DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

# Fokke Simonszstraat 68, AMSTERDAM




Appartement
Gebouwd in 1960
2 kamers

42 m$^2$ woonoppervlakte

# Beschrijving

HET (ONDER)APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping.

# Verkoopinformatie

| | |
|---|---|
| Status | Gegund |
| Veiling | Randstad-Noord maandag 26 januari 2026 |
| Inzet | maandag 26 januari 2026 vanaf 18:00 |
| Afslag | maandag 26 januari 2026 vanaf 18:00 |
| Veilinglocatie | Postillion Hotel Amsterdam<br>Paul van Vlissingenstraat 9-11<br>1096 BK Amsterdam |
| Kantoor | Bakker & Neve Netwerk Notarissen<br>Loevestein 12<br>2352 KM Leiderdorp<br>T: 071 589 92 01<br>F: 071 541 13 92<br>E: info@notarissen.tv |
| Behandelaar | M. van 't Veer |
| Bezichtiging | De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. |
| Attentie | Het gevraagde verlof is toegewezen, met een opgelegde ontruimingstermijn van 14 dagen na betekening! |
| Lasten | |

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Woningtype | Appartement |
| Bouwjaar | 1960 |
| Kamers | 2 |
| Slaapkamers | 1 |
| Woonoppervlakte | 42 $m^2$ |
| Soort eigendom | Vol eigendom |
| Gebruik | VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser |
| Kadastrale omschrijving | Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie I, complexaanduiding 9562-A, appartementsindex 39. |











## Financieel

| | |
|---|---|
| Indicatie kosten veiling | € 10.191,00 (per 31-12-2025 om 11:41 uur) |





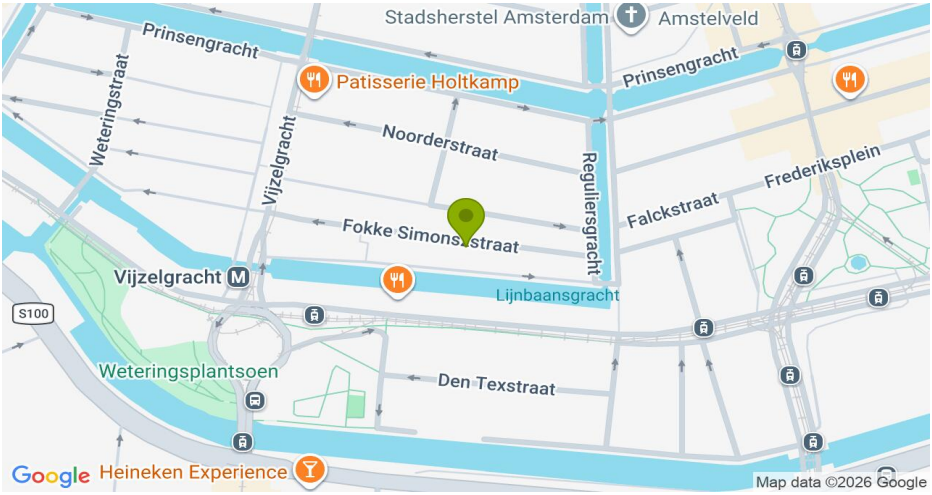









FOKKE SIMONSZSTRAAT
Centrum


Stadsherstel Amsterdam
Amstelveld
Prinsengracht
Patisserie Holtkamp
Prinsengracht
Weteringstraat
Vijzelgracht
Noorderstraat
Reguliersgracht
Frederiksplein
Falckstraat
Fokke Simonszstraat
Vijzelgracht
Lijnbaansgracht
S100
Weteringsplantsoen
Den Texstraat
Google
Heineken Experience
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

# Bijlage

46842_Wijziging splitsingsreglement.pdf

Alexander Gezinus Hartman
2023-07-13 09:27:42 CEST

Kenmerk: 2022.2344.01\LH\MBO\1

**WIJZIGING SPLITSINGSREGLEMENT**
**LIJNBAANSGRACHT 343-349-351 EN FOKKE SIMONSZSTRAAT 44-70 TE AMSTERDAM**

Heden, twaalf juli tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Marinde Boissevain, toegevoegd notaris, hierna te noemen: 'notaris', bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Alexander Gezinus Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam:

te dezen handelende in hoedanigheid van gezamenlijk tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurders van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: 2103 AB Heemstede, Lentelaan 2) gevestigde vereniging met volledige rechtsbevoegdheid **Vereniging van Eigenaren van het Flatgebouw Fokke Simonszstraat/Lijnbaansgracht te Amsterdam**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 85572373;
Vereniging van Eigenaren van het Flatgebouw Fokke Simonszstraat/Lijnbaansgracht te Amsterdam, hierna te noemen: de **'vereniging'**.

