45	€45	€40	€35	€35	€35
Gemiddeld	€100	€95	€95	€90	€80	€70	€65	€60	€60	€55	€55
Hoog	€145	€135	€130	€125	€115	€105	€95	€90	€90	€85	€80

Kenmerken en maatregelen

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

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

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

Isolatie

1 Gevels

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

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

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

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

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

Oost			West			Onbekend		
Opp.	0 – 6	R_c	Opp.	0 – 6	R_c	Opp.	0 – 6	R_c
14,2 m²		**3,36**	**8,0 m²**		**4,65**	**1,9 m²**		**0,19**

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

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

3 Daken

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

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

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

Horizontaal

Opp.	0	8	R_c
60,4 m²			**0,85**

4 Vloeren

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van mini-minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 m²K/W).

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

Vloeren

Opp.	0	3,5	R_c
4,6 m²			**0,33**
2,7 m²			**0,15**

4 **Vloeren** (vervolg)

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

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

5 Ramen

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

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

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

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

Oost

Opp.	0 – 7	U_w
2,0 m²		**1,8**
2,0 m²		**1,8**
2,0 m²		**1,8**

West

Opp.	0 – 7	U_w
1,2 m²		**1,8**
1,2 m²		**1,8**
1,1 m²		**1,8**
0,9 m²		**1,8**
0,9 m²		**1,8**
0,5 m²		**1,8**

Horizontaal

Opp.	0 – 7	U_w
1 m²		**2,9**
1 m²		**2,9**

6 Buitendeuren

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

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

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

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

Zuid

Opp.	0 – 4	U_d
2,1 m²		**2,7**

West

Opp.	0 – 4	U_d
2,2 m²		**3,4**
2,2 m²		**3,4**
0,8 m²		**3,4**

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

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

LET OP!

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

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

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

Installaties

7 Verwarming

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

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	64,5 m²

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

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

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

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

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

7 **Verwarming** (vervolg)

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

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

8 Warm water

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

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Combitoestel	Niet aanwezig

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

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

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

10 Ventilatie

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

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Nee	Nee	64,5 m²

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

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

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

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

11 Koeling

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

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

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

12 Zonnepanelen

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

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

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

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

Disclaimer

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

Bijlage

46368_Erfpacht Reconi 83 pand.pdf

Gemeente Amsterdam

Mijn Erfpacht professional

Details van dit erfpachtrecht

Algemeen

Dossiernummer ? E173/2

Ingangsdatum ? 16 maart 1925

Erfpachtbestemming ? Koopwoning - Woning

Juridisch

Huidige tijdvak ? 4 augustus 2022 t/m ∞

Algemene bepalingen ? Algemene Bepaling voor eeuwigdurende erfpacht 2016

Soort erfpacht ? Eeuwigdurend

Vastgoed

Adres(sen) ? Kramatweg 83 H, 1095KC Amsterdam
Kramatweg 83 1, 1095KC Amsterdam
Kramatweg 83 2, 1095KC Amsterdam
Kramatweg 83 3, 1095KC Amsterdam
Kramatweg 83 4, 1095KC Amsterdam

Kadastrale aanduiding ? ASD19W/7174G0

Financiële informatie

Periode ? Van 4 augustus 2022 t/m 15 maart 2050

Financieel regime ? Canon, 5 jaarlijkse indexering

Jaarcanon ? € 1.447,21 betreft periode 4 augustus 2022 t/m 31 december 2025

Periode ? Van 16 maart 2050 t/m ∞

Financieel regime ? Canon, 1 jaarlijkse indexering

Jaarcanon ? € 1.701,87 betreft periode 1 januari 2023 t/m 31 december 2023

Jaarcanon ? € 1.798,88 betreft periode 1 januari 2024 t/m 31 december 2024

Additionale informatie

Aanvraagdatum overstap ? Geen

Openstaande nota's

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

volledige openstaande saldo worden verrekend.
U heeft hiervoor niet de juiste autorisatie.

Bijlage

46368_Gebrekenlijst kramatweg.pdf

Gebrekenlijst Kramatweg 93 tm 82

Kramatweg 93 trappenhuis

- Buitendeur niet zelfsluitend
- Buitendeur af te sluiten met sleutel
- Vloer kraakt op 1 hoog

Kramatweg 93-1

- Verhoging in vloer woonkamer
- Vochtdoorslag/schimmelvorming voorgevel woonkamer en slaapkamer voor
- Scheurvorming binnenwand bij voorgevel bij woonkamer/slaapkamer
- Doorvoerventilatierooster in toiletdeur ontbreekt
- Ventilatievoorziening keuken ontbreekt

Kramatweg 93-3

- Slaapkamer voor geen ventialtietoevoer
- Scheurvorming in achtergevel

Kramatweg 93-4

- Achtergevelbalkondeur sluit niet goed
- Geen doorvoerventilatievorziening in badkamerdeur
- Badkamerdeur klemt
- Geen doorvoerventialtievoorziening in toiletdeur
- Toevoerventialtievoorziening slaapkamers ontbreekt

Kramatweg 92 trappenhuis

- Buitendeur niet zelfsluitend
- Buitendeur af te sluiten met sleutel
- Buitendeur sluit niet (altijd open)
- Verlichting op 3 hoog werkt niet
- Vloerconstructie bij trappenhuis zolderverdieping illegaal
- Sporen van vochtdoorslag bij glazendak
- Spullen in trappenhuis tpv 2 hoog
- Draden belinstallatie los

Kramatweg 92 dak

- Water blijft liggen op plat bitumendak
- Schilderwerk dakrand achtergevel bladdert af
- Kozijnen achtergevel dakverdieping rot
- Schoorsteen in slechte kwaliteit, scheuren in en op schoorsteen, slechte kwaliteit loodslabbe
- Lossliggende bouwmaterialen op het hoogste dak
- Inken delen voorgevel dakrand laten los

Kramatweg 92 zolder

- Scheurvorming in binnenwanden zolderkamers

Kramatweg 92-h

- Aluminiumrooster in voorgevel illegaal

Kramatweg 92-1

- Dak bg uitbouw loopt over in balkon
- Balkonhekwerk ontbreekt
- Ventilatieafvoer keuken ontbreekt
- Elektra los in cv-kast
- Openingen onder keukenkasten (overlast muizen)
- Ventilatietoevoer woonkamer ontbreekt
- Scheurvorming in binnenwand tussen woonkamer en bijkamer
- Ventilatietoevoer bijkamer ontbreekt
- Doorvoerventialtievoorziening toiletruimte onbreekt
- Afvoerventilatie badkamer ontbreekt
- Rioolafvoer douche stroomt over/ badkamerdorpel houdt water niet tegen
- Brandwerendheid wand in zijkamer voor met trappenhuis onvoldoende
-

Kramatweg 92-2 (niet aanwezig)

- Brandwerendheid wand in zijkamer voor met trappenhuis onvoldoende

Kramatweg 92-3 (bewoner Lauran)

- Vochtdoorslag in voorgevel woonkamer
- Scheurvorming in plafond woonkamer
- Brandwerendheid wand in zijkamer voor met trappenhuis onvoldoende
- Keuken heeft geen ventilateafvoer
- Scheurvorming in binnenwand tussen keuken en slaapkamer
- Scheurvorming langs achtergevel
- Balkonconsoles gecorrodeerd
- Doorvoerventilatie in badkamerdeur ontbreekt

Kramatweg 91 trappenhuis

- Illegaal aangebrachte vloer thv zolderverdieping
- Spullen in gehele trappenhuis verwijderen
- Dakbeschot bladdert af en vertoond sporen van lekkage
- Glazen dak vertoont sporen van lekkage
- Ventilatierooster van het trappenhuis werkt niet
- Kozijn glasdak ligt los
- Balklaag vertoon sporen van lekkage
- Kozijnen in trappenhuizen naar woningen niet brandwerend
- Toegang woongebouw niet zelfsluitend
- Toegang woongebouw dient zonder sleutel van binnenuit te openen te zijn
- Elektra in trappenhuis bg hangt los

Kramatweg 91-h niet thuis

Kramatweg 91-1 ziek

Kramatweg 91-2 niet thuis

Kramatweg 91-3

- Scheurvorming in binnenwand tussen woon- en bijkamer
- Scheurvorming in hoek slaapkamer
- Toevoerventilatierooster woonkamer niet gangbaar
- Linker raam in woonkamer niet gangbaar
- Kiepraam slaapkamer achtergevel sluit niet
- Scheurvomring in plafond badkamer
- Afvoerventilatieroster badkamer ontbreekt
- Ventilatietoevoer in de vorm van rooster in achtergevel
- Gebroken glas in raam in kamer naast keuken
- Ventilatierooster niet in gebruik in kamer naast keuken
- Scharnieren van balkondeur los
- Hout van balkondeur rot
- Hout van balkondeuren slaapkamer aan achtergevel rot
- Stalen balkonconsoles verroest (geldt voor alle woningen)
- Schilderwerk vloerdelen van dak boven balkon zeer slecht
- Houtwerk achtergevelkozijnen zeer slecht, plaatselijk rot
- Geen loden leidingen verwijderd
- Sporen van lekkage in hal
- Keuken voorzien van kunststof schroten (brandgevaarlijk materiaal)

Kramatweg 90 trappenhuis

- Sporen van lekkage boven trappen bij verlichting
- Spullen in gehele trappenhuis verwijderen
- Illegaal aangebrachte vloerconstructie op zolderverdieping
- Kozijnen in trappenhuizen naar woningen niet brandwerend (oa kolenhok)
- Glazen dak vertoont sporen van lekkage

