DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kramatweg 93 - 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 € 72.617,76 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: Rappagne 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	€ 10.000,- 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 € 72.617,76 per jaar.

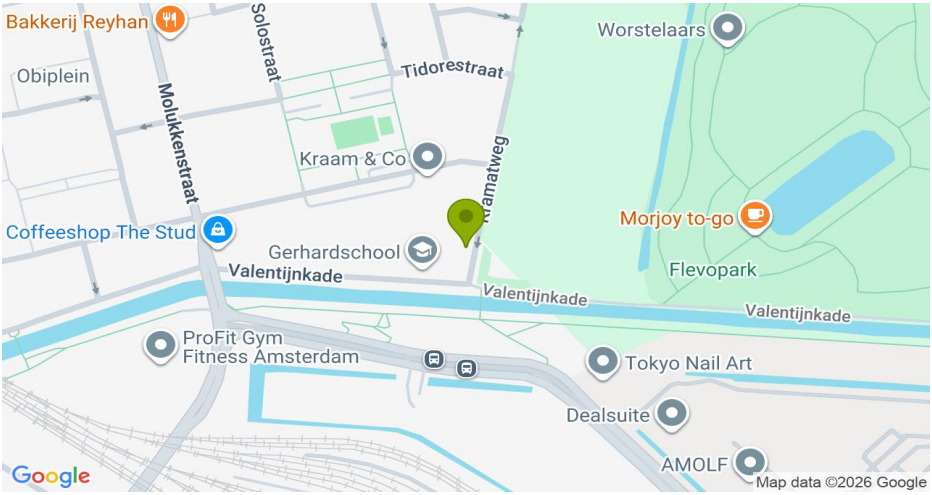
Er is geen sprake van een VvE.

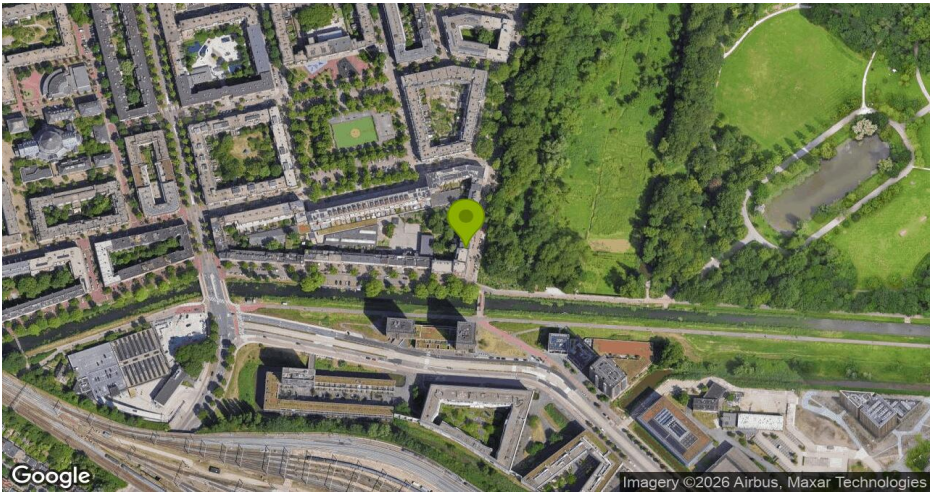
Gunning binnen 48 uur na veiling.

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






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


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

46369-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	7181

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

46369_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

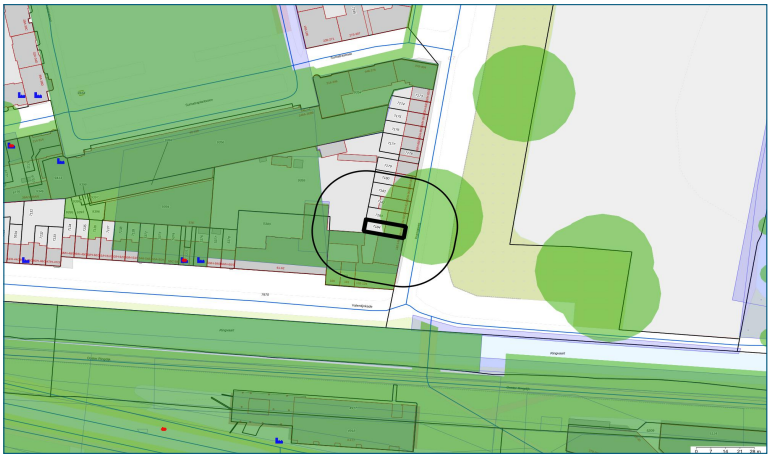
Bijlage

46369_Bodemrapportage_eenvoudig_Kramatweg_93H__te_Amsterdam_2024021401514418.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Kramatweg 93H te Amsterdam



Legenda

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

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124855 Y 485749 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	5
Tanks	6
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	7
Overzicht van Bodemlocaties	7
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	14
Tanks	15
Bodemfunctiekaart	16
PFAS toepassingskaart	17
PFAS ontgravingskaart	18
PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar	19
PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld	20
PFAS ACN kaart	21
Toelichting	22
Begrippenlijst	24
Disclaimer	26

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

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "Valentijnkade 64 t/m 67/Kramatweg 94 t/m 96"

