DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Samsonweg 35, WORMERVEER



Bedrijfspand

Beschrijving

Gelegen op de eerste verdieping met een eigen entree op de begane grond bieden wij aan deze unieke unit met de mogelijkheid tot het verbouwen naar een hotel met 26 kamers! November 2017 is er een wijziging in de omgevingsvergunning verleend waardoor deze mogelijkheid is ontstaan. Het is gelegen aan de rand van het Runshopping Center waar onder andere Babypark, Gamma en Praxis is gevestigd en biedt voldoende parkeermogelijkheden voor de deur. Er zijn op dit moment verschillende ontwikkelingen bezig die het winkelcentrum zullen versterken zoals een zalencentrum, kinderspeelparadijs en een Wereldkeuken. Door de centrale ligging tussen Amsterdam en Alkmaar is dit object uniek en geeft u de kans uw droom van een eigen hotel te verwezenlijken. Voor meer informatie, neemt u contact op met de directiemakelaar.

gebruik
Centraal gelegen winkel-/bedrijfs-/kantoorruimte met omgevingsvergunning van de gemeente Zaanstad tot het verbouwen de 1e verdieping van het bouwdeel 6 in het RSC Noorderveld naar hotel.

oplevering
De winkel-/bedrijfs-/kantoorruimte staat momenteel leeg. De ruimte wordt in de huidige – casco – staat opgeleverd. Er zijn nog geen aansluitingen voor G/W/E. De entree op de begane grond is geregeld middels een erfdienstbaarheid.

milieu
Volgens verkregen informatie van het bodemloket is er op het perceel geen bodemonderzoek plaatsgevonden en zijn er geen boven – of ondergrondse tanks bekend. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid c.q. gevolgen van stoffen in of aan het verkochte waarvan volgens de huidige maatstaven verwacht mag worden dat deze schadelijk kunnen zijn voor mens, dier of milieu. Met het oog op de bouwperiode is het niet onmogelijk dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt.

grond/zakelijke rechten
Het pand is gelegen op eigen grond.

aanschrijvingen
Er zijn verkoper met betrekking tot de registergoederen geen (voor)aanschrijvingen en/of (voor)aankondigingen bekend op grond van de Woningwet. Koper wordt geacht bekend te zijn met de inhoud van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven te treffen voorzieningen. Ten aanzien daarvan, wordt generlei verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid aanvaard.
Bron: Kadaster, Gemeente Amsterdam - WKPB

verzekering
Er is een opstalverzekering afgesloten voor het pand via de Vereniging van Eigenaars.

waarborgsommen
Ingeval dat er voorafgaande aan de veiling en met inachtneming van de termijnen een reëel

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 19 maart 2018
Inzet	maandag 19 maart 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 19 maart 2018 vanaf 16:30
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 De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mr. S.A.J. Algera
Bezichtiging	maandag 12 maart 2018, van 12:00 tot 13:00 donderdag 15 maart 2018, van 12:00 tot 13:00 maandag 19 maart 2018, van 12:00 tot 13:00 Iedere potentiële koper dient zich voorafgaand aan te melden bij de verkopend makelaar. Bezichtigen is dus alleen mogelijk op afspraak!
Lasten	afvalstoffenheffing, € 286,09 jaarlijks rioolrecht / aansluitingsrecht, € 280,48 jaarlijks











Kenmerken

Woningtype	Bedrijfspand
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z (contactpersoon is S. Heinen) Van Woustraat 161 1074 AK Amsterdam T: 020 672 70 74 E: info@smitenheinen.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkel- en/of kantoorruimte en overige bijbehorende voorzieningen, gelegen op de eerste verdieping, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884-A, appartement indexnummer 21, uitmakende het 17/100e onverdeeld gedeelte in de gemeenschap.







Financieel

Inzetpremie	€ 7.500 inclusief BTW ten laste van verkoper.

Bijzonderheden

De navolgende reactie kregen wij van de Gemeente Zaanstad: op dit moment is de waardering van het pand Samsonweg 35 nog niet afgerond en daarom kan ik u de zakelijke lasten, onroerende zaakbelasting, niet verstrekken.









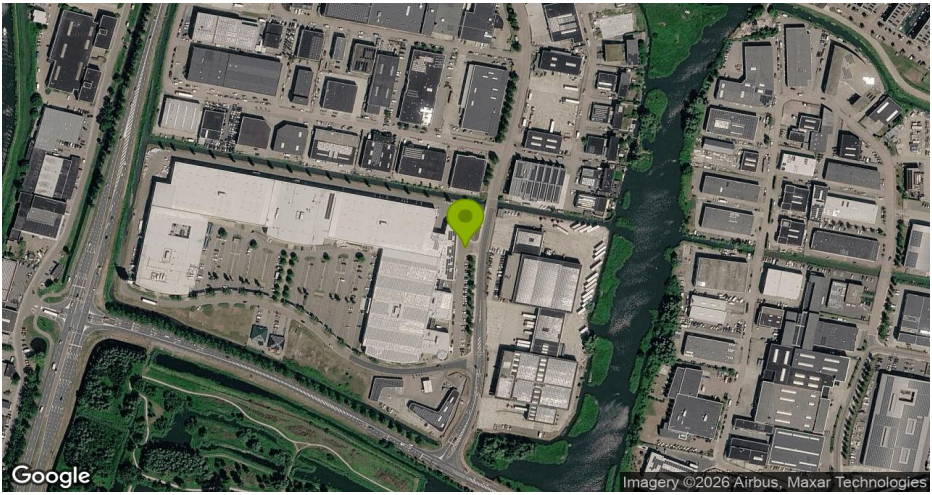









ABC Auto's
Jonge Voolweg
N246
The Chicken House Wormer
Centraal Exclusief B.V
Kikkertweg
Samsonweg
Het Laser Lokaal
Noorderveld
Rosbayerweg
GAMMA bouwmarkt Wormerveer
Piet De Wit Tweewielers
Bouwbedrijf Jan Vet B.V
Majestic Venues
P
Babypark Wormerveer
Witte Vlinderweg
N514
Ned Benedictweg
Provincialeweg
N514
BouwCenter Floris
Google
Map data ©2026 Google