Kramatweg 90-h niet thuis

Kramatweg 90-1 lege woning

Kramatweg 90-2

- Scheur in keukenwand
- Recente lekkage in badkamer
- Ventilatieafvoer badkamer ontbreekt
- Geen ventilatietoevoer in kantoor aan voorgevel
- Ventilatietoevoer slaapkamer ontbreekt
- Brandklep bij ventilatieboxafvoer ontbreekt

Kramatweg 90-3

- Bel doet t niet
- Buitendeur inbraakgevoelig
- Schilderwerk Badkamerplafond bladdert af
- Vloer kraakt midden in de woning
- Voorgevelkozijnen openen niet goed
- Ventilatietoevoer in slaapkamer voor ontbreekt
- Ventilatietoevoer in slaapkamer achter ontbreekt
- Ventilatierooster in achtergevel voor keukenventilatie (uitzoeken!)
- Cv van eigenaar heeft geen periodieke keuring
- Houtwerk achtergevelkozijnen zeer slecht
- Privacyscherm balkon zit los
- Ventilatietoevoer in slaapkamer achter ontbreekt
- NEN1010 keuring

Kramatweg 92-2

- Stucwerk in slaapkamer ligt los
- Ventilatietoevoer in slaapkamer achter niet gangbaar
- Ventilatieafvoer in badkamer voldoet niet, schimmelvorming badkamer
- Gebroken (vermoedelijke) asbestplaat in kast kamer achter
- Grote gaten in elektrakast beschermt onvoldoende tegen ongedierte
- Glas in raam gebroken in kamer achter
- Balkondeuren sluiten slecht
- Balkondeur keuken sluit niet goed
- Achtergevelkozijn zijn slecht/rot/kieren/schilderwerk bladdert af
- Balkonhek onvoldoende bevestigd (aan rabatdelen buren)
- Muggenoveralst door stilstaand water op daken bg
- Ventilatieafvoer keuken ontbreekt
- Linker kozijn in woonkamer is niet gangbaar
- Ventilatietoevoerrooster in woonkamer niet gangbaar
- Gaatje in plafond bij voorgevel
- Glazen dak op zolder veroorzaakt lekkage
- Bel doet t niet

Kramatweg 85 trappenhuis

- Kozijnen in trappenhuizen naar woningen niet brandwerend
- Trappenhuis thv 4 hoog erg slecht/verf bladdert van muren
- Scheur in 4e traptrede van bovenste trap
- Illegale zoldervloer thv zolderverdieping
- Glazen dak niet waterdicht
- Dakconstructie plaatselijk rot en bladdert af
- Dakconstructie is nat/ vertoont sporen van lekkage
- Scheurvorming in wand trappenhuis bij hoogste trap
- Scheurvorming in voorgevelthv hijsbalk
- Voorgevelkozijnen zolder ook van binnen herstellen
- Algemene staat trappenhuis/zolderruimten zeer slecht/ veel scheurvorming

Kramatweg 85-h

- Ventilatietoevoer woonkamer niet gangbaar
- Ventilatieafvoer badkamer dicht
- Ventilatietoevoer slaapkamer ontbreekt
- Achtergevelkozijnen oud en schilderwerk bladdert af
- Hoogteverschillen in tuin, wens trede aanbrengen
- Gasmeter in kast niet geventileerd

Kramatweg 85-1

- Ventilatietoevoer woonkamer voorgevel ontbreekt
- Ventialtierooster bijkamer niet gangbaar
- Gasmeter in bijkamer niet geventileerd
- Rechterkozijn voorgevel kiept slecht/loopt vast
- Mechanische ventialtie badkamer werkt niet
- Loden leidingen niet verwijderd in badkamer
- Rooster niet regelbaar, altijd open, erg koud
- Wcd in slaapkamer zit los
- Deurbel defect
- Ventialtioetoevoerrooster kamer achter niet gangbaar
- Schilderwerk achtergevelkozijn bladdert af
- Keuken ventielatieafvoer dmv achtergevelrooster
- Geen rooster in achtergevel voor keukenroster (ongedierte)

Kramatweg 85-2

- Badkamer niet waterdicht, lekkage schade aan wand in slaapkamer
- Schade aan badkamerdeur door vocht
- Wasbak is gebroken
- Toevoer toilet lekt
- Ventielatieafvoer badkamer werkt niet, badkamer blijft lang vochtig
- Schilderwerk in badkamer bladdert af door vocht
- Gasmeter in kast niet geventileerd
- Oude achtergevelkozijn rot/bladdert af
- Afvoer afzuigkap buiten geen rooster
- Toevoer ketel buiten geen rooster

- Woningtoegangsdeur niet brandwerend
- Scheurvorming in wand bij voorgevel
- Lekkage woonkamer vanuit zolder
- Schimmel in badkamer/ schoonmaken/schilderen
- Gat in badkamer wand
- Watertoevoerleiding maakt hinderlijk geluid
- Ventilatieafvoer keuken door achtergevel
- Dakbeschot boven balkon in slechte staat/ bladdert af
- Rookmelders ontbreken

Kramatweg 84 trappenhuis

- Schilderwerk dakconstructie bladdert af/ rotte delen
- Glazen dak niet waterdicht, dakconstructie vertoont sporen van lekkage
- Schilderwerk trappen bladdert af thv 4 hoog door lekkages
- Illegale zoldervloer thv zolderverdieping
- Wanden in zolderverdieping zeer slecht, stuc- en metselwerk brokkelen af
- Houtwerk dakconstructie zeer slecht
- Algehele staat trappenhuis zeer slecht
- Spullen in gehele trappenhuis verwijderen
- Kozijnen in trappenhuizen naar woningen niet brandwerend
- Toegang woongebouw niet zelfsluitend
- Toegang woongebouw dient zonder sleutel van binnenuit te openen te zijn

Kramatweg 84-1 niet thuis

Kramatweg 84-2 niet thuis

Kramatweg 84-3

- Ventilatietoevoerrooster ontbreekt in woonkamer
- Ventilatietoevoerrooster ontbreekt in bijkamer
- Brandwerend plafond ontbreekt in kast tussen woonkamer en keuken
- Ventilatieafvoer in keuken ontbreekt
- Ventilatietoevoer in kamer bij keuken ontbreekt
- Stalen console van dak doorgeroest
- Schilderwerk dakconstructie boven balkon bladdert af
- Doucheput functioneert slecht/stroomt over
- Ventilatieafvoer badkamer werkt slecht, vocht blijft lang in badkamer, radiator gecorrodeerd
- Scheurvorming in wand woonkamer links

Kramatweg 83-h

- Kozijnen achtergevel zeer slecht, schilderwerk bladdert af

Daken

- Bitumen op hoogste dak verouderd

Kramatweg 82-h

- Betonrot+ scheuren in de gevel
- Stalen uithangens
- Ventilatierooster
- Aanhechting vloer badkamer
- Rookmelder

Kramatweg 82-1

- Schimmel kozijnen
- Scheuren plafond

Kramatweg 82-2 afgemeld

Kramatweg 82-3 niet aanwezig

Kramatweg 83-h

- Lichte scheurtjes in de muren
- Vloer midden in het huis lichtelijk verzakt
- Trap open moet brandwerend afgewerkt
- Vloer in wc
- Kit wand keuken
- Betonrot balkon

Kramatweg 83-3 geen inspectie

Kramatweg 83-4

- Scheurvorming muren
- Afvoer cv ketel balkon open
- Trappengelopen nr 83
- Meterkast niet bwd afgewerkt
- Scheuren plafond 3e verdieping
- Lekkage vlekken

Kramatweg 87-h

- Scheuren plafond/ algemeen plafond afwerken
- Koof bwd afwerken
- Balkon

Kramatweg 86 trappengelopen

Kramatweg 86

- Scheuren in de muren
- Schuur legaal?

- Voordeur slot kapot

- Onderdompel deur kapot

Kramatweg 86-1

- Geen gebreken
- Slot mankementen

Kramatweg 86-2 Niet aanwezig

Kramatweg 86-3

- Geen gebreken

Kramatweg 86-4

- Dakisolatie

Kramatweg 87 trappenhal

Kramatweg 87-1

- Cv ketel onderhoudt
- Rookgasafvoer buis los
- Staalconstructie
- Wespen-laag muur
- Balkonleuning los
- Lood los
- Spijker gevel
- Houten plafond? Zelf afgewerkt door lekkage
- Badkamer plafond

Kramatweg 87-2

- Balkon plafond scheuren
- Ramen kan niet dicht voorgevel

Kramatweg 87-3 Niet aanwezig

Kramatweg 87-4 Niet aanwezig

Kramatweg 88-h

- Linker raam vochtig (oud raam) linkerhoek vochtig in de muur
- Kitrand keuken bij keukenplaat los
- Uitzetting van muur en plafond keuken
- Plafond keuken verweerd
- Scheur achtergevel
- Kozijnen slaapkamer verrot

- Schimmel onderin gevel slaapkamer
- Raam kapot bovenlicht achtergevel

- Meterkast plafond voldoet niet

Kramatweg 88-1

- Ventilatie doet het slecht algemeen
- Houtworm
- Muizen

Kramatweg 88-2 Niet aanwezig

Kramatweg 88-3

- mechanische ventilatie doet het niet
- Balkon verweerde staat
- Schimmel voorgevel kozijnen