Locatie	Valentijnkade 64 t/m 67/Kramatweg 94 t/m 96
Locatiecode	AM036304893
Locatiecode bevoegd gezag	AM036304893
Straatnaam/huisnummer	VALENTIJNKADE 64 - 67
Postcode	1095JL
Plaatsnaam	Oost
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Saneringsevaluatie
Rapportcode	AM000018998
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	11097494
Rapportdatum	07-12-1999
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Soort onderzoek: saneringsevaluatie Het doel van de saneringsevaluatie is de sterk met PAK-verontreinigde koolhoudende laag geheel te verwijderen en op het resterende deel de verontreiniging zover te verwijderen dat de negatieve gevolgen voor mens, plant en dier worden tegengegaan. De sanering heeft plaatsgevonden op 29 november 1999 en is uitgevoerd door de firma Beijer & zn. B.V. T.p.v. de verontreiniging is de grond over een opp. van ca. 250 m2 tot een diepte van ca. 0,5 m-mv. ontgraven. Hierbij is de verontreiniging op grond van zintuiglijke waarnemingen geheel verwijderd. T.p.v. de koolhoudende laag is eerste de toplaag terzijde gezet waarna de koolhoudende laag is afgegraven en afgevoerd. Ter controle zijn t.p.v. de ontgraving 2 mengmonsters samengesteld, één van de grond onder de koolhoudende laag (dode MVAK-II) en één van het resterende ontgravingsvlak (code MVAK-I) van de achterblijvende grond in de bodem van de put. De in totaal ca. 240 ton ontgraven grond, ca. 40 ton van de koolhoudende laag en ca. 200 ton van het resterende vlak, is afgevoerd naar de TOP-noodstort. Aan de hand van de analyseresultaten blijkt dat de achterblijvende grond slechts licht verhoogde gehalten bevat. De sanering voldoet hiermee aan de eisen zoals gesteld in het PvE van de Milieudienst Amsterdam.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM000004086
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	11097494
Rapportdatum	07-07-1999
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Soort onderzoek: aangepast saneringsplan. Aanleiding: realisatie nieuwbouwblok met woningen. Hiertoe wordt de grond t.p.v. de bergingen tot 0,6 m-mv en t.p.v. toekomstige tuinen tot 0,4 m-mv ontgraven en verwijderd. T.p.v. de toekomstige woningen wordt de grond niet ontgraven doch aangevuld. De te ontgraven grond is ernstig verontreinigd met Pb, Zn en PAK, plaatselijk wordt in een sterk koolhoudende laag de BAGA-grens voor PAK overschreden. Met uitzondering van de sterk koolhoudende laag maakt de verontreiniging deel uit van een grootstedelijke verontreinigde ophooglaag. Het betreft een ernstig geval van bodemverontreiniging. Derhalve dient t.b.v. de ontgravingswerkzaamheden een deelsaneringsplan te worden opgesteld. Aangezien het nieuwbouwplan maatgegevend is voor de saneringswerkzaamheden, kan worden volstaan met een zgn. sober deelsaneringsplan. Opzet sanering; T.p.v. de toekomstige tuinen zal de zeer ernstige PAK-verontreiniging in de koolhoudende laag en de teelaarde worden ontgraven. Bij de graafwerkzaamheden zal rekening worden gehouden met het gegeven dat in ernstig verontreindigde grond zal worden gewerkt, plaatselijk wordt de BAGA-grens overschreden.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM000011096
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	11097494
Rapportdatum	25-05-1999
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000002372
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	11085800
Rapportdatum	

	05-11-1998
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: indicatief onderzoek ivm met voorgenomen sloop en nieuwbouw Locatiegebruik: woningen met tuin Historische gegevens: ophoging: 1920 - 1945 wonen/werken gemengd, geen vervuilende activiteiten. Bodemtype: zand met plaatselijk kleilaagje Zintuiglijke waarnemingen: plaatselijk sterk koolhoudende laag en teergeur Bovengrond: teelaarde in tuinen Pb, Zn, PAK >I Ondergrond: Zn, PAK >S Grondwater: benzeen >S Bijzonderheden: Conclusies: de teelaarde in de tuinen is sterk verontreinigd. Aanbevelingen: maatregelen nemen om contact met sterk koolhoudende laag te voorkomen 1920 - 1945 wonen/werken gemengd 1920-1945 geen vervuilende activiteiten

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000011095
Onderzoeksbureau	Milieudienst Amsterdam
Rapportnummer	50/4896 MD 1997
Rapportdatum	25-04-1997
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	Onbekend	VALENTIJNKADE 64 - 67

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
besch urgent san binnen 4 jaar	B40	NO fase (NO)	28-09-1999
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B50	evaluatie fase (SE)	12-01-2004
Instemmen met SP	B40	SP fase (SP)	28-09-1999
Instemmen uitgevoerde sanering	B50	evaluatie fase (SE)	12-01-2004
NO uitvoeren	B10	OO fase (OO)	09-12-1998
NO uitvoeren	B40	OO fase (OO)	24-12-1998
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	25-04-1997

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "VALENTIJNKADE 61-62"

Locatie	VALENTIJNKADE 61-62
Locatiecode	AM036313733
Locatiecode bevoegd gezag	AM036313733
Straatnaam/huisnummer	VALENTIJNKADE 61 - 62
Postcode	1095JL
Plaatsnaam	Oost
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000029649
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportnummer	161496
Rapportdatum	04-12-2007
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Verkennend bodemonderzoek Valentijnkade 61-62 n.a.v. voorgenomen uitbreiding op het schoolplein Locatiegebruik: schoolgebouw Historische gegevens: Uitgevoerde bodemonderzoeken: Naburige perceel Valentijnkade 64-76 / Kramatweg 94-96 (1998): sterke verontreinigingen met zware metalen en PAK-totaal. Inmiddels is de grond

	gesaneerd. Bodemtype: zand Zintuiglijke waarnemingen: puin; zintuiglijk geen asbestverdachte materialen; in het mengmonster van de sterk tot uiterst puinhoudende zandige ophooglaag geen asbest aangetroffen Bovengrond: zware metalen, PAK>S >T >I Ondergrond: zware metalen>S PAK>T >I Grondwater: benzeen, MO>S Oorzaak verontreinigingen: bijmengingen met puinhoudende / oudstedelijke ophooglaag Bijzonderheden: geen Conclusies: matige verontreiniging met PAK in de ondergrond gemeten gehalten vormen geen belemmering voor de afgifte van een bouwvergunning voor de uitbreiding Risico's: verontreinigingen maken deel uit van een groter geval Aanbevelingen: aanvullend onderzoek wordt niet zinvol geacht

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	VALENTIJNKADE 61 - 62

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B10	Bouwadvies (BA)	11-12-2008
Vaststellen rapportage OO	B10	Bouwadvies (BA)	11-12-2008

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Schoolplein Gerhardschool"

Locatie	Schoolplein Gerhardschool
Locatiecode	NZ036325226

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Locatiecode bevoegd gezag	
Straatnaam/huisnummer	Valentijnkade 62
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Amsterdam
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036324020
Onderzoeksbureau	RPS
Rapportnummer	NL202030886-19-R22-903
Rapportdatum	28-11-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding voor dit onderzoek zijn de voorgenomen vergroening van het schoolplein van de Gerhardschool aan de Valentijnkade 62 in Amsterdam. Het onderzoek heeft bestaan uit een verkennend bodemonderzoek en een asbest-in-grondonderzoek. De bovengrond (0,05 – 0,5 m -mv) is niet verontreinigd. De ondergrond (0,5 – 1,0 m -mv) is plaatselijk licht verontreinigd met lood, zink en/of PAK. De diepere ondergrond (1,5 – 2,0 m -mv) is niet verontreinigd. De grond (0,0 – 1,0 m -mv) is niet verontreinigd met PFAS. De licht verontreinigde grond voldoet indicatief aan bodemkwaliteitsklasse ‘industrie’. De overige grond voldoet indicatief aan bodemkwaliteitsklasse ‘altijd toepasbaar’. Het grondwater is niet verontreinigd. Echter bij het lozen van grondwater op een (niet vuilwater) riool of lozen op oppervlaktewater zijn aanvullende maatregelen nodig op basis van de hoeveelheid onopgeloste bestandsdelen. Zowel visueel als analytisch is geen asbest in de grond aangetoond.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Schoolplein Amsterdam	28-11-2022		NL202030886_19-R22-903_Schoolplein_Gerhardschool__incl._bijlagen.pdf