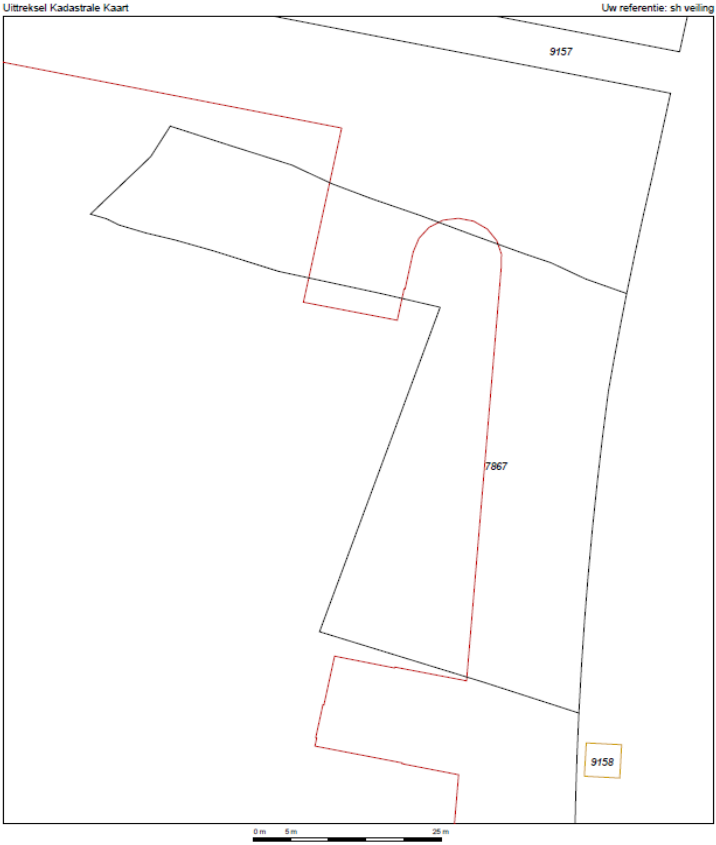

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

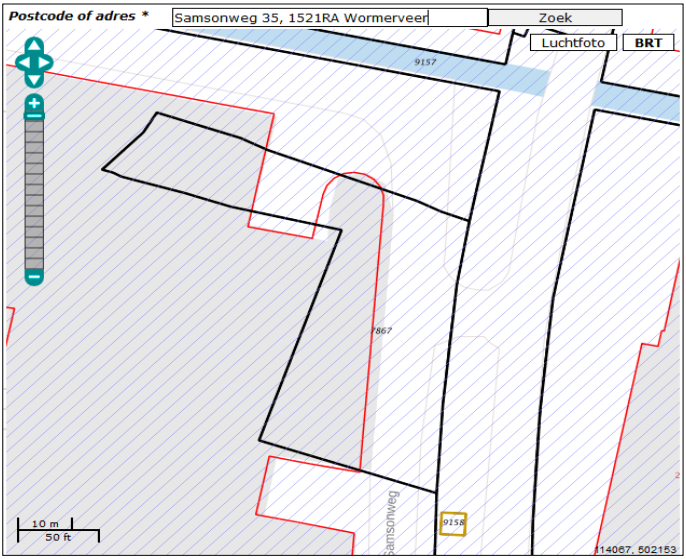
Kadastrale kaart

42827-kadastralekaart1521Samsonweg.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: sh veiling




Postcode of adres *
Samsonweg 35, 1521RA Wormerveer
Zoek
Luchtfoto
BRT
9157
7867
9158
Samsonweg
10 m
50 ft
114067, 502153

Bijlage

42827_180227 veilingbrochure Samsonweg 35 Wormerveer.pdf

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

VRIJWILLIGE VERKOOP

op MAANDAG 19 maart 2018
vanaf 16.30 uur, in Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernardplein 175 te Amsterdam.

ten overstaan van notaris S.A.J. Algera van Buma Algera Notariaat

De winkel- en/of kantoorruimte MET HOTELVERGUNNING gelegen aan Samsonweg 35 te Wormerveer

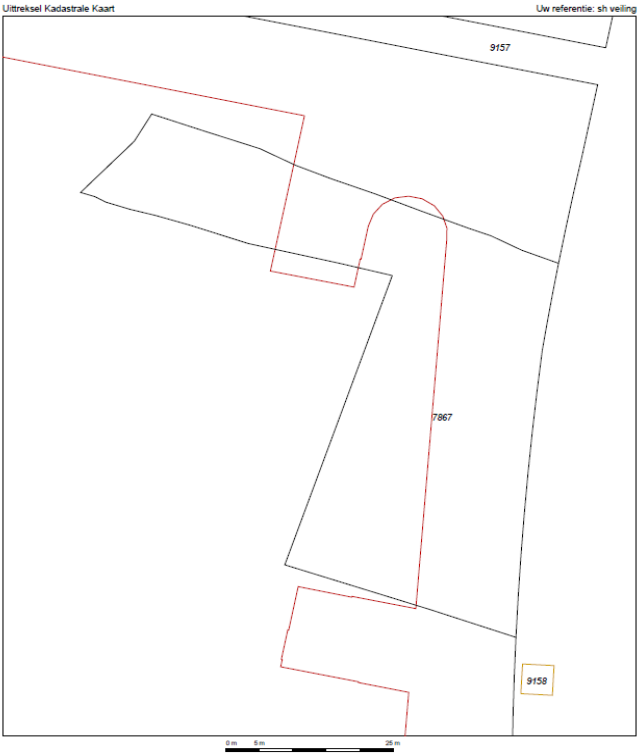


Samsonweg 35 Wormerveer

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

KADASTRALE OMSCHRIJVING

Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkel- en/of kantoorruimte en overige bijbehorende voorzieningen, gelegen op de eerste verdieping, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884-A, appartement indexnummer 21, uitmakende het 17/100e onverdeeld gedeelte in de gemeenschap.



SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

DE GEMEENSCHAP

Omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 6, omvattende het een honderd zestien/ een duizendste (116/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);

LOCATIE

Het pand is gelegen aan de rand van Runshopping Center Noorderveld (www.shoppingcenternoorderveld.nl) waar onder andere Babypark, Gamma en Praxis is gevestigd en biedt voldoende parkeermogelijkheden voor de deur.
Uitstekend bereikbaar door de directe ligging aan de N246 en de nabijheid van de A7, A8 en de A9. Ook per openbaar vervoer is het geheel uitstekend te bereiken.
Door de centrale ligging tussen Amsterdam en Alkmaar is dit object uniek gelegen en geeft u de kans uw droom van een eigen hotel te verwezenlijken.

GEBRUIK

Centraal gelegen winkel-/bedrijfs-/kantoorruimte met omgevingsvergunning van de gemeente Zaanstad tot het verbouwen de 1e verdieping van het bouwdeel 6 in het RSC Noorderveld naar hotel.

GEBRUIK / HUUROPBRENGST p/j

De winkel-/bedrijfs-/kantoorruimte staat momenteel leeg.

CASCO RUIMTE

De ruimte wordt in de huidige – casco – staat opgeleverd. Er zijn nog geen aansluitingen voor G/W/E. De entree op de begane grond is geregeld middels een erfdienstbaarheid.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

WAARBORGSOMMEN

Ingeval dat er voorafgaande aan de veiling en met inachtneming van de termijnen een reëel onvoorwaardelijk en onderhands bod wordt gedaan welke door de eigenaar wordt aanvaard, dient bieder er zorg voor te dragen dat ten tijde van de ondertekening van de koopovereenkomst de waarborgsom (ten bedrage van 10% van de koopsom) is gestort op de derdenrekening van de veilingnotaris.

LASTEN

De navolgende reactie kregen wij van de Gemeente Zaanstad:

Op dit moment is de waardering van het pand Samsonweg 35 nog niet afgerond en daarom kan ik u de zakelijke lasten, onroerende zaakbelasting, niet verstrekken.

Volgens ingewonnen informatie, zijn de navolgende zakelijke lasten verschuldigd, per jaar op basis van 2018;

Onroerende zaak belasting	pm
Waterschapslasten	pm
Afvalstoffenheffing	€286,09
Rioolrecht/aansluitrecht	€ 280,48

VERZEKERING

Er is een opstalverzekering afgesloten voor het pand via de Vereniging van Eigenaars.

GROND/ZAKELIJKE RECHTEN

Het pand is gelegen op eigen grond.