Kramatweg 88-4

Kramatweg 89-h niet aanwezig

Kramatweg 89-1

- scheuren muur keuken
- Balkon verweerde staat
- Kozijnen verrot
- Schimmel in achtergevel
- Scheuren muur woonkamer
- Schimmel ramen bij slaapkamer

Kramatweg 89-2

- Ventilatortje roosters dicht
- Hang en sluitwerk naar balkon doet het niet
- Afzuigsysteem doet niet
- Muizen keuken

Kramatweg 89-3

- Scheuren in meuren
- Lekkage hal door dak
- Kozijnen achtergevel verouderd
- Gasleidingen door woning

Bijlage

46368_Kadastraal bericht 83 - pand.pdf

kadaster

BETREFT
Amsterdam W 7174

UW REFERENTIE
Veiling Kramatweg

GELEVERD OP
14-02-2024 - 10:49

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11171616015

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
13-02-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
13-02-2024 - 14:59

BLAD
1 van 3

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam W 7174 Kadastrale objectidentificatie: 011600717470000
Locaties	Kramatweg 83 H 1 1095 KC Amsterdam
	Kramatweg 83 H 2 1095 KC Amsterdam
	Kramatweg 83 H 3 1095 KC Amsterdam
	Kramatweg 83 H 4 1095 KC Amsterdam
	Kramatweg 83 1 1095 KC Amsterdam BAG identificatie: 0363010000713111
	Kramatweg 83 2 1095 KC Amsterdam BAG identificatie: 0363010000713112
	Kramatweg 83 3 1095 KC Amsterdam BAG identificatie: 0363010000713113
	Kramatweg 83 4 1095 KC Amsterdam BAG identificatie: 0363010012145214
	Kramatweg 83 H 1095 KC Amsterdam BAG identificatie: 0363010000713110
Kadastrale grootte	130 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	124856 - 485813
Omschrijving	Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Amsterdam

kadaster

BETREFT
Amsterdam W 7174
UW REFERENTIE
Veiling Kramatweg
GELEVERD OP
14-02-2024 - 10:49
PRODUCTIEORDERNUMMER
S11171616015
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
13-02-2024 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
13-02-2024 - 14:59
BLAD
2 van 3

Datum in werking	28-09-2021		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82559/55	**Ingeschreven op**	11-11-2021 om 09:00
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 28-09-2021		

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Amsterdam
Datum in werking	18-01-2024
Afkomstig uit stuk	Hyp4 88050/143 **Ingeschreven op** 29-01-2024 om 11:08
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84780/29 **Ingeschreven op** 04-08-2022 om 12:09
	Stuk betreffende kwalitatieve verplichting

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)**		
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	84 ASD19/6163 ASD		
Naam gerechtigde	Gemeente Amsterdam		
Adres	Weesperplein 8 1018 XA AMSTERDAM		
Postadres	Postbus 1104 1000 BC AMSTERDAM		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	34366966 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

1.1	**Erfpacht (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 18046/19 Amsterdam	**Ingeschreven op**	28-03-2002
Naam gerechtigde	Mevrouw Dew Babiche Driessen		
Adres	Noodweg 32 1213 PX HILVERSUM		
Geboren	04-02-1971 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	AMSTERDAM
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

kadaster

BETREFT
Amsterdam W 7174

UW REFERENTIE
Veiling Kramatweg

GELEVERD OP
14-02-2024 - 10:49

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11171616015

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
13-02-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
13-02-2024 - 14:59

BLAD
3 van 3

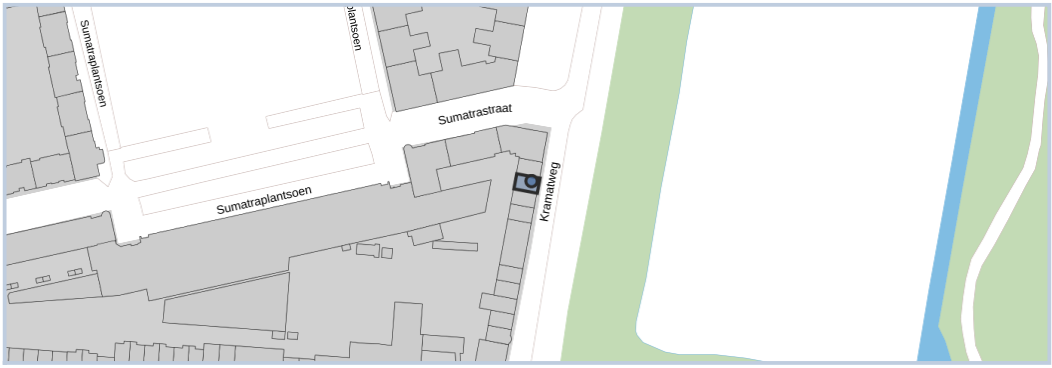
Erfpachtcanon	Variabel bedrag		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84780/29 Erfpachtcanon (wijziging)	**Ingeschreven op**	04-08-2022 om 12:09
Aantekening recht	Wijziging voorwaarden beperkt recht		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84780/29 Beperkt recht (wijziging voorwaarden)	**Ingeschreven op**	04-08-2022 om 12:09