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

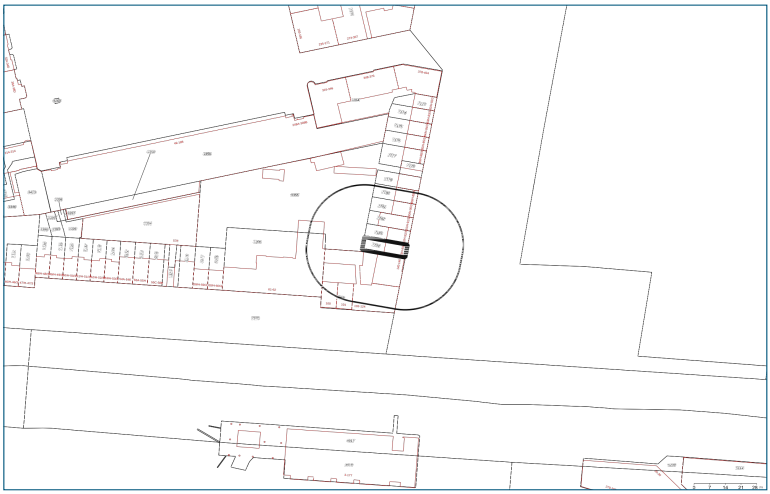
Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemfunctiekaart

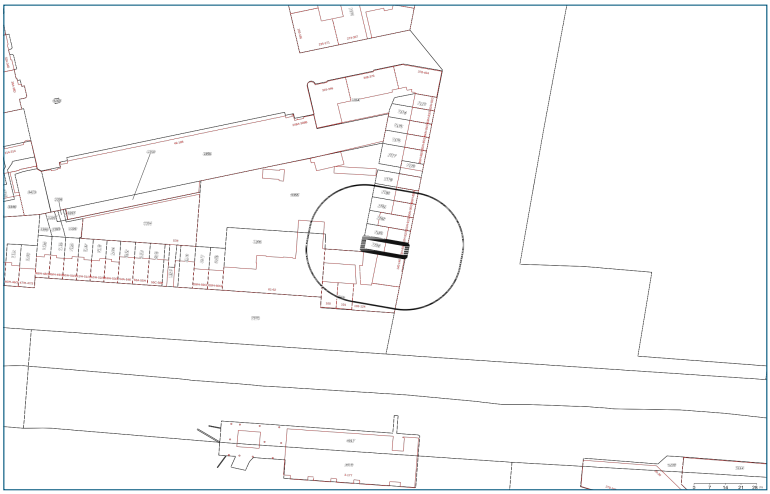


	Onderzoeksgebied		Landbouw
	25-meter contour		Wonen
	Bodemfunctiekaart		Industrie

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124855 Y 485749 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS toepassingskaart

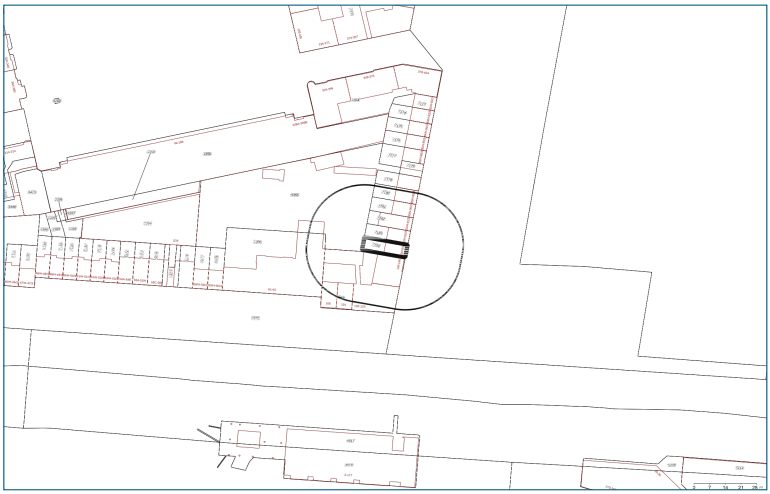


Onderzoeksgebied	PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
25-meter contour	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 3 ug/kg ds
PFAS toepassingskaart	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds	PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds	PFOA OG (0,5-1 m-mv): 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

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124855 Y 485749 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS ontgravingskaart

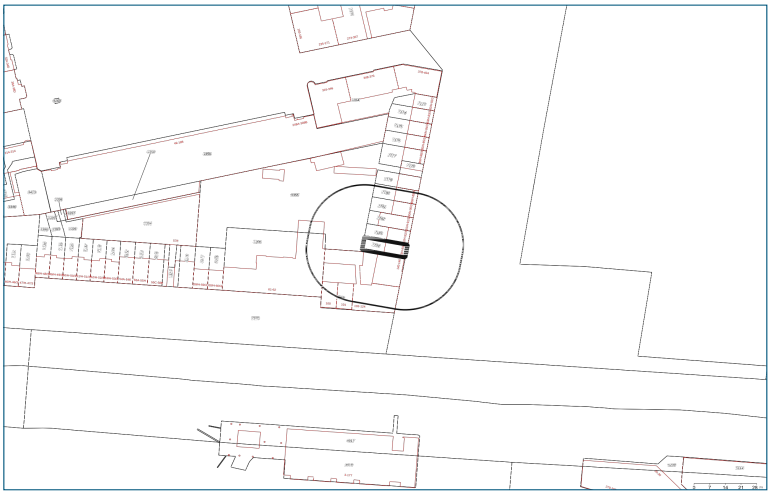


Onderzoeksgebied	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds
25-meter contour	PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
PFAS ontgravingskaart	PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124855 Y 485749 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar

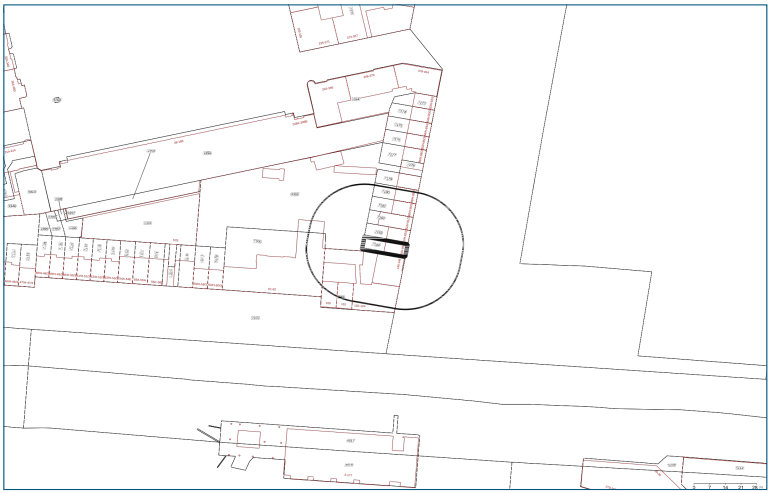


Onderzoeksgebied	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds
25-meter contour	PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
PFAS gebruikerskaart vrijtoepasbaar	PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124855 Y 485749 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld

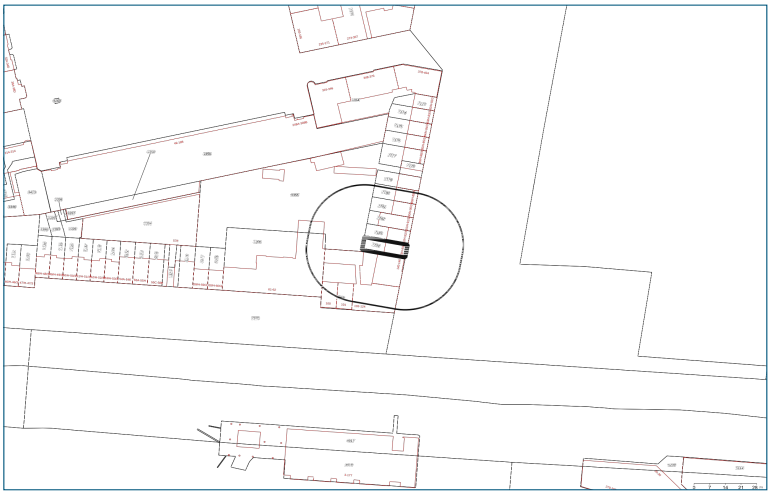


Onderzoeksgebied	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
25-meter contour	PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld	PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 3 ug/kg ds	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 124855 Y 485749 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 124855 Y 485749 meter

Toelichting

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

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

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

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

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

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

Begrippenlijst

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

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

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

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

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

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

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

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

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

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

Analyseresultaten

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Disclaimer

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

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

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

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

Bijlage

46369_Brief gemeente last onder dwangsom 88 - 93_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	Z2023-0004462
Behandeld door	L. Heijnen, Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 06-39088156, L.Heijnen@amsterdam.nl
Verzonden / kopie aan	[redacted]
Onderwerp	**Wij zijn van plan een last onder dwangsom op te leggen op Kramatweg 88 tot en met 93 in Amsterdam**

Geacht bestuur,

Een toezichthouder van stadsdeel Oost controleerde op 7 september 2023 bij het adres Kramatweg 88 tot en met 93 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 88 tot en met 93 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 [redacted] als overtreder omdat u eigenaar bent van Kramatweg 88 tot en met 93.

De last onder dwangsom betekent dat al het kappoten en gebrekige metsel- en voegwerk boven de kozijnen gerepareerd en vervangen moeten worden op Kramatweg 88 tot en met 93 in Amsterdam. Daarnaast dient u alle kozijnen, welke in slechte staat verkeren, te repareren en te vervangen waar nodig op Kramatweg 88 tot en met 93 in Amsterdam. Ten slotte dient u het raam te repareren op Kramatweg 92 -4 en Kramatweg 88 -4 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 93 - 1: ontbreken voegwerk in de laag boven kozijnen;
- Kramatweg 93 - 3: bakstenen uit de laag boven de kozijnen ontbreken;
- Kramatweg 93 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;
- Kramatweg 92 - 1: Ontbreken voegwerk in de laag boven kozijnen;
- Kramatweg 92 - 2: scheurvorming in metselwerk boven kozijn;
- Kramatweg 92 - 3: bakstenen uit de laag boven de kozijnen ontbreken;
- Kramatweg 92 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen, gebroken glas;
- Kramatweg 91 - 1: scheurvorming in metselwerk boven kozijn, ontbreken voegwerk in de laag boven kozijnen;
- Kramatweg 91 - 3: bakstenen uit de laag boven de kozijnen ontbreken;
- Kramatweg 91 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;
- Kramatweg 90 - 1: ontbreken voegwerk in de laag boven kozijnen;
- Kramatweg 90 - 2: ontbreken voegwerk in de laag boven kozijnen, scheurvorming in metselwerk boven kozijn;
- Kramatweg 90 - 3: scheurvorming in metselwerk boven kozijn;
- Kramatweg 90 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;
- Kramatweg 89 - 1: bakstenen uit de laag boven de kozijnen ontbreken, scheurvorming in metselwerk boven kozijn, rotte bovendorpel kozijn;
- Kramatweg 89 - 3: ontbreken voegwerk in de laag boven kozijnen, scheurvorming in metselwerk boven kozijn;
- Kramatweg 89 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;
- Kramatweg 88 - 1: bakstenen uit de laag boven de kozijnen ontbreken;
- Kramatweg 88 - 4: raamkozijn ontbreekt, schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;

Zoals gezegd, boven veel kozijnen van Kramatweg 88 tot en met 93 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 € 71.000,- 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 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

46369_Brief gemeente last onder dwangsom 93_red.pdf

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Oost
Oranje-Vrijstaatplein 2
1092 NG Amsterdam
Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

03 MEI 2024

Retouradres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

Per aangetekende en gewone post verzonden
Stichting Administratiekantoor Rapco
Postbus 19604
1000 GP AMSTERDAM

02 MEI 2024

Datum	2 mei 2024
Kenmerk	Z2023-0005578
OLO kenmerk	-
Behandeld door	F. Kruijt, Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 06 34164218, F.Kruijt@amsterdam.nl
Bijlage	Voorzieningenlijst Kramatweg 93
Kopie aan	[redacted]
Onderwerp	**Wij zijn van plan een last onder dwangsom op te leggen op de Kramatweg 93 in Amsterdam**

Geacht bestuur,

Een toezichthouder van stadsdeel Oost heeft een bouwkundige opname gedaan van de panden aan de Kramatweg 82 tot en met 93 in Amsterdam. Dit is één complex van 12 panden dat in het bezit is van Stichting Administratiekantoor Rapco en D.B. Driessen. U bent namens de eigenaren ook de beheerder van deze panden. Bij de opname heeft de toezichthouder een groot aantal gebreken vastgesteld. De gebreken vormen een overtreding van meerdere artikelen van het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Omgevingsplan.