AANSCHRIJVINGEN

Er zijn verkoper met betrekking tot de registergoederen geen (voor)aanschrijvingen en/of (voor)aankondigingen bekend op grond van de Woningwet. Koper wordt geacht bekend te zijn met de inhoud van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven te treffen voorzieningen. Ten aanzien daarvan, wordt generlei verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid aanvaard.
Bron: Kadaster, Gemeente Amsterdam - WKPB

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

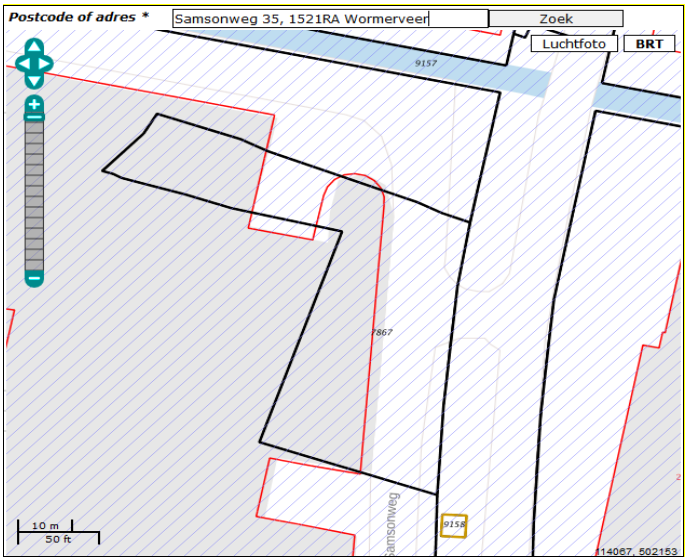
OVERDRACHTS/OMZETBELASTING

Ter zake van de levering van de onroerende zaak is door koper overdrachtsbelasting verschuldigd.

MILIEU

Volgens verkregen informatie van het bodemloket is er op het perceel geen bodemonderzoek plaatsgevonden en zijn er geen boven – of ondergrondse tanks bekend.

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid c.q. gevolgen van stoffen in of aan het verkochte waarvan volgens de huidige maatstaven verwacht mag worden dat deze schadelijk kunnen zijn voor mens, dier of milieu. Met het oog op de bouwperiode is het niet onmogelijk dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt.



SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

BESTEMMING/GEBRUIK

Het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Zaanstad' is van toepassing
(ruimteplijkeplannen.nl).
planstatus: ontwerp 2018-02-13
identificatie: NL.IMRO.0479.STED3844BP-0201
type plan: bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Detailhandel supermarkten' is van toepassing
(ruimteplijkeplannen.nl).
planstatus: ontwerp 2017-09-26
identificatie: NL.IMRO.0479.STED3816BP-0201
type plan: bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noorderveld' is van toepassing.
(ruimtelijkeplannen.nl).
planstatus: vastgesteld 2013-09-05
identificatie: NL.IMRO.0479.STED3764BP-0301
type plan: bestemmingsplan

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent het wel of niet toewijzen van dit gebruik.

BOUWJAAR

2001.

OPPERVLAKTE

Op basis van de Bagviewer: 935 m2.
Op basis van eigen meting: 890 m2.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De vereniging van eigenaars is genaamd 'Vereniging van Eigenaars bouwdeel 6, RSC Noorderveld, hoek provinciale weg/NED Benedictweg te Wormerveer.
Bijdrage per kwartaal:

VvE eigenaren deel:	€ 355,38
Ondernemingsvereniging:	€ 334,75
VvE stook- en servicekosten:	€ 228,- excl. verbruik

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

BEZICHTIGINGEN OP AFSPRAAK MOGELIJK OP ONDERSTAANDE DATA

Belangstellenden kunnen zich melden bij de makelaar. Zodra het bezichtigen van het pand mogelijk is zullen de belangstellenden uitgenodigd worden om het pand te bekijken.

GARANTIE

Het geveilde wordt geleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de aflevering blijkt te bevinden. Verkoper is niet aansprakelijk voor mogelijke gebreken aan grond, opstal, installaties etc.

PLOKPENNINGEN

€7500,-- inclusief BTW

GUNNING / RISICO

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde geheel of gedeeltelijk niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken ***binnen 3 werkdagen*** na de veiling van het perceel.
Vanaf de gunning is het risico voor de koper.

BETALING / VERREKENING LASTEN

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk worden voldaan op 16 april 2018. De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van koper.

BEDENKTIJD

De wettelijke bepalingen inzake de eisen van schriftelijke koopovereenkomst en de bedenktijd van drie dagen, zoals die per 1 september 2003 in werking zijn getreden, gelden NIET voor een openbare veiling ten overstaan van een notaris. Panden die worden verkocht via De Eerste Amsterdamse worden onvoorwaardelijk en zonder bedenktijd verkocht.

VEILINGZAAL

Adres Café Restaurant Dauphine: Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

VEILCONDITIES

Geveild wordt conform de Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001 (AVA 2001).

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs o/z

ALGEMEEN

Het object is gelegen op eigen grond met circa 500 parkeerplaatsen in de directe omgeving. Op dit moment zijn diverse ontwikkelingen gaande in het winkelcentrum Noorderveld zoals; realisatie van een zalencentrum, kinder-speelparadijs en een wereldkeuken. De VvE en de ondernemersvereniging zijn zeer actief.

VEILINGINFORMATIE

Particulieren die niet bekend zijn met deze wijze van veilen wordt geadviseerd een eigen makelaar in te schakelen die hen kan voorlichten over de veiling en hun belangen kan behartigen.

Een duidelijke uitleg over het veilingsysteem is te vinden op de site van
http://www.eersteamsterdamse.nl/

Afschriften van de bewijzen van eigendom, splitsingsakte en tekening en de veilcondities zullen acht dagen voor, alsmede op de verkoopdag, des voormiddags, ter inzage liggen ten kantore van:

NOTARIS

Buma Algera Notariaat
Dhr. S.A.J. Algera
Prins Hendriklaan 27-29
1075 AZ Amsterdam

Telefoon: 020 305 89 22
sjoerd.algera@banotariaat.nl

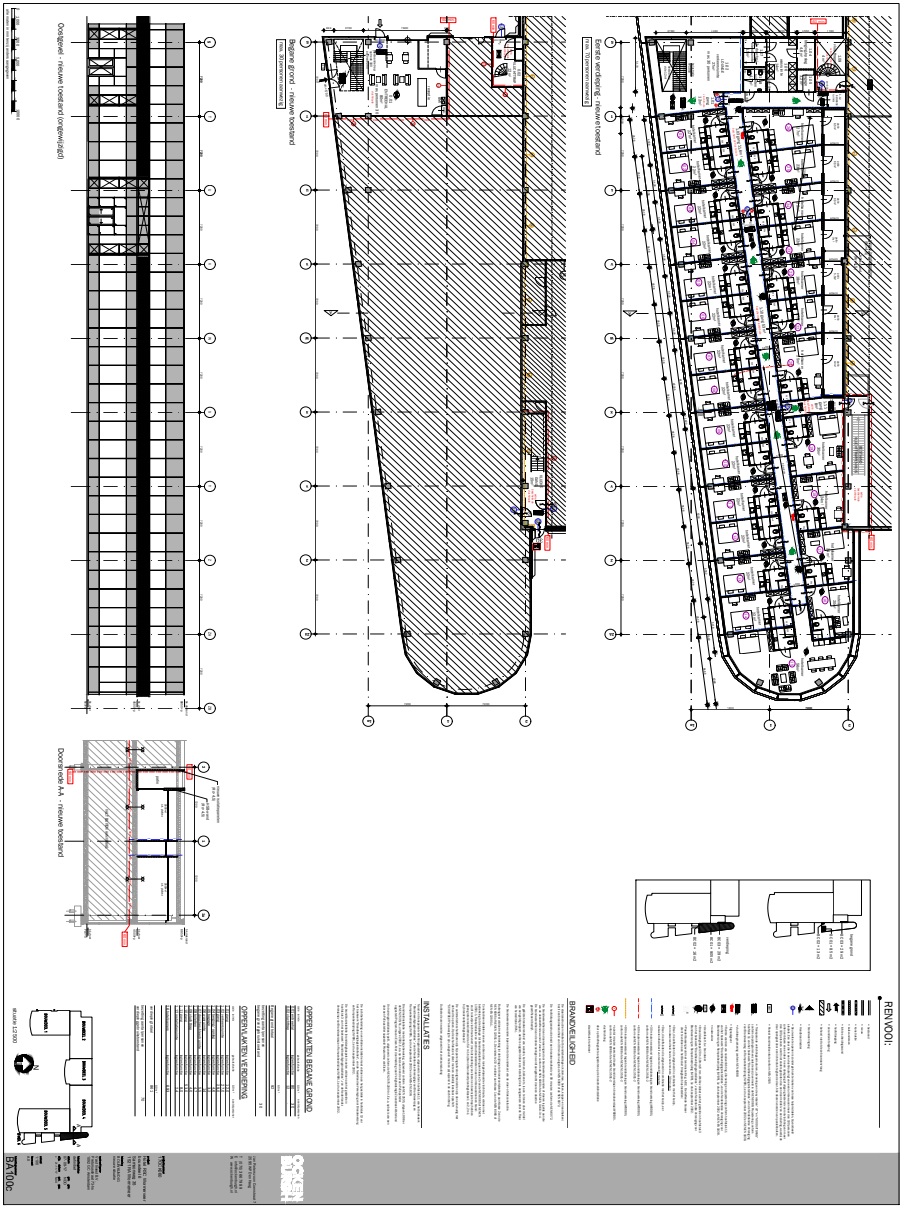
Inlichtingen worden verstrekt door de directiemakelaar:

Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z
De heer S. Heinen
Van Woustraat 161-huis
1074 AK AMSTERDAM

Telefoon : 020 – 672 70 74
Mobiel : 06 – 54 64 88 52
Email : sven@smitenheinen.nl

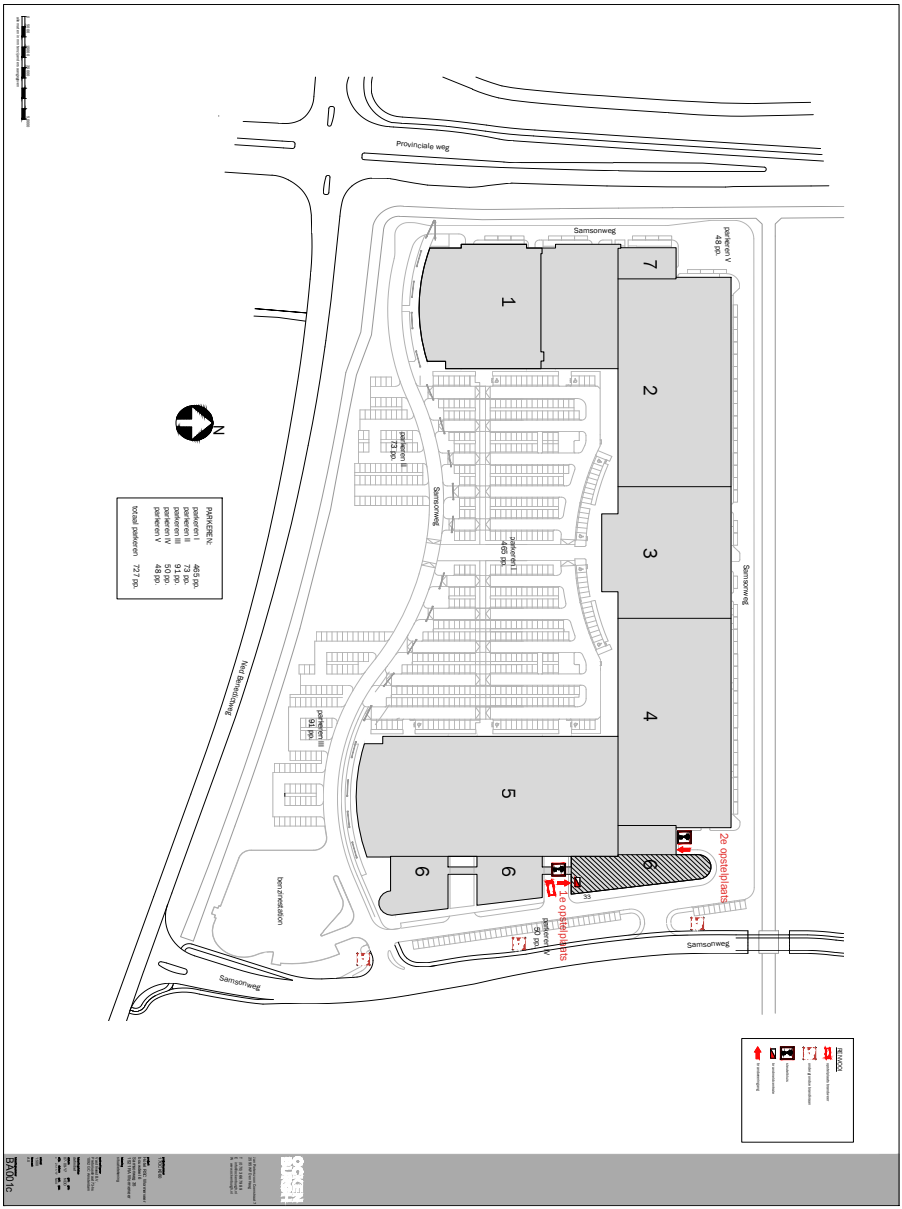
Bijlage

42827_180227 17OCK060_Hotel RSC_BA100c.pdf



Bijlage

42827_180227 17OCK060_Hotel RSC_BA001c.pdf

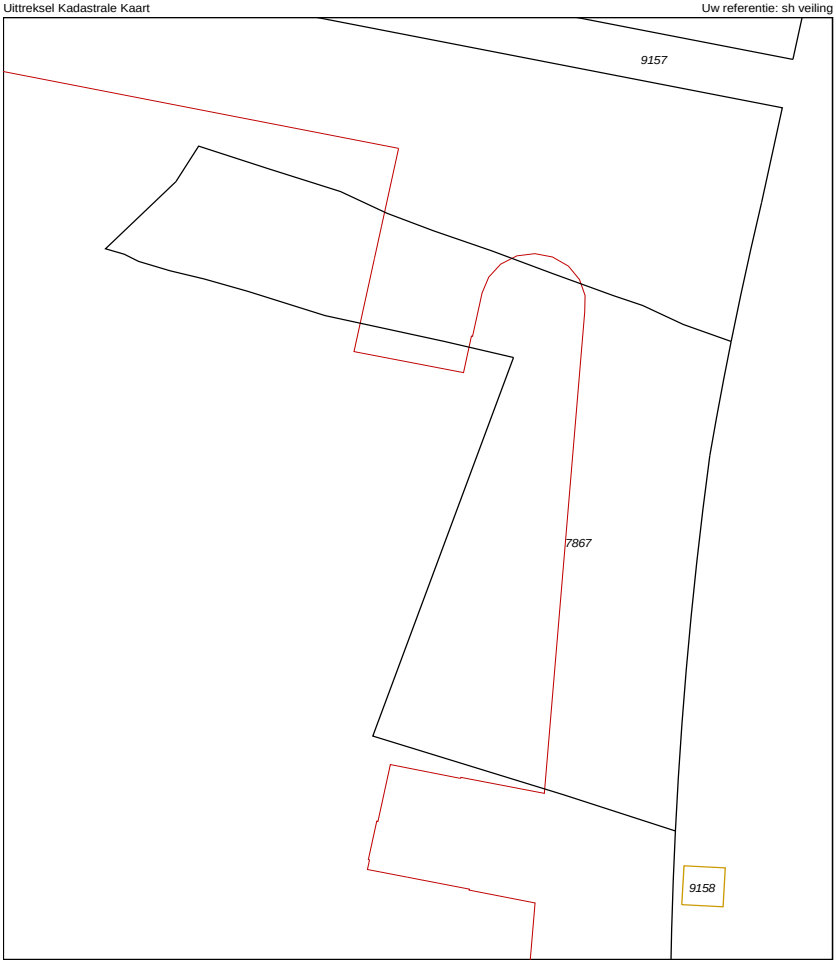

Provinciale weg
Samsonweg
Nieuwe Bijlmerweg
Samsonweg
Samsonweg
Samsonweg
parkeren V
48 pp.
parkeren IV
90 pp.
parkeren III
91 pp.
parkeren II
73 pp.
parkeren I
465 pp.
totaal parkeren 727 pp.
1
2
3
4
5
6
7
N
2e opstelplaats
1e opstelplaats
brandweerstation

Bijlage

42827_180227 uittreksel kadastrale kaart WORMERVEER A 7884 A21.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: sh veiling



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

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 februari 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	WORMERVEER
Sectie	A
Perceel	7867

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

42827_180227 omgevingsvergunning.PDF

Ons kenmerk: 2017/53510

gemeente Zaanstad
Klantcontactcentrum (KCC)

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl

Vast Invest B.V.
De heer O. el Kourai
Pretoriusstraat 73 H
1092 GC AMSTERDAM

DATUM 3 0 NOV. 2017
ONS KENMERK O20171105
BIJLAGE(N) Gewaarmerkte documenten

ONDERWERP Omgevingsvergunning

Geachte heer El Kourai,

Op 7 september 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het verbouwen van kantoorruimte naar logiesruimte met de volgende activiteit:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Samsonweg 35 te Wormerveer.

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag berichten wij u het volgende.

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:
a. het besluit op uw aanvraag
b. overige bijgevoegde documenten, waaronder de bijlage 'Onderdelen omgevingsvergunning'
c. de rechtsmiddelen die tegen dit besluit openstaan
d. moment van inwerkingtreding van dit besluit
e. leges
f. overige verplichtingen
g. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit
Wij besluiten:
1. gelet op artikel 2.1. lid 1 onder a juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
a. Het (ver)bouwen van een bouwwerk onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.

ZNSTD

b. Bijgevoegde documenten
De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)
- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 07-09-2017
- Tekening bestaand nr. BS100 met stempeldatum ontvangst d.d. 07-09-2017
- Tekening situatie nr. BA001c met stempeldatum ontvangst d.d. 21-11-2017
- Tekening nieuw nr. BA100c met stempeldatum ontvangst d.d. 21-11-2017
- Rapport stikstofdepositie met stempeldatum ontvangst d.d. 08-11-2017

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning. Voor zover de vergunningaanvraag niet in overeenstemming is met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

c. Rechtsmiddelen
Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen binnen **6 weken** onmiddellijk liggend **na** de dag van verzending van dit besluit aan de aanvrager een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad. Dit kan digitaal. Ga daarvoor naar www.zaanstad.nl en tik uw zoekterm in "bezwaar tegen besluit indienen". Voor het digitaal indienen van uw bezwaarschrift heeft u uw DigiD-inlogcode nodig.

Schrijft u liever een brief? Richt uw bezwaarschrift dan aan Gemeente Zaanstad, t.a.v. burgemeester en wethouders, Postbus 2000, 1500 GA Zaandam. Het bezwaarschrift dient te zijn voorzien van de datum, uw naam, adres, handtekening en de motivering van uw bezwaren. Daarnaast verzoeken wij u in uw bezwaarschrift ons kenmerk van deze brief te vermelden of een kopie van deze brief mee te zenden.

Wij willen bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift ook uw telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent.

Meer informatie over de bezwarenprocedure staat in de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid'. Deze kunt u kosteloos downloaden vanaf de website www.Rijksoverheid.nl of bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief).