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

Bijlage

46368_Kramatweg 83 H, Amsterdam.pdf

Kramatweg 83 H, 1095KC Amsterdam



Samenvatting

Adres
Kramatweg 83 H, Amsterdam

1095KC Amsterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1926

Status
Naamgeving uitgegeven

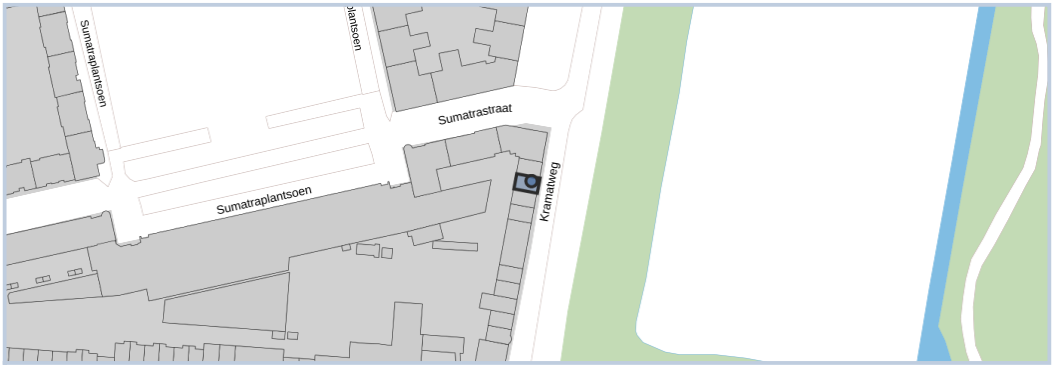
Oppervlakte
54 m²

Gemeente
Amsterdam

Bijlage

46368_Kramatweg 83-1, Amsterdam.pdf

Kramatweg 83-1, 1095KC Amsterdam



Samenvatting

Adres
Kramatweg 83-1, Amsterdam

1095KC Amsterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1926

Status
Naamgeving uitgegeven

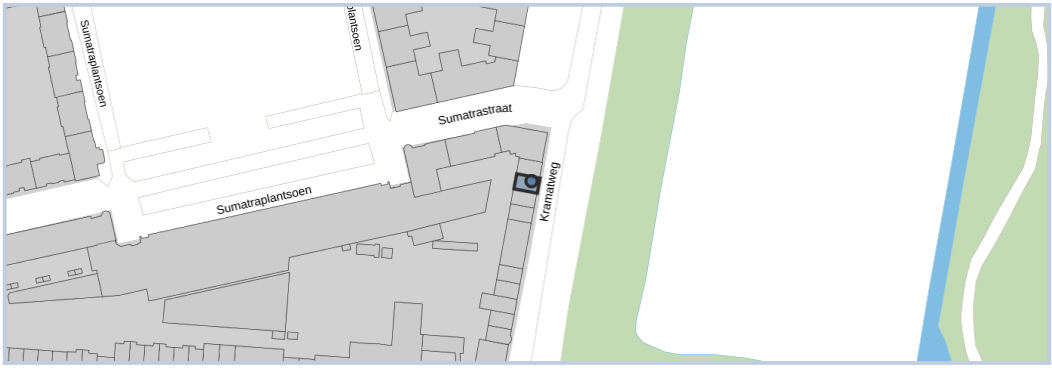
Oppervlakte
52 m²

Gemeente
Amsterdam

Bijlage

46368_Kramatweg 83-2, Amsterdam.pdf

Kramatweg 83-2, 1095KC Amsterdam



Samenvatting

Adres
Kramatweg 83-2, Amsterdam

1095KC Amsterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1926

Status
Naamgeving uitgegeven

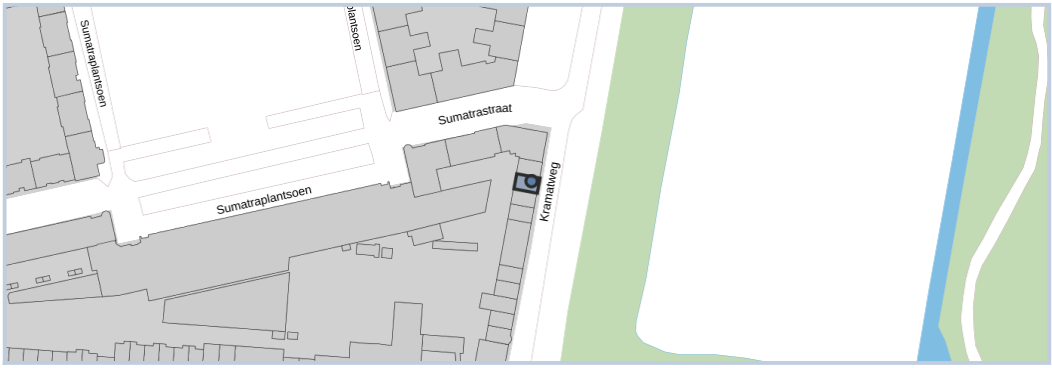
Oppervlakte
59 m²

Gemeente
Amsterdam

Bijlage

46368_Kramatweg 83-3, Amsterdam.pdf

Kramatweg 83-3, 1095KC Amsterdam



Samenvatting

Adres
Kramatweg 83-3, Amsterdam

1095KC Amsterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1926

Status
Naamgeving uitgegeven

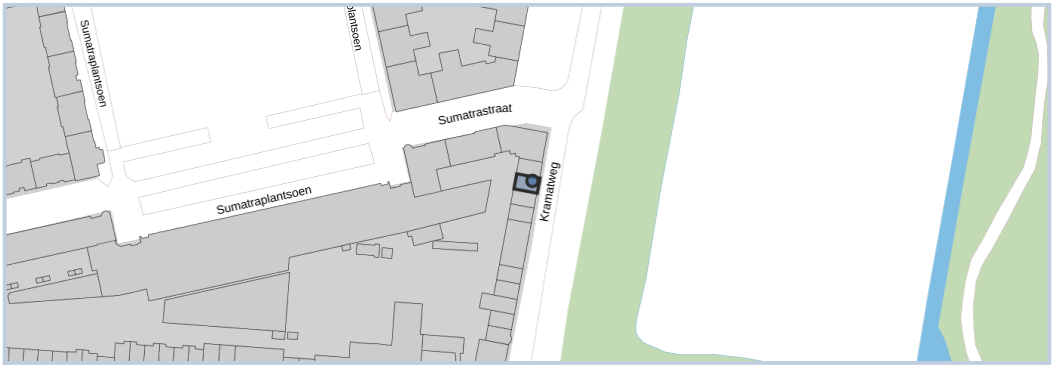
Oppervlakte
52 m²

Gemeente
Amsterdam

Bijlage

46368_Kramatweg 83-4, Amsterdam.pdf

Kramatweg 83-4, 1095KC Amsterdam



Samenvatting

Adres
Kramatweg 83-4, Amsterdam

1095KC Amsterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1926

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
60 m²

Gemeente
Amsterdam

Bijlage

46368_Voorzieningenlijst Kramatweg 83- 21022024.pdf

VOORZIENINGENLIJST: Kramatweg 83
Algemeen

Veiligheidsaspect; beweegbare constructieonderdelen
toegangsdeur woongebouw niet zelfsluitend

Constatering:
De toegangsdeuren van het woongebouw zijn niet zelfsluitend en voorkomen daarmee niet aan veel voorkomende criminaliteit in een woongebouw.

te treffen voorzieningen:
het zelfsluitend maken van de toegangsdeuren van het woongebouw.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
voorschriften inzake installaties; Voorkomen van veel voorkomende criminaliteit in een woongebouw. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met 3.141 en 4.239 Bbl

Toelichting: De toegangsdeuren van het woongebouw moeten zelfsluitend zijn i.v.m. veel voorkomende criminaliteit.

Veiligheidsaspect; beweegbare constructieonderdelen; veilig vluchten bij brand
toegangsdeur woongebouw af te sluiten met sleutel

Constatering:
De toegangsdeuren van het woongebouw zijn af te sluiten met een sleutel en verhinderen hiermee het veilig vluchten.

te treffen voorzieningen:
toegangsdeuren woongebouw voorzien van draaiknopcilinder.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
voorschriften veilig vluchten bij brand; maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met t art. 6.21 Bbl

Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie
vervormd; consoles zijn doorgeroest en/of door roest aangetast.

Constatering:
de draagconstructies van de balkons ter plaatse van de achtergevel op het niveau van alle verdiepingen is verroest. De huidige constructie is of dreigt niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

te treffen voorzieningen:
het ontroesten en tegen roestvorming behandelen van de draagconstructie van het balkons.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl

Gezondheidsaspect; wering van vocht
ramen dakvenster/.dakkapel,dakraam sluiten niet

Constatering:
De daklichten bovenaan elk trappenhuis zijn onvoldoende sluitend. Het binnendringen van vocht van buiten wordt onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:
het waterdicht maken van het daklichten op het hoogste dak.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.

Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie
grote doorbuiging (1/200 à 250), water op het dak

Constatering:
Het platte dak van de derde verdiepeing vertoont een grote doorbuiging. Er blijft bij regen te veel water op het dak staan. Het dak is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

te treffen voorzieningen:
het op afschot brengen (ten minste 1 : 200)] van de dakconstructie.

Dwangsom

Grondslag
op basis van:
veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl

Gezondheidsaspect; wering van vocht
houtwerk aangetast

Constatering:
het houtwerk van de boeidelen aan de achtergevel van de dakverdieping is aangetast. Het schiderwerk is in slechte staat waardoor het binnendringen van vocht van buiten onvoldoende wordt beperkt.

te treffen voorzieningen:
het herstellen van de boeidelen. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het bestaande of originele werk.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.

Gezondheidsaspect; wering van vocht
houtwerk aangetast, verrot,

Constatering:
het houtwerk van de achtergevelkozijnen ter hoogte van de dakverdieping zijn aangetast en verrot waardoor het binnendringen van vocht van buiten onvoldoende wordt beperkt.

te treffen voorzieningen:
het herstellen van de kozijnen.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.

Gezondheidsaspect; wering van vocht
aangetast, lekkage

Constatering:
het metsel- en het voegwerk van de schoorstenen is in slechte staat. Hierdoor wordt het binnendringen van vocht van buiten onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:
het herstellen van het metsel- en het voegwerk van de schoorstenen.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.

Gebruiksaspect; veilig en gezond gebruik
vervuild; etc

Constatering:
Het platte dak van de dakverdieping is vervuild. Er liggen bouwmaterialen op die bij storm schade/letsel kunnen veroorzaken

te treffen voorzieningen:
het verwijderen van materialen op het platte dak.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
gebruiksaspect; veilig en gezond gebruik. maatregel op grond art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 6.1, 6.2 en 6.3 Bbl

Gezondheidsaspect; wering van vocht
zinken afdekranden verkeren in slechte staat; zit los; ontbreekt; etc.

Constatering:
de zinken afdekranden op het dak aan de voorgevel zijn onvoldoende bevestigd. Het binnendringen van vocht van buiten wordt onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:
het bevestigen van de zinken afdekranden.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.

Gezondheidsaspect; wering van vocht

liggen scheef, ontbreken, geschilferd, gescheurd, vergaan
bedekking

Constatering:
De dakbedekking op het hoogste dak van het complex is in slechte staat. Het binnendringen van vocht van buiten wordt onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:
het vernieuwen van de dakbedekking op het hoogste dak van het complex.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.

Trappenhuis

Veiligheidsaspect; beweegbare constructieonderdelen

toegangsdeur woongebouw niet zelfsluitend

Constatering:

De toegangsdeur van het woongebouw is niet zelfsluitend en voorkomt daarmee niet aan veel voorkomende criminaliteit in een woongebouw.

te treffen voorzieningen:

het zelfsluitend maken van de toegangsdeur van het woongebouw.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

voorschriften inzake installaties; Voorkomen van veel voorkomende criminaliteit in een woongebouw. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.141 en 4.239 Bbl

het woongebouw moet zelfsluitend zijn ivm veel voorkomende criminaliteit.

Veiligheidsaspect; beweegbare constructieonderdelen; veilig vluchten bij brand

toegangsdeur woongebouw af te sluiten met sluitel

Constatering:

De toegangsdeur van het woongebouw is af te sluiten met een sleutel verhindert hiermee het veilig vluchten

te treffen voorzieningen:

toegangsdeur woongebouw voorzien van draaiknopcilinder.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

voorschriften veilig vluchten bij brand; maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 6.21 Bbl

Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie

aangetast,verrot, los, verzakt, ontbreekt, kraak etc.

Constatering:

de vloer met balklaag op het niveau van trappenhuis eerste verdieping ter plaatse van de woningstoegangsdeur kraakt en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

te treffen voorzieningen:

het herstellen van de vloer door de vloerdelen vast te zetten

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl.

Achtergevel

A.01 Metsel- / Voegwerk

Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie

metselwerk gescheurd/ zit los, vertoond vertredingen, is gebroken, wordt naar buiten geduwd

Constatering:
het metselwerk van de achtergevel op het niveau van alle verdiepingen is gescheurd is nu niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

te treffen voorzieningen:
het herstellen van het metselwerk. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het bestaande of originele werk.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl

A.12 Schilderwerk

Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie

bladdert, los, dun

Constatering:
het schilderwerk van de achtergevel op het niveau van alle verdiepingen is gebladderd waardoor het onderliggende materiaal niet blijvend bestand is of dreigt te worden tegen de daarop werkende krachten.

te treffen voorzieningen:
het in goede staat brengen van het schilderwerk. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het bestaande werk.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl

F.07 Staalconstructie veranda / plat etc.

Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie

vervormd; consoles zijn doorgeroest en/of door roest aangetast.

Constatering:
de draagconstructie van de veranda's ter plaatse van de achtergevel op het niveau van alle verdiepingen is verroest. De huidige constructie is of dreigt niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

te treffen voorzieningen:
het ontroesten en tegen roestvorming behandelen van de draagconstructie van de veranda's.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl

F.08 Betonnen vloer balkon / veranda / plat etc.

Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie
aangetast, gescheurd, afgebrokkeld

Constatering:
de vloerplaten van de verandavloeren ter plaatse van de achtergevel alle verdiepingen zij gescheurd. De huidige constructie is of dreigt niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

te treffen voorzieningen:
het herstellen van de vloerplaten van de veranda's.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl

F.32 Rookgasafvoer

Gezondheidsaspect; toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas
ontbreekt

Constatering:
de kap van de rookgasafvoer aan de achtergevel op het niveau van de 4e verdieping ontbreekt. Er kan een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van binnenlucht ontstaan.

te treffen voorzieningen:
het aanbrengen van een kap op de rookgasafvoer voorziening.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
gezondheidsaspect; toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.74 Bbl.

Gemeenschappelijke trappenhuis

F.18 Brandwerende plafonnering

Veiligheidsaspect; verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook
ontbreekt, gescheurd, WBDBO < 20 minuten

Constatering:
het plafond op het niveau van de 3e verdieping in het trappenhuis is gescheurd en ter plaatse van de meterkast niet goed brandwerend afgewerkt waardoor de scheiding

van de woning op de vierde verdieping een WBDBO heeft dat kleiner is dan 20 minuten. Het huidige plafond beperkt onvoldoende de uitbreiding van brand.

te treffen voorzieningen:
het herstellen en brandwerend afwerken van het plafond.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
veiligheidsaspect; verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook. maatregel op grond art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.42 Bbl

F.20 Binnenwanden

Gezondheidsaspect; wering van vocht
vochtdoorslag

Constatering:
de binnenwand op het niveau van de 3e verdieping vertoont vochtdoorslag. Het binnendringen van vocht van buiten wordt nu onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:
het verhelpen van de lekkage en herstellen van het schilderwerk in het trappenhuis.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl

Begane grond

C.05 Bodemafsluiting

Gezondheidsaspect; veilig en gezond gebruik
verzakt, poelvorming; hinder van stank

Constatering:
de bodemafsluiting in de (kruip) kelder is verzakt waardoor hinder van ongedierte van stank aanwezig is. Uit het oogpunt van schadelijkheid voor de gezondheid is dit niet acceptabel.

te treffen voorzieningen:
het herstellen van de bodemafsluiting.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
gezondheidsaspect; veilig en gezond gebruik. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met 6.1, 6.2 en 6.3 Bbl

F.18 Brandwerende plafonnering

Veiligheidsaspect; verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook

ontbreekt, gescheurd, WBDBO < 20 minuten

Constatering:
het plafond op het niveau van de begane grond ter plaatse van de onderzijde van de trap in een kast ontbreekt en heeft een WBDBO dat kleiner is dan 20 minuten. Het huidige plafond beperkt onvoldoende de uitbreiding van brand.

te treffen voorzieningen:
het aanbrengen van het plafond.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
veiligheidsaspect; verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook. maatregel op grond art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met 3.42 Bbl

F.20 Binnenwanden

Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie

los, verrot, gescheurd

Constatering:
de binnenwand op het niveau van de begane grond zijn gescheurd en niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

te treffen voorzieningen:
het herstellen van de binnenwand.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl

F.21 Vloer met balklaag

Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie

aangetast,verrot, los, verzakt, ontbreekt, kraak etc.

Constatering:
de vloer met balklaag op het niveau van de begane grond ter plaatse van de hal en de toiletruimte is verzakt en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

te treffen voorzieningen:
het herstellen van de vloer met balklaag.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl.

F.34 Tegelwerk

Gezondheidsaspect; wering van vocht
ontbreekt, gescheurd, zit los

Constatering:
de kitvoeg in keuken op het niveau van de begane grond is slecht. De wering van vocht en de vorming van allergenen wordt onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:
het vernieuwen van de kitvoeg.

Grondslag

op basis van: BB bestaand niveau
gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 1b, lid 2 Woningwet wegens strijd met art. 3.25 Bouwbesluit.

Eerste verdieping
Geen toegang tot de woning gehad.

Tweede verdieping
Geen toegang tot de woning gehad.

Derde verdieping
Geen toegang tot de woning gehad.

Vierde verdieping
Zolderverdieping

F.20 Binnenwanden

Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie
los, verrot, gescheurd

Constatering:
de binnenwand op het niveau van de vierde verdieping zijn gescheurd en niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

te treffen voorzieningen:
het herstellen van de binnenwand.

Dwangsom

Grondslag

op basis van:
veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl

Bijlage

46368_WOZ-Waardeloket - Kramatweg 83-H, Amsterdam.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kramatweg 83-H
Postcode	1095KC
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300177314
Grondoppervlakte	om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 515.000
01-01-2021	€ 414.000
01-01-2020	€ 414.000
01-01-2019	€ 404.000
01-01-2018	€ 335.000
01-01-2017	€ 329.000
01-01-2016	€ 278.500
01-01-2015	€ 193.000
01-01-2014	€ 166.000



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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

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

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kramatweg 83-H
Postcode	1095KC
Woonplaats	Amsterdam

Kenmerken

Bouwjaar	1926
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54m²



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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bijlage

46368_WOZ-Waardeloket - Kramatweg 83-1, Amsterdam (1).pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kramatweg 83-1
Postcode	1095KC
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300177315
Grondoppervlakte	om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 410.000
01-01-2021	€ 329.000
01-01-2020	€ 331.000
01-01-2019	€ 323.000
01-01-2018	€ 266.000
01-01-2017	€ 264.000
01-01-2016	€ 223.500
01-01-2015	€ 169.000
01-01-2014	€ 145.500



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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

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

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kramatweg 83-1
Postcode	1095KC
Woonplaats	Amsterdam

Kenmerken

Bouwjaar	1926
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	52m²



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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bijlage

46368_WOZ-Waardeloket - Kramatweg 83-2, Amsterdam.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kramatweg 83-2
Postcode	1095KC
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300177316
Grondoppervlakte	om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 404.000
01-01-2021	€ 324.000
01-01-2020	€ 318.000
01-01-2019	€ 323.000
01-01-2018	€ 266.000
01-01-2017	€ 264.000
01-01-2016	€ 223.500
01-01-2015	€ 169.000
01-01-2014	€ 145.500



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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kramatweg 83-2
Postcode	1095KC
Woonplaats	Amsterdam

Kenmerken

Bouwjaar	1926
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	59m²



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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bijlage

46368_WOZ-Waardeloket - Kramatweg 83-3, Amsterdam.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kramatweg 83-3
Postcode	1095KC
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300177317
Grondoppervlakte	om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 410.000
01-01-2021	€ 329.000
01-01-2020	€ 331.000
01-01-2019	€ 323.000
01-01-2018	€ 266.000
01-01-2017	€ 264.000
01-01-2016	€ 223.500
01-01-2015	€ 169.000
01-01-2014	€ 145.500



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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kramatweg 83-3
Postcode	1095KC
Woonplaats	Amsterdam

Kenmerken

Bouwjaar	1926
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	52m²



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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bijlage

46368_WOZ-Waardeloket - Kramatweg 83-4, Amsterdam.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kramatweg 83-4
Postcode	1095KC
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036302909517
Grondoppervlakte	om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 479.000
01-01-2021	€ 385.000
01-01-2020	€ 378.000
01-01-2019	€ 368.000



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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kramatweg 83-4
Postcode	1095KC
Woonplaats	Amsterdam

Kenmerken

Bouwjaar	1926
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	60m²

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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46368.pdf

Referentienummer: 20240517.01\SAJ\ SAJ\1

UITTREKSEL

AKTE VAN VEILINGVOORWAARDEN

Heden, drieëntwintig mei tweeduizend vierentwintig, heb ik, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris te Amsterdam, hierbij de voorwaarden vastgesteld, waarop op maandag vierentwintig juni tweeduizend vierentwintig 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 Algera, 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:

enzovoort,

hierna tezamen als afzonderlijk ook te noemen: "Verkoper", het/de hierna vermelde registergoederen, te weten,

1. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7173, groot één are en tien centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam, Kramatweg 82-H/1/2/3;
   hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 1";
2. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7174, groot één are en dertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam, Kramatweg 83-H/1/2/3/4;
   hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 2";

3. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7175, groot één are en dertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam, Kramatweg 84-H/1/2/3;
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 3";
4. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7176, groot één are en dertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam, Kramatweg 85-H/1/2/3,
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 4";
5. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7177, groot één are en vijfenzestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam, Kramatweg 86-H/1/2/3/4;
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 5";
6. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7178, groot vierenzestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam, Kramatweg 87-H/1/2/3;
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 6";
7. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7179, groot één are en dertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam, Kramatweg 88-H, 88-1, 88-2 en 88-3;
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 7";
8. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente,

gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7180, groot één are en eenendertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KD Amsterdam, Kramatweg 89-H, 89-1, 89-2 en 89-3;
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 8";

9. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7181, groot één are en dertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KD Amsterdam, Kramatweg 90-H, 90-1, 90-2 en 90-3,
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 9";

10. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7182, groot één are en negenentwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KD Amsterdam, Kramatweg 91-H, 91-1, 91-2 en 91-3,
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 10";

11. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7183, groot één are en negenentwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KD Amsterdam, Kramatweg 92-H, 92-1, 92-2 en 92-3,
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 11";

12. het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7184, groot een are en eenendertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KD Amsterdam, Kramatweg 93-H, 93-1, 93-2 en 93-3,
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 12";

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

De registergoederen 1 tot en met 6 worden eerst afzonderlijk bij opbod en afslag geveild; en daarna worden de registergoederen 1 tot en met 6 gecombineerd in slag gelegd.