Er is vastgesteld dat de voorgevel, het dak en de balkons aan de achterzijde niet voldoen aan minimale eisen die in het Besluit bouwwerken leefomgeving worden gesteld. Daarnaast zijn er diverse overtredingen vastgesteld in de gemeenschappelijke ruimtes en de woningen van deze panden. Wij zijn voornemens u een last onder dwangsom op te leggen om deze overtredingen op te heffen.

Omdat het een groot complex betreft van 12 panden krijgt u van ons verschillende aanschrijvingen. Wij sturen u een afzonderlijk besluit voor elk van de panden. Voor de grotere werkzaamheden van het dak en de gevel wordt u ook apart aangeschreven. De aanschrijving voor de gevel heeft u reeds ontvangen.

Deze aanschrijving ziet op de Kramatweg 93.

Welke regels zijn overtreden
U bent in overtreding omdat u het pand in een staat brengt, laat komen of houdt die niet voldoet aan het bepaalde in hoofdstuk 3 (bestaande bouw) van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De geconstateerde bouwkundige gebreken kunt u nalezen in de voorzieningenlijst in de bijlage. De bijlage maakt onverkort deel uit van het voorgenomen besluit. Gezien deze gebreken handelt u in strijd met het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bbl. In de voorzieningenlijst zijn de gebreken gespecificeerd naar artikelnummer. Als eigenaar moet u voldoen aan de regels van hoofdstuk 3 van het Bbl. U draagt de zorg voor de naleving van deze regels.

Opleggen last onder dwangsom
Wij zijn van plan om handhavend op te treden tegen deze overtredingen. Dit willen wij doen door Stichting Administratiekantoor Rapco een last onder dwangsom op te leggen.

Wij zien Stichting Administratiekantoor Rapco als overtreder omdat u de eigenaar bent van het pand aan de Kramatweg 93 in Amsterdam, en in die hoedanigheid de overtredingen kunt beëindigen.

De last onder dwangsom betekent dat Stichting Administratiekantoor Rapco de overtredingen, zoals opgenomen in de bijlage bij deze brief, moet (laten) beëindigen en beëindigd moet houden. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door de noodzakelijke voorzieningen uit te voeren zoals opgenomen in de voorzieningenlijst die als bijlage is bijgesloten. Dit moet u doen binnen een termijn van **6 weken** na dagtekening van het last onder dwangsombesluit.

Wat gebeurt er als u de last niet uitvoert
U moet op tijd en volledig de last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom ineens betalen per overtreding. Zie de bijlage bij deze brief voor de dwangsom per overtreding.

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen Stichting Administratiekantoor Rapco dan 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 overtredingen. De kosten daarvan moet u dan betalen.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd
De hoogte van de dwangsommen baseren we op ons handhavingsbeleid, VTH-Beleid Fysieke Leefomgeving 2024. Volgens ons zijn de dwangsommen in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtredingen. En van wat we willen bereiken met het opleggen van de last onder dwangsom.

U kunt geen vergunning krijgen
Wij hebben uitgezocht of u een vergunning of ontheffing kunt krijgen voor de overtredingen. Dit kan niet want u moet voldoen aan de overtreden bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Gemeente Amsterdam

2 mei 2024
Kenmerk Z2023-0005578
Pagina 3 van 10

Waarom wij optreden tegen overtredingen
Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als:
- er een goede kans is dat u toch nog een vergunning of ontheffing kunt krijgen. Wij gaven eerder al aan dat dit in uw geval niet kan,
  of
- handhaven onevenredig is tot de te dienen belangen. Wij zijn nog nagegaan of we bij u om deze reden zouden moeten afzien van handhaven. In uw geval is dat niet aan de orde omdat het belang van de bewoners van het pand bij het wonen in een ruimte die aan de minimale bouwtechnische eisen voldoet zwaarder weegt dan uw eventuele (financiële) belang bij het niet beëindigen van de overtredingen.

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 18.1 sub c van de Omgevingswet bepaalt verder dat de bestuursrechtelijke handhaving onder andere omvat het opleggen en ten uitvoer leggen van een bestuursrechtelijke sanctie vanwege enig handelen of nalaten in strijd met het bepaalde of krachtens deze wet.

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 3 manieren:
- Stuur een brief naar:
  College van burgemeester en wethouders
  Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
  Postbus 94801
  1090 GV AMSTERDAM
- Mail naar Friso Kruijt, behandelaar van dit dossier, via e-mailadres f.kruijt@amsterdam.nl
- Bel met Friso Kruijt op maandag tot en met donderdag van 9:00 uur tot 17:00 uur en vrijdag van 9:00 tot 12:00 via 06 34164218.

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.

Gemeente Amsterdam

2 mei 2024
Kenmerk Z2023-O005578
Pagina 4 van 10

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met de heer F. Kruijt. Hij is bereikbaar per mail via f.kruijt@amsterdam.nl, of 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,

I.O.

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

Gemeente Amsterdam

2 mei 2024
Kenmerk Z2023-0005578
Pagina 5 van 10

BIJLAGE: Voorzieningenlijst Kramatweg 93

Overzicht van de overtredingen, wat u kunt doen om die te beëindigen en de dwangsommen per overtreding als u die niet beëindigt.

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 €1200 ineens (dwangsomrichtlijn: Kozijn in gevel)

Grondslag
Gezondheidsaspect; wering van vocht. Strijd met artikel 3.63 Bbl, jo 3.64 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 €5000 ineens (dwangsomrichtlijn: Restrisico gebruik bouwwerken, open erven en terreinen)

Grondslag
Gezondheidsaspect; wering van vocht. Strijd met artikel 3.63 Bbl, jo 3.64 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 €5000 ineens (dwangsomrichtlijn: Vuil c.q. afval op balkon, veranda, plat etc.)

Grondslag
Specifieke zorgplicht; veilig en gezond gebruik. Strijd met artikel 22.18, lid 1 Omgevingsplan.

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 €1000,- ineens (dwangsomrichtlijn: Deurbel / opener / spreekinstallatie)

Grondslag
Voorschriften inzake installaties; voorkomen van veel voorkomende criminaliteit in een woongebouw. Strijd met artikel 3.141 Bbl.

Veiligheidsaspect; beweegbare constructieonderdelen; veilig vluchten bij brand

toegangsdeur woongebouw af te sluiten met sleutel

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 €15.000 ineens (dwangsomrichtlijn: Deuren in vluchtroutes zijn (niet) zonder voorwerp te openen)

Grondslag
Voorschriften veilig vluchten bij brand. Strijd met artikel 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 €3.000 ineens (dwangsomrichtlijn: trap)

Grondslag
Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. Strijd met artikel 3.8 Bbl.