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien onverwijlde spoed dit vereist, kan tijdens de bezwaarschriftprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via **http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht**. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor het behandelen van het verzoek wordt griffierecht geheven.

d. Moment van inwerkingtreding
Gelet op artikel 6.1 lid 1 van de Wabo treedt de beschikking in werking met ingang van de dag na bekendmaking, zijnde de verzending van deze beschikking.

e. Leges
Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit een nota voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen. Tegen deze nota staat een afzonderlijke procedure voor bezwaar en beroep open.

ZNSTD

f. Overige verplichtingen
Brandveilig gebruik
Voor de volledigheid wijzen wij u er op dat voor het bij deze aanvraag om omgevingsvergunning opgegeven gebruik tevens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid' is vereist. Hiervoor geldt een beslistermijn van 6 maanden. Houd hiermee rekening bij uw planning. Zolang deze vergunning nog niet in werking is getreden mag u het pand niet in gebruik nemen. De aanvraag om omgevingsvergunning kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl

g. Nadere informatie
Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Visser, van de afdeling Vergunningen. De heer A. Visser is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 Met vragen over de uitvoering kunt u contact opnemen met één van de in de bijlage "Handleiding tijdens de bouw en/of sloop" vermelde bouwinspecteurs.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20171105. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden en het in uw schriftelijke correspondentie vermelden?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad,

Afdelingshoofd Vergunningen
mr. P. de Vries MCC

In afschrift aan:
Ockenburgh Bouwkunde
De heer D. Bragt
Parkstraat 10
3016 BD ROTTERDAM

ZNSTD

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

1) Procedureel
2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk

ZNSTD

1) Procedureel

Gegevens aanvraag
Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verbouwen van kantoorruimte naar logiesruimte.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:
1) Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Bevoegd gezag
Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om op de omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid
Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 9 oktober 2017 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 8 november 2017. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 29 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 Wabo. Conform het bepaalde in artikel 3.8 Wabo is de aanvraag om omgevingsvergunning op 4 oktober 2017 bekendgemaakt in het Zaans Stadsblad.

Op 16 november 2017 heeft u ons verzocht om de beslistermijn met 28 dagen te verlengen. Wij hebben hiermee ingestemd.

ZNSTD

2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

Ingevolge artikel 2.10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet.
Deze weigeringsgronden zijn:

1. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
2. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
3. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
4. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
5. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

Bouwbesluit 2012
Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

Hierbij hebben wij artikel 1.12 (verbouw) van het Bouwbesluit toegepast.

Bouwverordening Zaanstad 2008
Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Bouwverordening Zaanstad 2008. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan de Bouwverordening Zaanstad voldoet.

Bestemmingsplan
Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Wormerveer' te Wormerveer geldt en heeft hierin de bestemming 'Bedrijventerrein' op grond van artikel 4. Uw bouwplan past hierin.