**DE LEDEN/EIGENAARS VAN DE APPARTEMENTSRECHTEN**

De vereniging heeft de navolgende leden, zijnde de eigenaars van de hierna onder D. vermelde appartementsrechten:

De comparante, handelend als vermeld, verklaarde:

**A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND**

De Gerechtigden zijn op de hierna te omschrijven wijze tezamen en voor ongelijke delen gerechtigd tot de in appartementsrechten gesplitste gemeenschap, omvattende een het flatgebouw met aanbehoren - hierna te noemen het '**Gebouw**', plaatselijk bekend **Fokke Simonszstraat 44 tot en met 70 (even nummers) en de Lijnbaansgracht 343, 349, 350 en 351 te Amsterdam**, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie I, nummer 9546, groot dertien are vier centiare, welke gemeenschap is ontstaan door de hierna onder B. te noemen splitsing in appartementsrechten.

**B. PLAATSGEVONDEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN**

Het Gebouw met bijbehorende grond werd gesplitst in appartementsrechten blijkens:

- de akte van splitsing in appartementsrechten op elf december negentienhonderd negenenvijftig verleden voor mr. mr. J.T. Janszoon, destijds notaris te Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds: overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam) op diezelfde dag in register 4, deel 3952, nummer 30,
  hierna te noemen: de '**Akte**';
- een akte van rectificatie op achtentwintig juni negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor mr. J.C.Y. Roze, destijds notaris te Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds: overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam) op diezelfde dag in register 4, deel 5534, nummer 61,
- een akte van ondersplitsing op vijf november negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor genoemde notaris Roze, waarvan een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds: overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam) op negen november daarna in register 4, deel 5660, nummer 32;
- een akte van wijziging ondersplitsing op dertig december negentienhonderd vijfentachtig verleden voor een waarnemer van mr. H.B.H. Kraak, destijds notaris te Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds: overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam) op vijftien januari daarna in register 4, deel 8179, nummer 26.

**C. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Met betrekking tot het Gebouw met de daarbij behorende grond zijn aan de Gerechtigden geen bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard bekend.

**D. BESTAANDE APPARTEMENTSRECHTEN EN EIGENAARS**

Blijkens de hiervoor onder B. vermelde akten zijn in de splitsing thans veertig (40)

**E. WIJZIGING SPLITSING**

De Gerechtigden wensen een nieuw reglement van toepassing te verklaren.

Het bestuur van de vereniging heeft de onderhavige wijziging splitsing geagendeerd op de agenda voor vergadering van de vereniging, gehouden op twee maart tweeduizend drieëntwintig.

Blijkens deze notulen, heeft de vereniging met unanieme stemmen, derhalve met tenminste een meerderheid van meer dan vier/vijfde (4/5) van het totale aantal stemmen besloten de Akte partieel te wijzigen, terzake waarvan wordt verwezen naar de aan deze akte te hechten notulen van de vergadering.

Met betrekking tot dat besluit is geen vordering tot vernietiging ingesteld, zodat het besluit thans niet meer kan worden vernietigd op grond van het bepaalde in artikel 5:140b lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Op grond van artikel 5:139, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur derhalve bevoegd haar medewerking te verlenen aan de onderhavige wijziging splitsing, tot welke wijziging het bestuur bij deze overgaat.

**F. SPLITSINGSVERGUNNING**

Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet is niet vereist, aangezien het een wijziging van ondergeschikt belang betreft (slechts aanpassing van het reglement).

**G. NIEUW SPLITSINGSREGLEMENT**

Ter verdere uitvoering van het hiervoor vermelde wordt het bij de Akte vastgestelde reglement gewijzigd en opnieuw vastgesteld als volgt:

Te dezen worden van toepassing verklaard - in verband met de aansluiting op voormelde akte van ondersplitsing - de bepalingen van het model-reglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annex.

Dit model-reglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor genoemde notaris Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op achttien januari

tweeduizend zes in register 4, deel 19399, nummer 166.

Op de tekst van het genoemde model-reglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld:

Artikel 8

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:

- het appartementsrecht met index 1 voor een één/tweede (1/2) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 2 voor een één/tweede (1/2) onverdeeld aandeel.

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de Akte.

Artikel 9

Aan lid 1 wordt toegevoegd:

"k. de sedum dakbedekking, welke zich bevindt boven het dak van de bedrijfsruimte."

Artikel 17

Lid 1 wordt vervangen door:

"1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden uitsluitend gerekend, voor zover aanwezig:

a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, exclusief afwerklagen, het geraamte van het gebouw, waaronder de vloeren exclusief afwerklaag en de ondergrond en - voor zover aanwezig - de gemeenschappelijke schoorstenen en gemeenschappelijke ventilatiekanalen;

b. de (hoofd)leidingen en dergelijke voor gas, water, riolering, elektriciteit, telefoon en centrale antenne inrichting, voor zover deze niet onder het desbetreffende nutsbedrijf vallen of uitsluitend dienstbaar zijn aan één privé gedeelte."