Kramatweg 93-1

Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie

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

Constatering:
De vloer met balklaag op het niveau van de eerste verdieping ter plaatse van de woonkamer vertoond een hoogteverschil en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

Te treffen voorzieningen:
Het herstellen van het hoogteverschil in de vloer.

Dwangsom €1.500 ineens (dwangsomrichtlijn: Dekvloer)

Grondslag
Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. Strijd met artikel 3.8 Bbl

Gezondheidsaspect; wering van vocht

metselwerk gescheurd, is gebroken, zit los, wordt naar buiten geduwd; etc.

Constatering:
Het metsel-, het voeg-, c.q het pleisterwerk van de voorgevel ter plaatse van de de woon- en slaapkamer op het niveau van eerste verdieping vertoont doorslaand vocht.

Te treffen voorzieningen:
Het herstellen van het metsel-, het voeg-, c.q het pleisterwerk van de voorgevel van ter hoogte van de eerste verdieping.

Dwangsom €5.000 ineens (dwangsomrichtlijn: Metsel- en voegwerk)

Grondslag
Gezondheidsaspect; wering van vocht. Strijd met artikel 3.63 Bbl, jo 3.64 Bbl

Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie

los, verrot, gescheurd

Constatering:
De binnenwand op het niveau van de 1e verdieping ter plaatse van de woonkamer/slaapkamer vertoont scheurvorming en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

Te treffen voorzieningen:
Het herstellen van de binnenwand.

Dwangsom €10.000 ineens (dwangsomrichtlijn: Binnenwanden)

Grondslag
Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. Strijd met artikel 3.8 Bbl

Gezondheidsaspect; luchtverversing

geen/onvoldoende ventilatie

Constatering:
Er is geen ventilatie in de toiletdeur op de eerste verdieping. Het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt onvoldoende beperkt.

Te treffen voorzieningen:
Het aanbrengen van een ventilatievoorziening in de toiletdeur.

Dwangsom €100 ineens (dwangsomrichtlijn: Ventilatieroosters)

Grondslag
Gezondheidsaspect; luchtverversing. Strijd met artikel 3.66 Bbl.

Gezondheidsaspect; luchtverversing

geen/onvoldoende ventilatie

Constatering:
Er is geen ventilatie in de keuken op de eerste verdieping. Het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt onvoldoende beperkt.

Te treffen voorzieningen:
Het aanbrengen van een ventilatievoorziening in de keuken

Dwangsom €1.000 ineens (dwangsomrichtlijn: Ventilatievoorziening)

Grondslag
Gezondheidsaspect; luchtverversing. Strijd met artikel 3.66 Bbl.

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 de derde verdieping vertoont scheurvorming en 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 €5.000 ineens (dwangsomrichtlijn: Metsel- en voegwerk)

Grondslag
Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. Strijd met artikel 3.8 Bbl

Kramatweg 93-4

Gezondheidsaspect; wering van vocht

verrot; verbindingen open, verroest,onvoldoende passend, niet afsluitbaar

Constatering:
De achtergevelbalkondeur op de vierde verdieping is onvoldoende passend waardoor het binnendringen van vocht van buiten onvoldoende wordt beperkt.

Dwangsom €1.000 ineens (dwangsomrichtlijn: Toegangsdeur)

Te treffen voorzieningen:
Het passend maken van de balkondeur in de achtergevel.

Grondslag
Gezondheidsaspect; wering van vocht. Strijd met artikel 3.64 Bbl

Gezondheidsaspect; luchtverversing

geen/onvoldoende ventilatie

Constatering:
Er is geen ventilatie in de toiletdeur op de vierde verdieping. Het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt onvoldoende beperkt.

Gemeente Amsterdam

2 mei 2024
Kenmerk Z2023-O005578
Pagina 10 van 10

Te treffen voorzieningen:
Het aanbrengen van een ventilatievoorziening in de toiletdeur

Dwangsom €100 ineens (dwangsomrichtlijn: Ventilatieroosters)

Grondslag
Gezondheidsaspect; luchtverversing. Strijd met artikel 3.66 Bbl.

Gezondheidsaspect; luchtverversing

geen/onvoldoende ventilatie

Constatering:
Er is geen ventilatie in de badkamerdeur op de vierde verdieping. Het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt onvoldoende beperkt.

Te treffen voorzieningen:
Het aanbrengen van een ventilatievoorziening in de badkamerdeur.

Dwangsom €1.000 ineens (dwangsomrichtlijn: Ventilatievoorziening)

Grondslag
Gezondheidsaspect; luchtverversing. Strijd met art. 3.66 Bbl.

Bijlage

46369_Definitief energielabel - Kramatweg 93-3.pdf

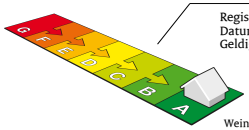
DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

Energielabel woning

Kramatweg 93 3
1095KD Amsterdam
BAG-ID: 0363010000713153

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

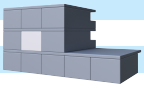
Energielabel A

Registratienummer	158654936
Datum van registratie	24-12-2018
Geldig tot	11-12-2028

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 158654936

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

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

Goedgekeurd door:

Naam	Joseph Bik
Examennummer	2788
KvK nummer	56337965

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

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

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

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

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

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

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

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

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Eisen bij een grootschalige renovatie

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

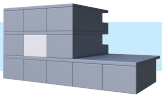
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

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

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

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

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



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€90	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

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

Bijlage

46369_Definitief energielabel - Kramatweg 93-H.pdf

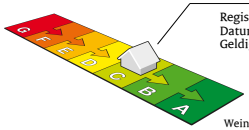
DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

Energielabel woning

Kramatweg 93 H
1095KD Amsterdam
BAG-ID: 0363010000713150

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

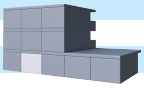
Energielabel C

Registratienummer	432824996
Datum van registratie	14-10-2016
Geldig tot	11-10-2026

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Nee
8.	Zonne-energie	Nee
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Goedgekeurd door:

Naam	Joseph Bik
Examennummer	2788
KvK nummer	56337965

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning.
Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

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

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

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

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

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

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

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

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Eisen bij een grootschalige renovatie

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

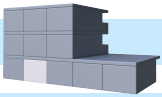
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

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

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

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

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meerinformatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl.