Daarnaast bepaalt artikel 15 'Algemene bouwregels' dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw, in aanvulling op het bepaalde in de regels van het plan, geldt dat:
a. voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen moeten worden gerealiseerd op desbetreffende locatie of in de directe omgeving daarvan in of buiten het plangebied;
b. voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Parkeernota gemeente Zaanstad 2013', en;
c. indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

Parkeren
De gemeenteraad heeft op 14 juli 2016 nieuw parkeerbeleid vastgesteld dat op 9 augustus 2016 in werking is getreden. Het betreft de 'Nota Ruimte voor Parkeren' met daarbij de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. Deze uitvoeringsnota geeft de beleidsregels waaraan omgevingsvergunningen worden getoetst en vervangt de 'Parkeernota Zaanstad 2013'. Bij de

beoordeling van deze aanvraag moet gezien artikel 12 onder c van de bestemmingsplanregels, rekening worden gehouden met dit nieuwe beleid.

Wij hebben het bouwplan getoetst aan het nieuwe beleid.

Betreft het verbouwen van de 1e verdieping van bouwdeel 6 in het RSC Noorderveld (Samsonweg 35 in Wormerveer) naar hotel. De huidige gebruiksfunctie is kantoorfunctie en moet gewijzigd worden naar logiesfuncties. Voor het bepalen van de parkeernorm is uitgegaan van de realisatie van een 3 sterren hotel. Voor het bepalen van de parkeernorm is teruggevallen op CROW uitgave 314. De parkeernorm is minimaal 4,5 per 10 kamers voor dit type hotel binnen de bebouwde kom.
Op het maatgevende moment (zaterdagmiddag en zondagmiddag) zijn er 12 parkeerplaatsen benodigd. Omdat er geen extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd is er een parkeertelling gedaan. Uit dit onderzoek blijkt dat er ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Welstandscriteria
Gezien het feit dat de wijziging alleen betrekking heeft op interne verbouwingen zijn de welstandscriteria niet van toepassing.

Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels
Het betreft hier geen tunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels. Dit toetsingscriterium is derhalve niet aan de orde.

Conclusie
Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Toetsingsdocumenten
De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- Bestemmingsplan 'Wormerveer'
- Welstandsnota Zaanstad 2013
- Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016

ZNSTD

Bijlage: Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloopmelding, schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, in kennis gesteld door diegene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden zoals gemeld in de sloopmelding, van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd.
3. Voor zover van toepassing verstrekt degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd het bevoegd gezag (bouwtoezicht) binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
4. Op verzoek van het bevoegd gezag (bouwtoezicht) overlegt degene die de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloopmelding, heeft uitgevoerd, binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn na beëindiging van de werkzaamheden, een opgave van de aard en de hoeveelheid van de bij de werkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbestemming van die stoffen.

Gebiedsindeling van inspecteurs afdeling toezicht

Naam	**gebied**	**e-mailadres**
M. de Klerk	Zaandam centrum, Havenbuurt en Hembrugterrein	m.klerk@Zaanstad.nl
T. Walta	Zaandam ten oosten van de Zaan	t.walta@Zaanstad.nl
B. Koppes	Zaandijk, Koog a/d Zaan en Zaandam west	b.koppes@Zaanstad.nl
J. v.d. Burg	Krommenie, Westknollendam en Wormerveer	j.burg@Zaanstad.nl
D. Elsinga	Assendelft en Westzaan	d.elsinga@Zaanstad.nl

Start- en gereedmelding s.v.p. via mail kenbaar maken o.v.v. het dossiernummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag (bouwtoezicht):

a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
b. het straatpeil is uitgezet.

Aanwezigheid bescheiden
Tijdens het bouwen en/of zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen en/of sloopmelding;
b. bouw- en/of sloopveiligheidsplan;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
d. overige voor het bouwen en/of van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en
e. indien op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport is vereist, een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.

Bemalen van bouwputten
Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen (kwaliteit funderingen).

Zowel voor het mogen bemalen van een bouwput (onttrekken grondwater) als voor het mogen lozen van het opgepompte grondwater is een vergunning of melding nodig.
Voor het onttrekken van grondwater en voor directe lozingen (op het oppervlaktewater) kunt u via www.omgevingsloket.nl een watervergunning aanvragen.
Voor indirecte lozingen (op het riool) is of een melding op grond van het Activiteitenbesluit vereist (inrichtingen) via www.omgevingsloket.nl of een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen via www.infomil.nl.
Meer informatie kunt u vinden op www.helpdeskwater.nl

Intrekking vergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden
Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33, lid 2, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien binnen 26 weken of binnen de in de vergunning genoemde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Algemeen
Beschadiging of bevuiling van wegen en terreinen door de aannemer of zijn onderaannemers, zullen direct door de aannemer of indien hij in gebreke blijft, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd. Het normale onderhoud is voor rekening van de gemeente. Bouwafval moet tijdig door de aannemer van het bouwterrein worden verwijderd. Onder geen voorwaarde mag het bouwterrein en zijn omgeving verontreinigd worden.

Bijlage

42827_180227 kadastraal bericht object WORMERVEER A 7884 A21.pdf

Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	WORMERVEER A 7884 A21	13-2-2018
	Samsonweg 35 1521 RA WORMERVEER	12:12:06
Uw referentie:	sh veiling	
Toestandsdatum:	12-2-2018	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	WORMERVEER A 7884 A21
Omschrijving kadastraal object:	BEDRIJVIGHEID (DETAILHANDEL)
Locatie:	Samsonweg 35 1521 RA WORMERVEER
Koopsom:	€ 1.270.000 Jaar: 2016
(Met meer onroerend goed verkregen)	
Ontstaan op:	8-7-2005

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg "ontstaan uit"

Ontstaan uit:	WORMERVEER A 7867 WORMERVEER A 7878 WORMERVEER A 7884 A6
Vereniging van eigenaren:	VERENIGING VAN EIGENAARS BOUWDEEL 6,RSC NOORDERVELD, HOEK PROVINCIALE WEG/NED BENEDICTWEG TE WORMERVEER

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

VAST INVEST B.V.
Pretoriusstraat 73 H
1092 GC AMSTERDAM

Zetel:	AMSTERDAM
KvK-nummer:	58440348 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 68013/132 d.d. 1-4-2016
Eerst genoemde object in brondocument:	WORMERVEER A 7884 A21

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 67649/152 d.d. 28-1-2016
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

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.

Bijlage

42827_180227 kadaster 34495 levering Samsonweg te Wormerveer.pdf

Kenmerk: 34495 PK/RJ (RJ/PK)

LEVERING
Diverse winkel-/bedrijfsruimten aan de Samsonweg te Wormerveer

Heden, een april tweeduizend zestien, verschenen voor mij, Mr. Peter Alexander Kroes, notaris te Diemen:

1. de heer PIETER WILLEM MIDDELHOVEN, wonende Neptunuslaan 16 te 1562 XL Krommenie, gemeente Zaanstad, geboren op acht juni negentienhonderd zesenveertig (08-06-1946) te Zaandam, ongehuwd, ten deze handelende als enig bestuurder van en rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid MIDDELHOVEN BEHEER B.V., gevestigd te Zaanstad, kantoorhoudende Neptunuslaan 16, 1562 XL Krommenie, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 35006759, ten deze handelende als enig bestuurder van en rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid SKILLA B.V., gevestigd te Zaanstad, kantoorhoudende Neptunuslaan 16, 1562 XL Krommenie, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 35023946, ten deze handelende als enig bestuurder van en rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **RUNSHOPPING CENTRE NOORDERVELD B.V.**, gevestigd te Zaanstad, kantoorhoudende Neptunuslaan 16, 1562 XL Krommenie, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 35030939, en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen op grond van de statuten,