Lid 2 komt te luiden als volgt:

"2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend al die gedeelten en zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door - respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan - een privé gedeelte afzonderlijk;

in ieder geval geldt:

a. i) het gehele dak voor inclusief de dakconstructie, de waterkerende laag, eventueel aanwezige dakkoepels, dakopstanden en dakgoten (exclusief gemeenschappelijke schoorstenen, rook- en ventilatiekanalen), voor zover direct gelegen boven de bedrijfsruimte op begane grond, alsmede de bijbehorende rookkanalen;

ii) de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen) en de zich daarin bevindende kozijnen/puien, de ramen en het glas, alsmede het bij een en ander behorende hang- en sluitwerk van uitsluitend de commerciële ruimten alsmede de eventuele luifels van de bedrijfsruimte;

iii) plafonds, overige afwerklagen en de bekleding van vloeren en wanden;

deze gedeelten maken deel uit van de privé gedeelten welke behoren tot het appartementsrecht met index 1;

b. i) het dak, dakopbouwen (exclusief gemeenschappelijke schoorstenen, rook- en ventilatiekanalen), dakgoten en afvoeren, voor zover direct gelegen boven de woningen, alsmede de bijbehorende rookkanalen;

ii) de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en loodslab) en de zich daarin bevindende kozijnen/puien, de ramen en het glas, alsmede het bij een en ander behorende hang- en sluitwerk van uitsluitend de woonruimten (inclusief de gevels waarachter de entree, het trappenhuis en de eventuele liftschachten zich bevinden);

iii) plafonds, overige afwerklagen en de bekleding van vloeren en wanden;

iv) de entree, trappenhuis en eventuele liftschachten van uitsluitend de woningen;

v) de leidingschachten van uitsluitend de woningen;

vi) de borstweringen, de balkonconstructies inclusief het bijbehorende hek-en traliewerk, alsmede de plafonds en de afwerklagen van de balkons, de bordessen, de galerijen, de terrassen/buitenruimten, de hallen en de gangen van uitsluitend de woningen;

vii) De ruimten voor:

- de energievoorzieningen;
- de machines voor de liften;
- de vuilcontainers;
- de hydrofoor; en
- de overige collectieve voorzieningen,

van uitsluitend de woningen;

viii) De installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en de overige werken van:

- de liften; en
- de hydrofoor,
- huisbel-en deuropenerinstallatie;

van uitsluitend de woningen;

deze gedeelten maken deel uit van de privé gedeelten welke behoren tot het appartementsrecht met index 2."

Artikel 20

Aan lid 2 wordt de volgende zin toegevoegd:

"In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde mogen de eigenaar en/of gebruiker van het appartementsrecht met index 2 (woningen) het dak boven het appartementsrecht met index 1 (de bedrijfsruimte) niet betreden."

Artikel 25

De eerste zin van lid 1 wordt gewijzigd in:

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Deze is voor het appartementsrecht met index 1: bedrijfsruimte en voor het appartementsrecht met index 2: woningen voor privé-doeleinden.

Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf."

Artikel 42

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars Vereniging van Eigenaren van het Flatgebouw Fokke Simonszstraat/Lijnbaansgracht te Amsterdam.
Het gedeelte van de naam 'Vereniging van eigenaars' mag worden afgekort tot 'V.V.E.'.
De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden."

Artikel 47

Lid 2 wordt vervangen door:

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt twee (2).

Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht één (1) stem uit."

Artikel 50

Aan dit artikel wordt een lid toegevoegd:

"4. Een voorstel dat overeenkomstig de eerste zin van het tweede lid door staking van stemmen werd verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige - aan te wijzen door de eigenaars in onderling overleg of door de Kantonrechter op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering - beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang der gemeenschap dan wel de vereniging is.

De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Kantonrechter komen ten laste van de beide eigenaars, elk voor de helft.

De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan."

Artikel 52

De leden 5 tot en met 9 vervallen.

Artikel 63

De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer "1" en daaraan wordt het volgende lid toegevoegd:

"2. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar."

**H. TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDERS**

Van de toestemming voor de onderhavige wijziging splitsing van de hiervoor onder E. vermelde hypotheekhouders blijkt de aan deze akte te hechten schriftelijke bevestigingen.