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€210	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€680	3,5 jaar	12%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€230	€3200	14 jaar	6%
Isoleren begane grond vloer	€250	€2200	9 jaar	8%

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

Bijlage

46369_Energielabel 93-H update.pdf

Energie-index

Uitgebreide methode voor de bepaling van de energieprestatie van een woning

Duresta REAL ESTATE SOLUTIONS

Straat:	Kramatweg
Nummer/Toevoeging:	93-H
Postcode:	1095KD
Plaats:	Amsterdam
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag
Gebruiksoppervlakte:	76,2



Energie-index:	**1.67**
Energie-index (EMG verklaring):	**nvt**
Aanvraagnummer:	432824996
Opnamedatum:	11 oktober 2016
Energie-index geldig tot:	11-10-2026

Inspectiebureau:	Duresta Real Estate Solutions B.V.
Certificaatnummer:	SKW.21.9500.167-1
KvK nummer:	56337965
EPA-opnemer/-adviseur:	J. Bik
Examennummer:	2788

Op verzoek van opdrachtgever heeft Duresta Real Estate Solutions B.V. het object op 11 oktober 2016 naar beste kennis en wetenschap geïnspecteerd conform ISSO-publicatie 82.1.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Eindhoven,

Dhr. M. van Campenhout RT RDMW

De energie-index is gebaseerd op ongeveer 150 woningkenmerken. Hiervoor is de woning nauwkeurig ingemeten en geïnspecteerd. Van vloeren, muren, ramen, deuren, panelen, daken en alle installaties zijn de kenmerken vastgelegd. De energie-index geeft een nauwkeurig beeld van de energiezuinigheid van een woning.

Bij een energie-index ontvangt de aanvrager automatisch een definitief energielabel. De overheid gebruikt voor het vaststellen van het definitief energielabel slechts 10 woningkenmerken van de energie-index, en geen exacte maatvoering, materiaaltypes en oppervlakte.

De energie-index kunt u terugvinden op www.ep-online.nl.

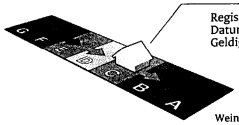
NL EPBD ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE

Rijksoverheid

Energielabel woning

Kramatweg 93 H
1095KD Amsterdam
BAG-ID: 0363010000713150

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel C

Registratienummer	432824996
Datum van registratie	14-10-2016
Geldig tot	11-10-2026

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Nee
8.	Zonne-energie	Nee
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Goedgekeurd door:

Naam	Joseph Bik
Examennummer	2788
KvK nummer	56337965

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

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

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 3,5 m²K/W. Meer Info

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

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

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

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

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Eisen bij een grootschalige renovatie

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

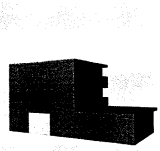
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

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

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

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

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meerinformatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl.



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€210	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€680	3,5 jaar	12%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€230	€3200	14 jaar	6%
Isoleren begane grond vloer	€250	€2200	9 jaar	8%

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

Bijlage

46369_Energielabel 93-4.pdf

Energie-index

Uitgebreide methode voor de bepaling van de energieprestatie van een woning

Duresta
REAL ESTATE SOLUTIONS

Objectgegevens	
Straat:	Kramatweg
Nummer/Toevoeging:	93-4
Postcode:	1095KD
Plaats:	Amsterdam
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag
Gebruiksoppervlakte:	58,3



Energie-index	
Energie-index:	**1.09**
Energie-index (EMG verklaring):	**nvt**
Afmeldnummer:	concept
Opnamedatum:	8 oktober 2020
Energie-index geldig tot:	08-10-2030

Inspectiebureau	
Inspectiebureau	Duresta Real Estate Solutions B.V.
Certificaatnummer	SKW.009660.02.NL
KvK nummer:	56337965
EPA-opnemer/-adviseur:	J. Bik
Examennummer:	27RR

Verklaring

Op verzoek van opdrachtgever heeft Duresta Real Estate Solutions B.V. het object op 8 oktober 2020 naar beste kennis en wetenschap geïnspecteerd conform ISSO-publicatie 82.1.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Eindhoven,

Dhr. M. van Campenhout RT RDMW

Informatie

De energie-index is gebaseerd op ongeveer 150 woningkenmerken. Hiervoor is de woning nauwkeurig ingemeten en geïnspecteerd. Van vloeren, muren, ramen, deuren, panelen, daken en alle installaties zijn de kenmerken vastgelegd. De energie-index geeft een nauwkeurig beeld van de energiezuinigheid van een woning.

Bij een energie-index ontvangt de aanvrager automatisch een definitief energielabel. De overheid gebruikt voor het vaststellen van het definitief energielabel slechts 10 woningkenmerken van de energie-index, en geen exacte maatvoering, materiaaltypes en oppervlakte.

De energie index kunt u terugvinden op www.ep-online.nl.

Bijlage

46369_Erfpacht Reconi 93 pand.pdf

Gemeente Amsterdam

Mijn Erfpacht professional

Details van dit erfpachtrecht

Algemeen

Dossiernummer ?	E173/12
Ingangsdatum ?	16 maart 1925
Erfpachtbestemming ?	Koopwoning - Woning

Juridisch

Huidige tijdvak ?	16 maart 2000 t/m 15 maart 2050
Algemene bepalingen ?	Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994
Soort erfpacht ?	Voortdurend

Vastgoed

Adres(sen) ?	Kramatweg 93 4, 1095KD Amsterdam Kramatweg 93 H, 1095KD Amsterdam Kramatweg 93 1, 1095KD Amsterdam Kramatweg 93 2, 1095KD Amsterdam
Kadastrale aanduiding ?	ASD19W/7184G0

Financiële informatie

Periode ?	Van 16 maart 2002 t/m 15 maart 2050
Financieel regime ?	Canon, 5 jaarlijkse indexering
Jaarcanon ?	€ 1.449,92 betreft periode 16 maart 2020 t/m 15 maart 2025

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

46369_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

46369_Kadastraal bericht 93 pand.pdf

kadaster

BETREFT
Amsterdam W 7184

UW REFERENTIE
Veiling Kramatweg

GELEVERD OP
14-02-2024 - 10:51

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11171616441

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 7184 Kadastrale objectidentificatie: 011600718470000
Locaties	Kramatweg 93 1 1095 KD Amsterdam BAG identificatie: 0363010000713151 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Kramatweg 93 2 1095 KD Amsterdam BAG identificatie: 0363010000713152 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Kramatweg 93 H 1095 KD Amsterdam BAG identificatie: 0363010000713150 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Kramatweg 93 3 1095 KD Amsterdam BAG identificatie: 0363010012159879
	Kramatweg 93 4 1095 KD Amsterdam BAG identificatie: 0363010012159880
Kadastrale grootte	131 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	124844 - 485750
Omschrijving	Wonen
Koopsom	€ 35.000.000 **Koopjaar** 2010 Met meer onroerend goed verkregen