   Runshopping Centre Noorderveld B.V. hierna te noemen: "verkoper";

en

2. de heer OUAIL EL KOURAI, geboren te Tetouan, Marokko op elf september negentienhonderddrieëntachtig, zich identificerende met zijn Nederlands Rijbewijs, met kenmerk 4094539907, uitgegeven te Amsterdam, op vijf maart tweeduizend twaalf, wonende te 1065 EZ Amsterdam, Tutein Noltheniusstraat 2 2, te dezen handelend in zijn hoedanigheid van bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **VAST INVEST B.V.**, statutair gevestigd te Gemeente Amsterdam, kantoorhoudende te 1092 GC Amsterdam, Pretoriusstraat 73 H, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 58440348 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: 1092 GC Amsterdam, Pretoriusstraat 73 H);
   Vast Invest B.V. hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op een maart tweeduizend zestien een koopcontract gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. Van het koopcontract blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "het Koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van het Koopcontract levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte** gelegen op de begane grond en overige bijbehorende voorzieningen, plaatselijk bekend **Samsonweg 13 A** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **8,** uitmakende het een honderd zes en vijftig/een duizendste (156/1.000) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 3, omvattende het een honderd zes en vijftig/een duizendste (156/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);
2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte** gelegen op de begane grond en overige bijbehorende voorzieningen, plaatselijk bekend **Samsonweg 13** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **9,** uitmakende het een honderd zeven en zeventig/een duizendste (177/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 3, omvattende het een honderd zes en vijftig/een duizendste (156/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);
3. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte** gelegen op de eerste verdieping, met vluchttrap en overige bijbehorende voorzieningen, plaatselijk bekend **Samsonweg 13 (boven)** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complex-

aanduiding **7884**, appartementsindexnummer **11**, uitmakende het een honderd zeven en zeventig/een duizendste (177/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 3, omvattende het een honderd zes en vijftig/een duizendste (156/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);

4. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte** gelegen op de eerste verdieping met vluchttrap en overige bijbehorende voorzieningen, plaatselijk bekend **Samsonweg 13 (boven)** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **12,** uitmakende het een honderd zeven en zeventig/een duizendste (177/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 3, omvattende het een honderd zes en vijftig/een duizendste (156/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);
5. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte en/of kantoorruimte** en overige bijbehorende voorzieningen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Samsonweg 29** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **16**, uitmakende het twaalf/een honderdste (12/100) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 6, omvattende het een honderd zestien/een duizendste (116/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A,

nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);

6. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte en/of kantoorruimte** en overige bijbehorende voorzieningen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Samsonweg 33** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **17**, uitmakende het zestien/een honderdste (16/100e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 6, omvattende het een honderd zestien/een duizendste (116/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);
7. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte en/of kantoorruimte** en overige bijbehorende voorzieningen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Samsonweg 37** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **18**, uitmakende het zeven/een honderdste (7/100e), onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 6, omvattende het een honderd zestien/een duizendste (116/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);
8. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte en/of kantoorruimte** en overige bijbehorende voorzieningen, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Samsonweg 31** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **20**, uitmakende het twaalf/een honderdste (12/100e), onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 6, omvattende het een honderd zestien/een duizendste (116/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwde-

len bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);

9. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte en/of kantoorruimte** en overige bijbehorende voorzieningen, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Samsonweg 35** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **21**, uitmakende het zeventien/een honderdste (17/100e), onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 6, omvattende het een honderd zestien/een duizendste (116/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);
10. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte en/of kantoorruimte** en overige bijbehorende voorzieningen, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Samsonweg 39** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **22**, uitmakende het zeven/een honderdste (7/100e), onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 6, omvattende het een honderd zestien/een duizendste (116/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);
11. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte**, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Samsonweg 7** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **23**, uitmakende het een honderd acht en zestig/een duizendste (168/1.000e), onverdeeld gedeelte

in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 1, omvattende het twee honderd vier en twintig/een duizendste (224/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);

12. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte**, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Samsonweg 5 E** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **24**, uitmakende het een honderd veertig/een duizendste (140/1.000e), onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 1, omvattende het twee honderd vier en twintig/een duizendste (224/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);
13. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte**, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Samsonweg 5 B** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **26**, uitmakende het een honderd drie/een duizendste (103/1.000e), onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 1, omvattende het twee honderd vier en twintig/een duizendste (224/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfs- ruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);

14. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte**, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Samsonweg 5 D** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **27**, uitmakende het een honderd zes en dertig/een duizendste (136/1.000e), onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 1, omvattende het twee honderd vier en twintig/een duizendste (224/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfs- ruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);

hierna tezamen te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **een miljoen twee honderd zeventig duizend euro (€ 1.270.000,00)**.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De verschenen personen verklaarden voorts:

KOOPPRIJS

In de voormelde koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot elf duizend vier honderd twee en veertig euro en zes en vijftig eurocent (€ 11.442,56) 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.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is aan de netto koopprijs. Onder netto koopprijs wordt verstaan de koopprijs verminderd met de waarde van het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Diemer Notariaat Kroes + Mokkum, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcon-

tract.
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte sub 1, sub 2, sub 3 en sub 4 genoemd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op vijftien april tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 19182, nummer 31 van een afschrift van een akte van ondersplitsing, op veertien april tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van notaris Mr M. van Groningen, gevestigd te Amsterdam;
Verkoper verkreeg het verkochte sub 5, sub 6, sub 7, sub 8, sub 9 en sub 10 genoemd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op acht juli tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 19245, nummer 49 van een afschrift van een akte van ondersplitsing, op zeven juli tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van notaris Mr M. van Groningen, gevestigd te Amsterdam;
Verkoper verkreeg het verkochte sub 11, sub 12, sub 13 en sub 14 genoemd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland op negentien maart tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 54263, nummer 153 van een afschrift van een akte van ondersplitsing, op zeven juli tweeduizend vijf verleden voor notaris Mr M. van Groningen, gevestigd te Amsterdam.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
   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, behoudens de in deze akte vermelde;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
   d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, 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.

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 kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte 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 hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die 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

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties 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.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar genoemde akten van onderspliting, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

***"8.5** Het Bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste twee zinnen van het eerste lid van dit artikel de 2 volgende clausule bevatten.*

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136, lid 4, Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd euro (EUR 2.500,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."

Enzovoorts

R. Slotbepalingen

Artikel 47

Op de Eigenaars zijn, ieder voor zover het hem betreft, van toepassing de voorwaarden en bepalingen opgenomen in.

1. *de akte van levering op acht oktober negentienhonderd negenennegentig, voor mr. V.J.M. Bos, notaris te Wormerveer, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven op elf oktober negentienhonderd negenennegentig, in register Hypotheken 4, deel 16116, nummer 13, van de openbare registers voor onroerende zaken en de rechten waaraan deze onderworpen zijn, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, waarin onder andere voorkomt, woordelijk luidende:*
   "Overige Bepalingen
   <u>Artikel 7</u>
   Met betrekking tot de verkoop en levering zijn partijen nog het navolgende overeengekomen:
   -de huidige feitelijke grenzen van alle in stand blijvende oevers in het gebied dienen vooraf te worden vastgelegd door Z.I.C. , onafhankelijk van de bestaande kadastrale grenzen en met goedkeuring van het waterschap;
   - door Z.I.C. zal voor de nieuw aan te leggen waterlopen een minimale waterdoorvaardbreedte van zes (6) meter worden aangehouden; met uitzondering van de waterloop ten zuiden van de Noorddijk, waar uit waterhuishoudkundige overwegingen een minimale waterbreedte van zeven (7) meter veertig (40) centimeter dient te worden aangehouden.
   Het waterschap is gerechtigd Z1 C. danwel diens rechtsverkrijger bij niet nakoming of overtreding van een van de bepalingen van dit artikel, een dadelijk opeisbare boete op te leggen van vijftig duizend gulden (f 50.000,--) per overtreding of niet

nakoming te verhogen met tien duizend gulden (f 10.000,--) per dag of gedeelte van een dag dat de overtreding of niet nakoming voortduurt.
OMSCHRIJVING KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
Z.I.C. verbindt zich ten opzichte van het waterschap om alle voor haar uit gemelde koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, met name die tot levering aan het waterschap van de nieuw gegraven waterlopen met ondergrond, aan een eventuele rechtsopvolger in de eigendom op te leggen."