**I. WOONPLAATS**

De Gerechtigden kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de Openbare Registers, alsmede voor eventuele aangelegenheden betreffende overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**SLOT**

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van hun aan mij, notaris, getoonde legitimatiebewijzen, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld
om veertien uur drieëndertig minuten
Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hun daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening)

**VOOR AFSCHRIFT:**
Amsterdam, 13 juli 2023
mr. Alexander Gezinus Hartman, notaris
w.g. mr. A.G. Hartman

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

kadaster

De Bewaarder
13/07/2023 09:58:18 CEST

Verklaring:
Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 13-07-2023 om 09:28 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 86884 nummer 70.
De bewaarder.

# Bijlage

46842_Akte van levering.pdf

**LEVERING**

Heden, elf augustus tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam:

De verschenen personen, handelend als voormeld, verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, blijkens een op negentien juni tweeduizend drieëntwintig ondertekend koopcontract - dat hierna wordt aangeduid met: het '**koopcontract**' - een overeenkomst van koop gesloten, op grond waarvan de comparante onder 1. genoemd, handelend als voormeld, namens verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van na te vermelden gebouw, plaatselijk bekend te

**1017 TJ Amsterdam als Fokke Simonszstraat 68**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie I, complexaanduiding 9562-A, appartementsindex 39**, uitmakende het onverdeeld eenhonderd tweeëndertig/vijfduizend vierhonderd zesde (132/5.406) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het (hoofd)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van negenendertig (39) flatwoningen, plaatselijk bekend als Fokke Simonszstraat 44 tot en met 54-A en 58 tot en met 70 (even nummers) en Lijnbaansgracht 343, 349 en 351 te Amsterdam, ten tijde van de ondersplitsing in appartemenstrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie I, complexaanduiding 9562-A, appartementsindex 2, uitmakende het onverdeeld één/tweede (1/2) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw, omvattende een bedrijfsruimte met negenendertig (39) afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend te Amsterdam als Fokke Simonszstraat 44 tot en met 70 (even nummers) en Lijnbaansgracht 343, 349, 350 en 351, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie I, nummer 9546, groot dertien are vier centiare;
hierna aangeduid met: het '**verkochte**'.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:
driehonderdzesentachtigduizend euro (€ 386.000,00).

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van Buma | Algera Notariaat inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.
In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot drieduizend vijfhonderdelf euro en vijfenzeventig cent (€ 3.511,75) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zes juni tweeduizend negentien in register

4, deel 75745, nummer 150, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op vijf juni daarvoor verleden voor genoemde notaris Buma, in verband met na te melden akte van wijziging splitsingsreglement.

ROERENDE ZAKEN

In voormelde overeenkomst van koop zijn tevens begrepen de in het koopcontract omschreven, zich aan of in het verkochte bevindende roerende zaken, waaraan door partijen geen aparte waarde wordt toegekend.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, de over die kosten verschuldigde omzetbelasting en de terzake de verkrijging door koper van het verkochte verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
   a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
   b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
   d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, met uitzondering van voormelde roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.
   Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

In aanvulling op het bepaalde in het koopcontract komen verkoper en koper overeen dat verkoper koper voor een periode van drie (3) maanden vanaf heden vrijwaring verleent voor de kosten die (eventueel) voortvloeien uit het plaatsgevonden herstel van de lekkage vanuit de badkamer en eventuele gevolgschade daarvan.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit

feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES EN VERKLARINGEN

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties en gedane verklaringen blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

BEDENKTIJD

Koper verklaart geen beroep te hebben gedaan op de bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in:

- de akte van splitsing in appartementsrechten op elf december negentienhonderd negenenvijftig verleden voor mr. J. Talsma Janszoon, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op diezelfde dag in register 4, deel 3952, nummer 30;
- de akte houdende rectificatie splitsingstekening op achtentwintig juni negentienhonderdzevenenzeventig verleden voor mr. J.C.Y. Roze, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op diezelfde dag in register 4, deel 5534, nummer 61;
- de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op vijf november negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor genoemde notaris Roze, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op negen november daarna in register 4, deel 5660,

nummer 32;

- de akte van wijziging ondersplitsing in appartementsrechten op dertig december negentienhonderd vijfentachtig verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Roze, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op vijftien januari daarna in register 4, deel 8179, nummer 26;
- de akte van wijziging splitsingsreglement op twaalf juli tweeduizend drieëntwintig verleden voor mr. M. Boissevain, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op dertien juli daarna in register 4, deel 86884, nummer 70, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement;

welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte(n) van (wijziging) (onder) splitsing, rectificatie splitsingstekening en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden is de volgende publiekrechtelijke beperking bekend:

***"Publiekrechtelijke beperking*** *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"*

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld Notariskantoor om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaart hierbij een beroep te doen op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 sub p Wet op belastingen van rechtsverkeer. De startersverklaring wordt aan deze akte gehecht.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de Openbare Registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om zestien uur en vijfenvijftig minuten.