De registergoederen 7 tot en met 12 worden eerst afzonderlijk bij opbod en afslag geveild; en daarna worden de registergoederen 7 tot en met 12 gecombineerd in slag gelegd.

Tenslotte worden alle registergoederen 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: negenduizend vijfhonderd euro (€ 9.500,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
- De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 2: tienduizend vijfhonderd

euro (€ 10.500,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

- De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 3: zevenduizend vijfhonderd euro (€ 7.500,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
- De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 4: achtduizend euro (€ 8.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
- De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 5: tienduizend euro (€ 10.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
- De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 6: achtduizend euro (€ 8.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
- De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 7: negenduizend euro (€ 9.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
- De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 8: negenduizend euro (€ 9.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
- De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 9: tienduizend euro (€ 10.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
- De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 10: achtduizend euro (€ 8.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
- De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 11: negenduizend euro (€ 9.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
- De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 12: tienduizend euro (€ 10.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

De plokpenning komt voor rekening van de Verkoper."

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."

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 per Registergoed 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.

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.

Ingeval de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 Wbr, zal koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Het bedrag dat koper aan Verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat

het totaal van het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat koper ingevolge dit artikellid aan Verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn.
Verkoper en koper zijn bekend met het besluit van de Staatssecretaris van Financiën van 22 februari 2017, nr. 2017-36415, waarbij de mogelijkheid is weergegeven om twee of meer opvolgende en met elkaar samenhangende overdrachten op dezelfde dag in de betreffende leveringsakten in omgekeerde volgorde te passeren, waarbij voor de heffing van de overdrachtsbelasting en de toepassing van artikel 13 Wbr wordt aangesloten bij die omgekeerde volgorde.
Indien mogelijk zal deze omgekeerde volgorde van passeren van de betreffende leveringsakten - vóór en eventueel na de Leveringsakte inzake de (onderhavige) Koop - worden toegepast voor de onderhavige overdracht in de Leveringsakte.
Uitgangspunt is daarmee uitdrukkelijk dat deze gewijzigde volgorde en heffing niet nadeliger mag zijn voor Verkoper en koper dan hetgeen tussen hen in de eerste twee alinea's van dit lid is overeengekomen, zodat koper in totaal niet meer zal betalen dan hij aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn.

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 individuele koopsommen van het Registergoed 1 tot en met Registergoed 12, 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 ad negenenvijftig euro
      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 vierentwintig juli tweeduizend vierentwintig 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, op rekeningnummer NL 02 RABO 015.44.20.042 ten name van Buma Algera Notariaat B.V. inzake Derdengelden. 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 procesverbaal 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 procesverbaal 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 woonruimte, wordt bij de betaling der kooppenningen en hetgeen verder verschuldigd is voor wat betreft:

Kramatweg 82

- de Kramatweg 82 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd, behoudens nummer 82-2 ; deze woning wordt vrij van huren, andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd geleverd.

Huren

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend tweehonderdvijfenvijftig euro en vijftig cent (€ 3.255,50)

Kramatweg 83

- de Kramatweg 83 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd.

Huren

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand vijfduizend achthonderdnegentig euro en eenennegentig cent (€ 5.890,91).

Kramatweg 84

- de Kramatweg 84 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd.

Huren

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand tweeduizend eenenzestig euro en vijfentwintig cent (€ 2.061,25).

Kramatweg 85

- de Kramatweg 85 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd.

Huren

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend éénhonderddertig euro en zesenzestig cent (€ 3.130,66).

Kramatweg 86

- de Kramatweg 86 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd, behoudens nummer 86-2 ; deze woning wordt vrij van huren, andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd geleverd.

Huren

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand vierduizend zeshonderdnegenenzeventig euro en drieëntachtig cent (€ 4.679,83).

Kramatweg 87

- de Kramatweg 87 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd.

Huren

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend driehonderdvijftien euro en zeventien cent (€ 3.315,17).

Kramatweg 88

- de Kramatweg 88 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd.

Huren

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend zevenhonderdnegenenveertig euro en vijftig cent (€ 3.749,50).

Kramatweg 89

- de Kramatweg 89 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd, – behoudens nummer 89-4 ; deze woning wordt vrij van huren, andere gebruiksrechten en – aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd geleverd. ———

Huren ———

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand tweeduizend ——— achthonderdzes euro en achtenvijftig cent (€ 2.806,58). ———

Kramatweg 90 ———

- de Kramatweg 90 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd, – behoudens nummer 90-1 ; deze woning wordt vrij van huren, andere gebruiksrechten en – aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd geleverd. ———

Huren ———

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend ——— vijfhonderdvierentwintig euro en tweeënveertig cent (€ 3.524,42); ———

Kramatweg 91 ———

- de Kramatweg 91 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd. –

Huren ———

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend ——— vierhonderdeenentwintig euro en drieëndertig cent (€ 3.421,33).———

Kramatweg 92 ———

- de Kramatweg 92 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd. –

Huren ———

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend ——— tweehonderdveertig euro en vijfenzeventig cent (€ 3.240,75). ———

Kramatweg 93 ———

- de Kramatweg 93 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd. –

Huren ———

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand zesduizend eenenvijftig —— euro en vijftig cent (€ 6.051,50). ———

Waarborgsommen. ———

Door de huurders van de navolgende adressen/verdiepingen van het Registergoed is een ——— waarborgsom betaald: ———

- Kramatweg 82-H: tweeduizend achthonderd euro (€ 2.800,00)
- Kramatweg 82-1: tweeduizend zeshonderd euro (€ 2.600,00)
- Kramatweg 82-3: tweehonderdzestig euro en tweeënnegentig cent (€ 260,92)
- Kramatweg 83-H: driehonderdvijftig euro (€ 350,00)
- Kramatweg 83-1: tweeduizend zevenhonderd euro (€ 2.700,00)
- Kramatweg 83-2: tweeduizend driehonderdvijftig euro (€ 2.350,00)
- Kramatweg 83-3: tweeduizend zevenhonderd euro (€ 2.700,00)
- Kramatweg 83-4: tweeduizend vierhonderd euro (€ 2.400,00)
- Kramatweg 84-H: driehonderdvijftig euro (€ 350,00)
- Kramatweg 84-1: vierhonderd euro (€ 400,00)
- Kramatweg 84-2: negentig euro en zesenzeventig cent (€ 90,76)
- Kramatweg 84-3: driehonderdveertig euro en vierendertig cent (€ 340,34)
- Kramatweg 85-H: driehonderdzeventien euro en vijfenzestig cent (€ 317,65)
- Kramatweg 85-1: tweeduizend driehonderd euro (€ 2.300,00)
- Kramatweg 85-2: vierduizend zeshonderdvijftig euro (€ 4.650,00)
- Kramatweg 85-3: vijfhonderdvijftig euro (€ 550,00)
- Kramatweg 86-H: driehonderdachtentwintig euro en negenennegentig cent (€ 328,99)
- Kramatweg 86-1: tweeduizend zeshonderd euro (€ 2.600,00)
- Kramatweg 86-3: tweeduizend zevenhonderd euro (€ 2.700,00)
- Kramatweg 86-4: tweeduizend driehonderdvijftig euro (€ 2.350,00)
- Kramatweg 87-H: éénduizend euro (€ 1.000,00)
- Kramatweg 87-1: negentig euro en zesenzeventig cent (€ 90,76)
- Kramatweg 87-2: tweeduizend driehonderd euro (€ 2.300,00)
- Kramatweg 87-3: tweeduizend euro (€ 2.000,00)
- Kramatweg 88-H: driehonderdzeventien euro en vijfenzestig cent (€ 317,65)
- Kramatweg 88-1: tweeduizend zevenhonderd euro (€ 2.700,00)
- Kramatweg 88-2: vierhonderdvijftig euro (€ 450,00)
- Kramatweg 88-3: tweeduizend éénhonderd euro (€ 2.100,00)
- Kramatweg 89-H: tweehonderdzesentwintig euro en negenentachtig cent (€ 226,89)
- Kramatweg 89-1: driehonderdzeventien euro en vijfenzestig cent (€ 317,65)
- Kramatweg 89-2: tweeduizend driehonderdvijftig euro (€ 2.350,00)

- Kramatweg 89-3: tweehonderdvierennegentig euro en zesennegentig cent (€ 294,96)
- Kramatweg 90-H: tweeduizend negenhonderd euro (€ 2.900,00)
- Kramatweg 90-2: tweeduizend driehonderdvijftig euro (€ 2.350,00)
- Kramatweg 90-3: driehonderdzeventien euro en vijfenzestig cent (€ 317,65)
- Kramatweg 91-H: tweeduizend zevenhonderd euro (€ 2.700,00)
- Kramatweg 91-1: vijfhonderdvijfentachtig euro (€ 585,00)
- Kramatweg 91-2: vierhonderddertig euro (€ 430,00)
- Kramatweg 91-3: éénhonderdachtenvijftig euro en tweeëntachtig cent (€ 158,82)
- Kramatweg 92-H: tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00)
- Kramatweg 92-2: vierhonderdtachtig euro (€ 480,00)
- Kramatweg 92-3: vierhonderdvijfentwintig euro (€ 425,00)
- Kramatweg 93-H: tweeduizend achthonderd euro (€ 2.800,00)
- Kramatweg 93-1: vierhonderdvijfenzestig euro (€ 465,00)
- Kramatweg 93-2: tweeduizend zeshonderd euro (€ 2.600,00)
- Kramatweg 93-3: tweeduizend driehonderdvijftig euro (€ 2.350,00)
- Kramatweg 93-4: tweeduizend tweehonderd euro (€ 2.200,00)

De door deze huurders van het Registergoed betaalde waarborgsommen ad in totaal zesenzestigduizend driehonderddrieënzestig euro en vier cent (€ 66.363,04) worden met de Koper verrekend.