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
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

kadaster

BETREFT
Amsterdam W 7184
UW REFERENTIE
Veiling Kramatweg
GELEVERD OP
14-02-2024 - 10:51
PRODUCTIEORDERNUMMER
S11171616441
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
13-02-2024 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
13-02-2024 - 14:59
BLAD
2 van 3

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		

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)**		
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	84 ASD19/5689 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 belast met Erfpacht (zie 1.1.1)**		
Soort recht	Erfpacht (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 58519/157	**Ingeschreven op**	02-07-2010 om 09:00
Naam gerechtigde	Stichting Administratiekantoor Rapco		
Adres	Prinsengracht 257 1016 GV AMSTERDAM		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	50244736 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Wijziging t.a.v. de erfpachtvoorwaarden en/of -canon		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 15870/7 Amsterdam	**Ingeschreven op**	09-06-1999

1.1.1	**Erfpacht (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 58519/158	**Ingeschreven op**	02-07-2010 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Johannes Rappange		

kadaster

BETREFT
Amsterdam W 7184

UW REFERENTIE
Veiling Kramatweg

GELEVERD OP
14-02-2024 - 10:51

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11171616441

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

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

BLAD
3 van 3

Adres	Salzgaebastrasse 7 7260 DAVOS DORF Zwitserland		
Geboren	20-12-1929	**te**	AMSTERDAM
Overleden	04-04-2022 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Elisabeth Wassenaar (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Erfpachtcanon	Jaarlijks bedrag		
Bedrag canon	€ 2.100.000		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 58519/158	**Ingeschreven op**	02-07-2010 om 09:00
Aantekening recht	Wijziging t.a.v. de erfpachtvoorwaarden en/of -canon		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 15870/7 Amsterdam	**Ingeschreven op**	09-06-1999

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

46369_Kramatweg 93-1, Amsterdam.pdf

Kramatweg 93-1, 1095KD Amsterdam



Samenvatting

Adres
Kramatweg 93-1, Amsterdam

1095KD Amsterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1926

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
69 m²

Gemeente
Amsterdam

Bijlage

46369_Kramatweg 93-1, Amsterdam_1.pdf

Kramatweg 93-1, 1095KD Amsterdam



Samenvatting

Adres
Kramatweg 93-1, Amsterdam

1095KD Amsterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1926

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
69 m²

Gemeente
Amsterdam

Bijlage

46369_Kramatweg 93-2, Amsterdam.pdf

Kramatweg 93-2, 1095KD Amsterdam



Samenvatting

Adres
Kramatweg 93-2, Amsterdam

1095KD Amsterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1926

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
69 m²

Gemeente
Amsterdam

Bijlage

46369_Kramatweg 93-3, Amsterdam.pdf

Kramatweg 93-3, 1095KD Amsterdam



Samenvatting

Adres
Kramatweg 93-3, Amsterdam

1095KD Amsterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1926

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
50 m²

Gemeente
Amsterdam

Bijlage

46369_Kramatweg 93-4, Amsterdam.pdf

Kramatweg 93-4, 1095KD Amsterdam



Samenvatting

Adres
Kramatweg 93-4, Amsterdam

1095KD Amsterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1926

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
57 m²

Gemeente
Amsterdam

Bijlage

46369_Puntentelling 93-3.pdf

Naam : Leegstand	Peildatum :	01/10/2016
Straat : Kramatweg 93-3	Beheercode :	4502.1015.001.024
Plaats : 1095 KD AMSTERDAM	Bouwjaar:	0

< Vertrekken >

Woonk.	4,41x3,82 + 2,31x0,56	
Slaapk.	2,32x3,13	
Slaapk.	2,18x3,01 + 0,85x1,01	
Slaapk.	3,19x2,29	
Keuken	3,94x1,58	
Badk.	0,99x1,89 + 0,87x0,20	
< Overige ruimten >		48,00
< Buiten ruimten >		0,00
< Sanitair >	**< Keuken >** / **< Overig >**	-5,00

Bad	: 0	0,00	Aanrecht :	7,00	Geh.voorz. : 0,00	
Douche	: 1	4,00	Keuken VRZ:	0,00	Gemeensch BR: 0,00	
Bad + Douche:	0	0,00			Carport : 0,00	
Toilet	: 1	3,00				
Wastafel	: 0	0,00				
Sanitair VRZ:		0,00				14,00

Soort verwarming	: CV installatie	
Verwarmde vertrekken	: 6	12,00
Verwarmingen buiten ruimten	: 0	0,00
Energie-Index	: (Bouwjaar: 0000)	0,00
Zorgwoning	: Nee	0,00
WOZ waarde	: 186.500,00 [2016]	55,00
Monument	: Nee	0,00
Totaal aantal punten afgerond	: 124,00	124,00

Cmp	Naam	Oude bedrag	Nieuwe bedrag
8	Won. hr	527,36	538,43
50	Glasverz.	2,25	2,25
	Totaal	529,61	540,68

Redelijke huur
Maximum : 604,26
Verhoging : 2,100 %

Bijlage

46369_WOZ-Waardeloket - Kramatweg 93-1, Amsterdam.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kramatweg 93-1
Postcode	1095KD
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300177355
Grondoppervlakte	om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 568.000
01-01-2021	€ 457.000
01-01-2020	€ 448.000
01-01-2019	€ 437.000
01-01-2018	€ 359.000
01-01-2017	€ 291.000
01-01-2016	€ 236.500
01-01-2015	€ 186.500
01-01-2014	€ 160.500



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 93-1
Postcode	1095KD
Woonplaats	Amsterdam

Kenmerken

Bouwjaar	1926
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	69m²



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

46369_WOZ-Waardeloket - Kramatweg 93-2, Amsterdam.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kramatweg 93-2
Postcode	1095KD
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300177356
Grondoppervlakte	om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 572.000
01-01-2021	€ 459.000
01-01-2020	€ 451.000
01-01-2019	€ 440.000
01-01-2018	€ 361.000
01-01-2017	€ 291.000
01-01-2016	€ 236.500
01-01-2015	€ 186.500
01-01-2014	€ 160.500



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 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 93-2
Postcode	1095KD
Woonplaats	Amsterdam

Kenmerken

Bouwjaar	1926
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	69m²



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

46369_WOZ-Waardeloket - Kramatweg 93-H, Amsterdam.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kramatweg 93-H
Postcode	1095KD
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300177354
Grondoppervlakte	om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 653.000
01-01-2021	€ 524.000
01-01-2020	€ 514.000
01-01-2019	€ 502.000
01-01-2018	€ 413.000
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 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 93-H
Postcode	1095KD
Woonplaats	Amsterdam

Kenmerken

Bouwjaar	1926
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	77m²



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_46369.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 ééndúizend 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

46369_Kostenoverzicht veiling Kramatweg 93.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING KRAMATWEG 93

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