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien.

Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening)

**VOOR AFSCHRIFT:**

Amsterdam, 11 augustus 2023
mr. Albert Buma, notaris
(w.g.) mr. A. Buma.

De ondergetekende, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. A. Buma.

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

kadaster

De Bewaarder
14/08/2023 08:43:01 CEST

Verklaring:
Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 14-08-2023 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 87055 nummer 115.
De bewaarder.

# Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46842.pdf

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

**BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN**
**EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER**
**FOKKE SIMONSZSTRAAT 68 TE AMSTERDAM**

MV/143633

Versie: 19 december 2025

Heden, drieëntwintig december tweeduizend vijfentwintig, verklaar ik, mr. Pepijn de Vries, notaris te Leiderdorp:
**Opdrachtgever**
*enzovoort*
hierna te noemen: 'de verkoper'.
De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.
De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op **www.openbareverkoop.nl**, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.
Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

**1. Algemene informatie**
**1.1 datum en plaats**
De executoriale verkoop vindt plaats op **zesentwintig januari tweeduizend zesentwintig om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in het Postillion Hotel Amsterdam aan de Paul van Vlissingenstraat 9-11 te 1096 BK Amsterdam**, voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, dan wel een toegevoegd notaris, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
**1.2 registergoed**
Het registergoed is:

HET (ONDER)APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van na te vermelden gebouw, plaatselijk bekend te **1017 TJ Amsterdam als Fokke Simonszstraat 68**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie I, complexaanduiding 9562-A, appartementsindex 39**, uitmakende het onverdeeld eenhonderd tweeëndertig/vijfduizend vierhonderd zesde (132/5.406) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het (hoofd)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van negenendertig (39) flatwoningen, plaatselijk bekend als Fokke Simonszstraat 44 tot en met 54-A en 58 tot en met 70 (even nummers) en Lijnbaansgracht 343, 349 en 351 te Amsterdam, ten tijde van de ondersplitsing in

appartemenstrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie I, complexaanduiding 9562-A, appartementsindex 2, uitmakende het onverdeeld één/tweede (1/2) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw, omvattende een bedrijfsruimte met negenendertig (39) afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend te Amsterdam als Fokke Simonszstraat 44 tot en met 70 (even nummers) en Lijnbaansgracht 343, 349, 350 en 351, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie I, nummer 9546, groot dertien are vier centiare;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

**1.3 eigenaar/schuldenaar**

De gerechtigde tot het registergoed is:

*enzovoort*

hierna te noemen: 'de eigenaar' en 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

**1.4. verkrijging eigenaar**

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.

De levering blijkt uit een akte van levering op elf augustus tweeduizend drieëntwintig verleden voor mr. A. Buma, notaris te Amsterdam verleden, welke akte bevat kwijting voor de koopsom en verklaring van partijen dat geen van hen zich terzake van de onderliggende overeenkomst van koop en verkoop en van de levering op een ontbindende voorwaarde kan beroepen, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, op veertien augustus tweeduizend drieëntwintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 87055, nummer 115.

**1.5 hypotheek-/pandrecht**

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', voor een maximumbedrag van driehonderdzevenentachtigduizend vijfhonderd euro (€ 387.500,00).

Dit blijkt uit een akte op elf augustus tweeduizend drieëntwintig verleden voor voornoemde notaris Buma.

Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op veertien augustus tweeduizend drieëntwintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 85888, nummer 185, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn en zullen zijn om het registergoed duurzaam te dienen en die door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

**1.6 rangorde inschrijving**

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn **eerste in rang**.

Het registergoed is thans verder bezwaard met:

- een executoriaal beslag genomen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op tweeëntwintig oktober tweeduizend vijfentwintig in Register Hypotheken 3 in deel 90289 nummer 176, gelegd door de openbare rechtspersoon Provincie Noord-Brabant, gevestigd en kantoorhoudende te 's-Hertogenbosch.

**1.7 schuld**

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

**1.8 recht tot executoriale verkoop**

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:
- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper; en
- voormeld beslag.

**1.9 verzuim schuldenaar**

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

**1.10 aanzegging**

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:
- de eigenaar/schuldenaar;
- de beslaglegger;
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend.