Zakelijke lasten

Door Verkoper zijn jaarlijks de volgende zakelijke lasten verschuldigd:

Voor het Registergoed 1 (Kramatweg 82):

- onroerende zaak belasting: zevenhonderdvijfendertig euro en vijftig cent (€ 735,50);
- rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40);
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderddrieënveertig euro en vierentwintig cent (€ 243,24).

Voor het Registergoed 2 (Kramatweg 83):

- onroerende zaak belasting: negenhonderdzesendertig euro en vierennegentig cent (€ 936,94)
- rioolrecht/aansluitrecht: achthonderdvierendertig euro en vijfentwintig cent (€ 834,25);
- watersysteemheffing gebouwd: driehonderdnegen euro en vijfentachtig cent (€ 309,85)

Voor het Registergoed 3 (Kramatweg 84):
- onroerende zaak belasting: zevenhonderdtweeënvijftig euro en veertien cent (€ 752,14)
- rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40);
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderdachtenveertig euro en vierenzeventig cent (€ 248,74)

Voor het Registergoed 4 (Kramatweg 85):
- onroerende zaak belasting: zevenhonderdtweeënvijftig euro en veertien cent (€ 752,14)
- rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40);
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderdachtenveertig euro en vierenzeventig cent (€ 248,74)

Voor het Registergoed 5 (Kramatweg 86):
- onroerende zaak belasting: éénduizend negenenvijftig euro en zevenendertig cent (€ 1.059,37)
- rioolrecht/aansluitrecht: achthonderdvierendertig euro en vijfentwintig cent (€ 834,25)
- watersysteemheffing gebouwd:driehonderdvijftig euro en zestig cent (€ 350,60)

Voor het Registergoed 6 (Kramatweg 87)
- onroerende zaak belasting: vijfhonderdvijfenzestig euro en vijfennegentig cent (€ 565,95)
- rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40)
- watersysteemheffing gebouwd: éénhonderdzevenentachtig euro en zestien cent (€ 187,16)

Voor het Registergoed 7 (Kramatweg 88):
- onroerende zaak belasting: achthonderdzevenenvijftig euro en drieënnegentig cent (€ 857,93)
- rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40)
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderddrieëntachtig euro en drieënzeventig cent (€ 283,73)

Voor het Registergoed 8 (Kramatweg 89):
- onroerende zaak belasting: éénduizend vijf euro en zevenenzeventig cent (€ 1.005,77)
- rioolrecht/aansluitrecht: achthonderdvierendertig euro en vijfentwintig cent (€ 834,25)
- watersysteemheffing gebouwd: driehonderdtweeëndertig euro en zesentachtig cent (€ 332,86)

Voor het Registergoed 9 (Kramatweg 90)
- onroerende zaak belasting: achthonderdacht euro en zesennegentig cent (€ 808,96)
- rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40)
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderdzevenenzestig euro en vierenvijftig cent (€ 267,54)

Voor het Registergoed 10 (Kramatweg 91)
- onroerende zaak belasting: achthonderdzevenenvijftig euro en een cent (€ 857,01)
- rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40)
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderddrieëntachtig euro en drieënveertig cent (€ 283,43)

Voor het Registergoed 11 (Kramatweg 92)
- onroerende zaak belasting: zevenhonderdachtenvijftig euro en veertien cent (€ 758,14)
- rioolrecht/aansluitrecht: achthonderdvierendertig euro en vijfentwintig cent (€ 834,25)
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderdvijftig euro en drieënzeventig cent (€ 250,73)

Voor het Registergoed 12 (Kramatweg 93)
- onroerende zaak belasting: zevenhonderdachtenvijftig euro en veertien cent (€ 758,14)
- rioolrecht/aansluitrecht: achthonderdvierendertig euro en vijfentwintig cent (€ 834,25)
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderdvijftig euro en drieënzeventig cent (€ 250,73)

WOZ waarden
- Kramatweg 82-H vierhonderddrieënveertigduizend euro (€ 443.000,00)
- Kramatweg 82-1 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00)
- Kramatweg 82-2 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00)
- Kramatweg 82-3 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00)
- Kramatweg 83-H vierhonderdeenenzeventigduizend euro (€ 471.000,00)
- Kramatweg 83-1 driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00)
- Kramatweg 83-2 driehonderdnegenenzestigduizend euro (€ 369.000,00)
- Kramatweg 83-3 driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00)
- Kramatweg 83-4 vierhonderdachtendertigduizend euro (€ 438.000,00)
- Kramatweg 84-H vierhonderdnegenenzeventigduizend euro (€ 479.000,00)

- Kramatweg 84-1 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00)
- Kramatweg 84-2 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00)
- Kramatweg 84-3 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00)
- Kramatweg 85-H vierhonderdnegenenzeventigduizend euro (€ 479.000,00)
- Kramatweg 85-1 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00)
- Kramatweg 85-2 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00)
- Kramatweg 85-3 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00)
- Kramatweg 86-H vijfhonderdtweeënnegentigduizend euro (€ 592.000,00)
- Kramatweg 86-1 vierhonderdeenentwintigduizend euro (€ 421.000,00)
- Kramatweg 86-2 vierhonderdeenentwintigduizend euro (€ 421.000,00)
- Kramatweg 86-3 vierhonderdeenentwintigduizend euro (€ 421.000,00)
- Kramatweg 86-4 vierhonderdachtendertigduizend euro (€ 438.000,00)
- Kramatweg 87-H negenendertigduizend euro (€ 39.000,00)
- Kramatweg 87-1 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00)
- Kramatweg 87-2 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00)
- Kramatweg 87-3 vierhonderdtwintigduizend euro (€ 420.000,00)
- Kramatweg 88-H vierhonderdnegenenzeventigduizend euro (€ 479.000,00)
- Kramatweg 88-1 vierhonderdnegenenzeventigduizend euro (€ 479.000,00)
- Kramatweg 88-2 vierhonderdvierentwintigduizend euro (€ 424.000,00)
- Kramatweg 88-3 vierhonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 475.000,00)
- Kramatweg 89-H vierhonderdnegenenzeventigduizend euro (€ 479.000,00)
- Kramatweg 89-1 vierhonderdzestienduizend euro (€ 416.000,00)
- Kramatweg 89-2 vierhonderdzestienduizend euro (€ 416.000,00)
- Kramatweg 89-3 vierhonderdzestienduizend euro (€ 416.000,00)
- Kramatweg 89-4 vierhonderdvijftigduizend euro (€ 450.000,00)
- Kramatweg 90-H vierhonderdnegenenzeventigduizend euro (€ 479.000,00)
- Kramatweg 90-1 vierhonderdvierentwintigduizend euro (€ 424.000,00)
- Kramatweg 90-2 vierhonderdvierentwintigduizend euro (€ 424.000,00)
- Kramatweg 90-3 vierhonderdvierentwintigduizend euro (€ 424.000,00)
- Kramatweg 91-H vijfhonderdzesennegentigduizend euro (€ 596.000,00)
- Kramatweg 91-1 vierhonderdvierentwintigduizend euro (€ 424.000,00)

- Kramatweg 91-2 vierhonderdelfduizend euro (€ 411.000,00)
- Kramatweg 91-3 vierhonderdvierentwintigduizend euro (€ 424.000,00)
- Kramatweg 92-H vijfhonderdzevenennegentigduizend euro (€ 597.000,00)
- Kramatweg 92-1 vijfhonderdeenentwintigduizend euro (€ 521.000,00)
- Kramatweg 92-2 vijfhonderddrieëntwintigduizend euro (€ 523.000,00)
- Kramatweg 92-3 driehonderdvierentachtigduizend euro (€ 384.000,00)
- Kramatweg 93-H vijfhonderdzevenennegentigduizend euro (€ 597.000,00)
- Kramatweg 93-1 vijfhonderdeenentwintigduizend euro (€ 521.000,00)
- Kramatweg 93-2 vijfhonderddrieëntwintigduizend euro (€ 523.000,00)
- Kramatweg 93-3 driehonderdachtenzeventigduizend euro (€ 378.000,00)
- Kramatweg 93-4 vierhonderdtwintigduizend euro (€ 420.000,00)

Verzekering

Het Registergoed is ten name van Verkoper verzekerd voor een voldoende bedrag bij een solide maatschappij.

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.

Energielabels

Verkoper zal de thans nog ontbrekende energielabels aan koper aanleveren ten tijde van de akte van kwijting kooppenningen.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens de elektronische eigendomsinformatie verstrekt door het Kadaster per heden zijn de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:

"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel

splitsing

Betrokken bestuursorgaan *Gemeente Amsterdam*

Datum in werking *28-09-2021*

Afkomstig uit stuk *Hyp4 82559/55* ***Ingeschreven op*** *11-11-2021 om 09:00*

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 28-09-2021

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel

splitsing

Betrokken bestuursorgaan *Gemeente Amsterdam*

Datum in werking *18-01-2024*

Afkomstig uit stuk *Hyp4 88050/143* ***Ingeschreven op*** *29-01-2024 om 11:08*

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)"

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 voor rekening van koper.