**1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

**1.12 uitoefening recht van parate executie**

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

**2. Informatie over het registergoed**

**2.1 feitelijke objectinformatie**

***- milieu***

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

In het taxatierapport de dato vijftien december tweeduizend vijfentwintig staat het navolgende vermeld, woordelijk luidend:

***"K. Verontreiniging in en om de woning***
***Gevaarlijke stoffen***

*We hebben in ons land wetten en regels die bepalen wat gevaarlijke stoffen zijn. En hoeveel er van elk van die gevaarlijke stoffen in de grond mag zitten. Als er meer van zo9n stof in de grond zit, is de grond vervuild.*
***1. Onderzoek***
*Ik heb onderzocht of er informatie bekend is over vervuiling in de grond die bij de woning hoort en in de buurt daarvan. Ik heb geen technisch onderzoek gedaan naar gevaarlijke stoffen in de grond of in het grondwater. Hieronder leest u waar en wat ik gevonden heb.*
***Waar heb ik gezocht naar informatie?***
*Bij het Kadaster: Ja*
*Bij de eigenaar of de bewoner: Nee, de opname heeft niet in het bijzijn van de eigenaar of bewoner plaatsgevonden.*
*Bij de gemeente of provincie: Bevoegd gezag*
*Ja*
*Andere bronnen: Ja, Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, deze gemeente is niet aangesloten bij het bodemloket.*
*Is er bij het Kadaster informatie over vervuiling in of bij de grond van de woning te vinden?*
*Nee*
*Is er in andere bronnen informatie over vervuiling in of bij de grond van de woning te vinden?*
*Nee*
*Zie ik een risico dat er vervuilde grond of grondwater is bij de woning of in de buurt van de woning?*
*Nee*
***2. Asbest***
*Vooral in woningen van vóór 1994 kan asbest zitten. Ik heb onderzocht of er informatie bekend is over asbest in of bij de woning. Of informatie over vermoedelijke asbest. Bij een taxatie kan ik dit niet altijd zien. Bedenk dus dat er ook asbest kan zitten op plekken die ik niet heb kunnen bekijken. Indien u meer zekerheid wilt of asbest aanwezig is, dan adviseer ik u een gespecialiseerd bedrijf een asbestonderzoek uit te laten voeren.*
*Taxatierapport voor:*
*Bestaat er informatie over asbest in of bij de woning? Nee*
*Heb ik asbest gezien? Nee*
*Denk ik dat er asbest aanwezig is? Nee.".*
***- energielabel***
Op www.ep-online.nl staat vandaag een definitief energielabel van het registergoed geregistreerd met labelklasse F.
In voormeld taxatierapport staat het navolgende vermeld, woordelijk luidend:
***"3. Transitievisie warmte en wijkuitvoeringsplan***
*Iedere gemeente heeft een transitievisie warmte opgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe de betreffende gemeente in uiterlijk 2050 gasloos denkt te kunnen zijn. Op dat moment moeten de eigenaren van woningen zijn overgestapt op duurzame energiebronnen. Hierover wordt in de verschillende gemeenten verder nagedacht en op wijkniveau worden er plannen ontwikkeld. De gemeente kan bijvoorbeeld in een wijk een warmtenet laten aanleggen of bepalen dat iedere eigenaar de verwarming individueel moet regelen.*
*Als u investeert in duurzaamheid en daarmee uw energielabel verbetert, wordt uw woning energiezuiniger.*
*Het is dus goed om van dergelijke ontwikkelingen op de hoogte te zijn om te bepalen wat het beste bij uw woning past.*
*Wat zijn de gevolgen van de 'Transitievisie Warmte'voor de woning?*
*In 2050 gasvrij, volgens de landelijke richtlijn.*
*Heeft de gemeente voor de wijk waarin de woning*

*staat een uitgebreid plan op basis van de*
*'Transitievisie Warmte'?*
*Nee.".*
***- funderingsinformatie***
In voormeld taxatierapport staat hierover het navolgende vermeld, woordelijk luidend:
***"3. Fundering***
*De fundering is de basis van een woning." enzovoort*
***"Mogelijke funderingsproblemen***
*Weet ik van problemen of heb ik problemen gezien?*
*Nee.".*
**2.2 juridische informatie**
***- bestemming***
De bestemming volgens de akte van splitsing is: wonen.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.
***- privaatrechtelijke rechten en beperkingen***
Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.
***- opkoopbescherming gemeente Amsterdam***
Voor onroerende zaken met een Waardering Onroerende Zaken-waarde tot (en met) zeshonderddrieëntwintigduizend euro (€ 623.000,00) voor het kalenderjaar tweeduizend vijfentwintig geldt de opkoopbescherming. In het kort houdt de opkoopbescherming in dat onroerende zaken die onder die bepaling vallen niet na aankoop verhuurd mogen worden aan derden. De gemeente kan in bepaalde situaties ontheffing verlenen. Voor verdere informatie en inlichtingen voor wat betreft de opkoopbescherming en eventuele ontheffing wordt verwezen naar het daartoe bevoegd bestuurlijk gezag, te weten de gemeente Amsterdam.
***- publiekrechtelijke rechten en beperkingen***
Als publiekrechtelijke beperking(en) met betrekking tot het registergoed in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie zijn 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*** *18-01-2024*
***Afkomstig uit stuk*** *Hyp4 88050/143*
*Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)*
*Datum kenbaarheid: 18-01-2024*
*Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08".*
Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
De koper aanvaardt deze beperkingen door een bod uit te brengen. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.
***- appartementensplitsing***
De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst bij:

- akte van splitsing in appartementsrechten op elf december negentienhonderd negenenvijftig verleden voor mr. J. Talsma Janszoon, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op diezelfde dag in register 4, deel 3952, nummer 30;
- akte houdende rectificatie splitsingstekening op achtentwintig juni negentienhonderdzevenenzeventig verleden voor mr. J.C.Y. Roze, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op diezelfde dag in register 4, deel 5534, nummer 61;
- akte van ondersplitsing in appartementsrechten op vijf november negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor genoemde notaris Roze, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op negen november daarna in register 4, deel 5660, nummer 32;
- akte van wijziging ondersplitsing in appartementsrechten op dertig december negentienhonderd vijfentachtig verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Roze, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op vijftien januari daarna in register 4, deel 8179, nummer 26; en
- akte van wijziging splitsingsreglement op twaalf juli tweeduizend drieëntwintig verleden voor mr. M. Boissevain, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op dertien juli daarna in register 4, deel 86884, nummer 70;

bij welke akte van wijziging splitsingsreglement van toepassing werd verklaard de bepalingen van het modelreglement (met uitzondering van de Annex), vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en opgenomen in een akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor voornoemde notaris Hartman, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds vestiging te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in deel 19399 nummer 166.
Bij voormelde akte van wijziging splitsingsreglement is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: de Vereniging van Eigenaren: Vereniging van Eigenaren Van het Flatgebouw Fokke Simonszstraat/Lijnbaansgracht te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.
De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer dossiernummer 85572373.

***- verklaring vereniging van eigenaars***

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:

1. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd en voor welke schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is.
2. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars en wat de schulden van de vereniging zijn.

Deze verklaringen zijn aan de akte **vastgemaakt**.

**2.3 gebruik**

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar.
Volgens een bericht van de gemeente Amsterdam met datum tien november tweeduizend vijfentwintig staat niemand als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.
Volgens de Basisregistratie Personen staat op dertig november tweeduizend vijfentwintig de eigenaar ingeschreven op het adres van deze woning.

In voormeld taxatierapport staat het navolgende woordelijk luidend:
*"L. Bewoning*
***1. Wie woont er in de woning?***
***Waar heb ik gezocht naar informatie?***
*Bij de eigenaar of de bewoner: Nee*
*Bij de verkopende makelaar: Nee*
*Andere bronnen: Nee*
*Wat is de situatie van de woning? Alleen de eigenaar woont in de woning, eventueel samen met zijn gezin.*
*Heb ik andere informatie ontdekt dan de informatie die hierboven staat?*
*Nee.".*
Uit onderzoek ter plaatse is mogelijk gebleken van bewoning van het registergoed door een ander persoon/andere personen dan de eigenaar.
Het is niet bekend op welke grond deze persoon/personen (eventueel) staat/staan ingeschreven op het adres van het registergoed dan wel het registergoed bewoont/bewonen dan wel gebruikt/gebruiken.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.
***- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding***
Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.
Het verlof is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door de notaris dan wel de veilingmeester op een andere wijze vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.
**3. Financieel**
**3.1 kosten en heffingen**
a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een/aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - de overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;

- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a. bedoeld zijn:
   - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek.

   Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: tweehonderdachttien euro en achtenzestig cent (**€ 218,68**);
   - rioolheffing: éénhonderdvijfentachtig euro en twintig cent (**€ 185,20**);
   - waterschapslasten: achtenzestig euro en vijfentachtig cent (**€ 68,85**);
   - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénhonderdtweeënveertig euro en vijf cent (**€ 142,05**) per maand.

   Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

**3.2 fiscaal**

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat koper de eigendom van het registergoed verkrijgt, derhalve in beginsel voor het kalenderjaar tweeduizend vijfentwintig tien en vier/tiende procent (10,4%).
Wanneer koper een beroep doet op het toepassen van een ander tarief voor overdrachtsbelasting dan ligt het uitsluitend op zijn weg de vereiste documenten en schriftelijke verklaringen (tijdig) te overleggen aan de notaris. Het is voor de toepassing van dit artikel uitsluitend ter beoordeling van de notaris welke documenten en verklaringen de koper dient te overleggen. Het niet (tijdig) verkrijgen en overleggen van de verzochte documenten en verklaring(en) komt geheel voor rekening en risico van de koper.

**3.3 aanvulling op de AVVE**

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.
   Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen (‘**negatieve rente**’), moet deze rente samen met de administratiekosten die

de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
d. Daar waar in artikel 10 van de AVVE een betalingsverplichting staat vermeld voor een koper, waar nog geen sprake kan zijn van een koper, dient te worden gelezen dat de betalingsverplichting geldt voor de bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht.
e. Verkoper zal altijd gunnen onder de ontbindende voorwaarde dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van de genoemde voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om alsnog – tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.
f. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.

**4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)**

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

**4.1 wijze van veilen**

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE. Mocht door onvoorziene omstandigheden de veilinglocatie gesloten zijn, dan zal de veiling doorgaan als een Internet-Only veiling.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

**4.2 bieden**

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

**4.3 Voorwaarden in verband met internetbieden**

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

**Aanvulling begrippen**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

2. *Handleiding:*

de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” vermeld op Openbareverkoop.nl.

3. *Notaris:*

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.

4. *Openbareverkoop.nl*:

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.

5. *Registratie:*

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via

Openbareverkoop.nl wil bieden.

6. *Registratienotaris*:

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

**Aanvulling voorwaarden**

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de 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 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 AVVE 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.
7. 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 registratieverklaring. 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.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en

- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

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

**4.4 Identificatie, onderzoeken WWFT, UBO en PEP**

Iedere bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris kunnen legitimeren door op eerste verzoek van die notaris een geldig identiteitsbewijs te overleggen. De koper dan wel vertegenwoordigde is gehouden op eerste verzoek van de notaris alle informatie aan te leveren die de notaris op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme gehouden is van de koper te vragen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot:

- ingeval de koper een rechtspersoon is: een opgaaf van de uiteindelijk belanghebbende als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en - antwoord op de vraag of deze uiteindelijk belanghebbende kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet er voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme;

- ingeval de koper een natuurlijk persoon is: antwoord op de vraag of de koper kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

De koper is zich bewust van het feit dat als de koper deze informatie niet aanlevert, de (veiling)notaris niet mag meewerken aan de juridische levering van het registergoed aan de koper, terwijl de koper in dat geval niet wordt ontslagen van zijn verplichtingen uit hoofde van de door de gunning tot stand gekomen koopovereenkomst.

**4.5 Gegoedheid**

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning.
In aanvulling op artikel 14 van de AVVE:
De hoogste bieder dan wel de koper zijn in ieder geval gehouden op eerste verzoek van de notaris alle informatie te verschaffen over de herkomst van middelen waarmee de tegenprestatie zal worden voldaan, een en ander op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Het niet of niet-tijdig verstrekken van gevraagde informatie – alsook de documenten die de informatie staven -, leidt voor de bieder dan wel koper tot aansprakelijkheid voor aanvullende kosten en zal kunnen leiden tot niet-nakoming van de door de veiling tot stand gekomen koopovereenkomst.

**4.6 gunning**

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

**4.7 risico-overgang**

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een / aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

**5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)**

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: ‘de beslaglegger’). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

**5.1 schriftelijke verklaring**

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

**5.2 koopovereenkomst**

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

**5.3 waarborgsom**

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

**5.4 verzoekschriftprocedure**

a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

**5.5 risico-overgang**

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een / aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

**Ondertekening**

Deze akte is verleden te Leiderdorp op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om  tien uur en vijftig  minuten. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de de verkoper.

# Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46842_Kostenoverzicht_2.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



MV/143633.01

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

**EXECUTORIALE VERKOOP**
**FOKKE SIMONSZSTRAAT 68 TE AMSTERDAM**

**Geschatte veilingkosten:**

- Veilinghonorarium notaris: **€ 5.500,00** (exclusief BTW)
- Recherchekosten Kadaster: **€ 250,00** (exclusief BTW)
- Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat: **€ 32,88** (exclusief BTW)
- Inschrijvingskosten Kadaster: **€ 181,00** (BTW-onbelast)
- Achterstand Vereniging van eigenaars: **€ 2.830,75**
- Administratiekosten Vereniging van eigenaars: **€ 181,50**

**Totaal € 10.190,53** (inclusief BTW)

Nota bene: deze opgave is exclusief overdrachtsbelasting (zie de veilingvoorwaarden).
Nota bene: deze opgave is exclusief kosten ontruiming.
Nota bene: inzetpremie is voor rekening verkoper.

Dit overzicht is slechts een indicatie van de kosten van de veiling.
Het overzicht is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid opgesteld op basis van de thans bekende gegevens, welke deels door derden zijn verstrekt. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Hetgeen ter zake in de Veilingvoorwaarden is opgenomen blijft bepalend. Door ondertekening van de inzet- danwel afslagvolmacht, door een bieding via internet alsmede door het uitbrengen van een onderhandse bieding accepteert de koper bovenstaand kostenoverzicht en eventuele wijzigingen hierop ingevolge de Veilingvoorwaarden.