Ingeval de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 Wbr, zal koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Het bedrag dat koper aan Verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat

het totaal van het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat koper – ingevolge dit artikellid aan Verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat koper aan ——— overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn. ——— Verkoper en koper zijn bekend met het besluit van de Staatssecretaris van Financiën van 22 —— februari 2017, nr. 2017-36415, waarbij de mogelijkheid is weergegeven om twee of meer ——— opvolgende en met elkaar samenhangende overdrachten op dezelfde dag in de betreffende —— leveringsakten in omgekeerde volgorde te passeren, waarbij voor de heffing van de ——— overdrachtsbelasting en de toepassing van artikel 13 Wbr wordt aangesloten bij die ——— omgekeerde volgorde. ———

Indien mogelijk zal deze omgekeerde volgorde van passeren van de betreffende leveringsakten - vóór en eventueel na de Leveringsakte inzake de (onderhavige) Koop - worden toegepast —— voor de onderhavige overdracht in de Leveringsakte. ———

Uitgangspunt is daarmee uitdrukkelijk dat deze gewijzigde volgorde en heffing niet nadeliger —— mag zijn voor Verkoper en koper dan hetgeen tussen hen in de eerste twee alinea's van dit lid – is overeengekomen, zodat koper in totaal niet meer zal betalen dan hij aan ——— overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn——

Erfpacht ———

De uitgifte in erfpacht van het Registergoed heeft plaatsgevonden door overschrijving ten —— kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Amsterdam op — veertien augustus negentienhonderdvijfentwintig in register4, deel 2545, nummer 15, van een– afschrift van een akte van uitgifte/vestiging erfpacht op diezelfde dag verleden voor J.H.F. —— Vermolen, destijds notaris te Amsterdam, in verband met de inschrijving in voormelde ——— Openbare Registers destijds te Amsterdam op tien december ——— negentienhonderdnegenenzeventig in register 4, deel 6333, nummer 9, van een afschrift van — een akte van verticale splitsing erfpachtrechten, op zes december ——— negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor J.W. Groen, destijds notaris te Amsterdam, – mede in verband met de inschrijving in voormelde Openbare Registers destijds te Amsterdam – op negen juni negentienhonderdnegenennegentig in register 4, deel 15870, respectievelijk —— nummer 6 en 7, van de afschrift van twee akten van canonherziening einde tijdvak, vaststelling bestemmingen en wijziging algemene bepalingen, op acht juni ——— negentienhonderdnegenennegentig verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te ——

Amsterdam.

Registergoed 1 (Kramatweg 82)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. D.H.W. Melgers, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel 84780, nummer 28.
2. De erfpacht is eeuwigdurend
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning,
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon ééndúizend driehonderdzevenennegentig euro en dertig cent (€ 1.397,30) per jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd.
   Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van toepassing, die thans éénduizend zeshonderdzesennegentig euro en tweeëntwintig cent (€ 1.696,22) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

Registergoed 2 (Kramatweg 83)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. D.H.W. Melgers, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel 84780, nummer 29.
2. De erfpacht is eeuwigdurend

3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning,
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon éénduizend vierhonderdzevenenveertig euro en eenentwintig cent (€ 1.447,21) per jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd.
   Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van toepassing, die thans éénduizend zevenhonderdeen euro en zevenentachtig cent (€ 1.701,87) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

Registergoed 3 (Kramatweg 84)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd.
   Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. D.H.W. Melgers, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel 84780, nummer 27.
2. De erfpacht is eeuwigdurend
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning,
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon éénduizend vierhonderdzevenenveertig euro en eenentwintig cent (€ 1.447,21) per jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd.
   Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van toepassing, die thans éénduizend zevenhonderdeen euro en zevenentachtig cent (€ 1.701,87) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

Registergoed 4 (Kramatweg 85)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. D.H.W. Melgers, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel 84780, nummer 26.
2. De erfpacht is eeuwigdurend
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning,
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon ééndúizend vierhonderdzevenenveertig euro en eenentwintig cent (€ 1.447,21) per jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd.
Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van toepassing, die thans éénduizend zevenhonderdeen euro en zevenentachtig cent (€ 1.701,87) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

Registergoed 5 (Kramatweg 86)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op zestien augustus tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. E.O. Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op zeventien augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel 84337, nummer 156.
2. De erfpacht is eeuwigdurend
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning,
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.

5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon éénduizend vijfhonderdvierendertig euro en vierenvijftig cent (€ 1.534,54) per jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd.
   Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van toepassing, die thans éénduizend zevenhonderdeen euro en zevenentachtig cent (€ 1.701,87) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

Registergoed 6 (Kramatweg 87)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd.
   Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. D.H.W. Melgers, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel 84780, nummer 32.
2. De erfpacht is eeuwigdurend
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning,
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon negenhonderdtwintig euro en negenenveertig cent (€ 920,49) per jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd.
   Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van toepassing, die thans éénduizend driehonderddertien euro en zevenenveertig cent (€ 1.313,47) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

Registergoed 7 (Kramatweg 88)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen

waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd.
Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op elf april tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. E.O. Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op twaalf april tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel 84020, nummer 145.

2. De erfpacht is eeuwigdurend
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning,
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon ééndúizend vierhonderdzevenenveertig euro en eenentwintig cent (€ 1.447,21) per jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd.
Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van toepassing, die thans éénduizend achthonderdachtentwintig euro en achtennegentig cent (€ 1.828,98) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

Registergoed 8 (Kramatweg 89)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd.
Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. E.O. Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel 84085, nummer 122.
2. De erfpacht is eeuwigdurend
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning,
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon

éénduizend vierhonderdnegenenveertig euro en tweeënnegentig cent (€ 1.449,92) per jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd.

Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van toepassing, die thans éénduizend achthonderdachtentwintig euro en achtennegentig cent (€ 1.828,98) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

Registergoed 9 (Kramatweg 90)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd.
   Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op tien juni tweeduizend eenentwintig verleden voor mr. E.O. Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op tien juni tweeduizend eenentwintig in register 4, deel 81473, nummer 36.
2. De erfpacht is eeuwigdurend
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning,
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon éénduizend vierhonderdzevenenveertig euro en eenentwintig cent (€ 1.447,21) per jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd.
   Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van toepassing, die thans éénduizend achthonderdachtentwintig euro en achtennegentig cent (€ 1.828,98) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

Registergoed 10 (Kramatweg 91)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd.
   Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig verleden

voor mr. E.O. Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel 84085, nummer 120.

2. De erfpacht is eeuwigdurend
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning,
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon éénduizend vierhonderdvierenveertig euro en negenenveertig cent (€ 1.444,49) per jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd.
Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van toepassing, die thans éénduizend achthonderdachtentwintig euro en achtennegentig cent (€ 1.828,98) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

Registergoed 11 (Kramatweg 92)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd.
Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op tien juni tweeduizend eenentwintig verleden voor mr. E.O. Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op tien juni tweeduizend eenentwintig in register 4, deel 81473, nummer 36.
2. De erfpacht is eeuwigdurend
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning,
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon éénduizend vierhonderdvierenveertig euro en negenenveertig cent (€ 1.444,49) per jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd.
Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van toepassing, die thans éénduizend achthonderdachtentwintig euro en achtennegentig cent

(€ 1.828,98) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

Registergoed 12 (Kramatweg 93)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam 1994 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd.
2. De erfpacht is voortdurend.
   De erfpacht kan voor het eerst worden herzien per zestien maart tweeduizend vijftig, op welke datum tevens de canon voor het eerst kan worden aangepast.
   De canon kan voor het eerst worden geïndexeerd op zestien maart tweeduizend vijfentwintig
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning.
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
5. De canon dient bij vooruitbetaling in twee gelijke termijnen, vervallende op zestien maart en zestien september te worden voldaan, en bedraagt thans éénduizend vierhonderdnegenenveertig euro en tweeënnegentig cent (€ 1.449,92) per jaar.

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, behoudens die voorkomen in voormelde akten van vestiging erfpacht, conversie erfpacht en voormelde akten van wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

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 procesverbaal 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.
(Volgt ondertekening)

VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL:

Amsterdam, 23 mei 2024

mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris

Mr S.A.J. Algera
NOTARIS TE AMSTERDAM

Buma | Algera notariaat

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46368_Kostenoverzicht veiling Kramatweg 83.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING KRAMATWEG 83

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

Voor rekening van de koper komen:

De kosten overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Veilingvoorwaarden Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023

		excl. BTW	incl BTW
-	Honorarium veiling notaris, zijnde	€ 0,35% van de koopsom	
-	Eerste Amsterdamsche conform artikel 1,2 veilingtarief Eerste Amsterdamsche	€ 0,3 % van de koopsom	
-	inschrijvingskosten Kadaster levering		€ 165,00
-	recherche kosten Kadaster	€ 99,50	
	Totaal ex. BTW	€ 264,50	
	Totaal incl. BTW		**€ 384,90**

Specificatie overige kosten

-	Overdrachtsbelasting, zijnde	€ 10,4% van de koopsom
-	Kosten recherche GBA, VIS, Insolventie- en Curateleregister en Poortwachterstoeslag	€ 39,50 ex BTW per (rechts) persoon

Betalingstermijn

Betaling waarborgsom - stellen bankgarantie: uiterlijk acht dagen na gunning

Betaling koopprijs en overige voor koper komende kosten, belastingen en lasten

Uiterlijk 24 juli 2024