2. *de Splitsingsakte, daaronder begrepen het in die akte van splitsing opgenomen reglement, onder meer woordelijk luidend als volgt.*
"F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken
Artikel 9
9.1. Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
   a. *De grond, voor zover niet behorend tot een Privé Gedeelte, de muren en kolommen die de scheiding vormen tussen Privé Gedeelten.*
   b. *De installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van het gas, de elektriciteit (inclusief verlichting), het water, de telefoon en de geluids-, beeld- en datavoorziening, de luchtverversing en van de luchtkoeling en luchtverwarming een en ander voor zover niet gelegen in de installatieruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 7.*
   c. *De isolerende voorziening in of aan de onder a tot en met c omschreven Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken.*
   d. *De leidingschachten.*
   e. *De leidingen voor de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan een Privé Gedeelte.*
   f. *De groenvoorzieningen, de erfafscheidingen, de bestrating en overige terreinverhardingen, die niet uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte.*
   g. *Het parkeerterrein en de bijbehorende wegen;*
   h. *De reclamezuil en reclameborden, die niet uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte, met dien verstande dat dit onverlet laat het bepaalde in artikel 2, lid 5, sub q en het bepaalde in artikel II, lid 3.*

9.2. Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken worden niet gerekend, voor zover aanwezig:
   1. In verband met het appartementsrecht met index I.
   1.a. De buitengevels van de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index I, alsmede de zich daarin bevindende kozijnen/puien met de deuren, de ramen, het glas en het reclamerooster, alsmede het bij een en ander horend hang- en sluitwerk.
   1.b. Het dak gelegen boven de winkel-bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index I.
   1.c. De (vlucht-)trappen en trappenhuizen.

1.d. De aftakkingen en bijbehorende voorzieningen van de sub 9.1, onder b. bedeld de leidingen, voor zover gelegen in de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index I.

Deze gedeelten en zaken maken deel uit van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 1.

2. In verband met het appartementsrecht met index 2.

2.a. De buitengevels van de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 2, alsmede de zich daarin bevindende kozijnen/puien met de deuren, de ramen en het glas, alsmede het bij een en ander horend hang- en sluitwerk.

2.b. Het dak gelegen boven de winkel-bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 2.

2.c. De aftakkingen en bijbehorende voorzieningen van de sub 9.1, onder b. bedoelde leidingen, voor zover gelegen in de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 2.

Deze gedeelten en zaken maken deel uit van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 2.

3. In verband met het appartementsrecht met index 3:

3.a. De buitengevels van de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 3, alsmede de zich daarin bevindende kozijnen/puien met de deuren, de ramen en het glas, alsmede het bij een en ander horend hang- en sluitwerk.

3.b. Het dak gelegen boven de winkel-bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 3.

3.c. De (vlucht-)trappen en trappenhuizen.

3.d. De aftakkingen en bijbehorende voorzieningen van de sub 9.1, onder b. bedoelde leidingen, voor zover gelegen in de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 3.

Deze gedeelten en zaken maken deel uit van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 3.

4. In verband met het appartementsrecht met index 4.

4.a. De buitengevels van de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 4, alsmede de zich daarin bevindende kozijnen/puien met de deuren, de ramen en het glas, alsmede het bij een en ander horend hang- en sluitwerk.

4.b. Het dak gelegen boven de winkel-bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 4.

4.c. De aftakkingen en bijbehorende voorzieningen van de sub 9.1, onder b. bedoelde leidingen, voor zover gelegen in de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 4.

Deze gedeelten en zaken maken deel uit van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 4.

5. In verband met het appartementsrecht met index 5.

5.a. De buitengevels van de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 5, alsmede de zich daarin be-

vindende kozijnen/puien met de deuren, de ramen en het glas, alsmede het bij een en ander horend hang- en sluitwerk.

5.b. Het dak gelegen boven de winkel-bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 5.

5.c. De aftakkingen en bijbehorende voorzieningen van de sub 9.1, onder b. bedoelde leidingen, voor zover gelegen in de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 5.

Deze gedeelten en zaken maken deel uit van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 5.

6. <u>In verband met het appartementsrecht met index 6.</u>

6.a. De buitengevels van de winkelbedrijfs-/kantoorruimte en de verbindingsbruggen die onderdeel zijn van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 6, alsmede de zich daarin bevindende kozijnen/puien met de deuren, de ramen en het glas, alsmede het bij een en ander horend hang- en sluitwerk.

6.b. Het dak gelegen boven de winkel-/bedrijfs/kantoorruimte en de en de verbindingsbruggen die onderdeel zijn van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 6.

6.c. De aftakkingen en bijbehorende voorzieningen van de sub 9.1, onder b. bedoelde leidingen, voor zover gelegen in de winkel-Thedriffs-/kantoorruimte en de verbindingsbruggen die onderdeel zijn van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 6.

6.d. De verbindingsbruggen tussen de afzonderlijke delen van de winkel-/bedrijfs-/kantoorruimte die onderdeel zijn van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 6.

Deze gedeelten en zaken maken deel uit van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 6.

7. <u>In verband met het appartementsrecht met index 7.</u>

7.a. De buitengevels van de winkel-/bedrijfs-/installatieruimten die onderdeel zijn van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 7, alsmede de zich daarin bevindende kozijnen/puien met de deuren, de ramen en het glas, alsmede het bij een en ander horend hang- en sluitwerk.

7.b. Het dak gelegen boven de winkel-/bedrijfs-/installatieruimten die onderdeel zijn van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 7.

7.c. De installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van het gas, de elektriciteit (inclusief verlichting), het water en grijswater, de telefoon en de geluids-, beeld- en datavoorziening, de luchtverversing en van de luchtkoeling en luchtverwarming, een en ander voor zover gelegen in de installatieruimten die onderdeel zijn van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 7.

7.d. De hydrofoor.

7.e. De sprinklerinstallatie.

7.f. <u>Het brand- ontruimings- en doormeldinstallatie.</u>

7.g. De zich in de grond -naast het Privé Gedeelte dat deel uitmaakt van het appartementsrecht met index 7 en het Privé Gedeelte dat deel uitmaken van het ap-

partementsrecht met index 6- bevindende mono-aquifers met de daarbij behorende voorzieningen.

7.h. De zich in de grond bevindende kabels en leidingen die lopen van de installatieruimten die behoren tot het Privé Gedeelte dat deel uitmaakt van het appartementsrecht met index 7 naar.

1. het ten zuiden van het gemeenschappelijke parkeerterrein geprojecteerde horecapaviljoen;
en/of
2. het ten zuid-oosten van het gemeenschappelijke parkeerterrein geprojecteerde benzinestation.

7.i. De aftakkingen en bijbehorende voorzieningen van de sub 9.1, onder b. bedoelde leidingen, voor zover gelegen in de winkel-/bedrijfs-/installatieruimten die onderdeel zijn van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 7.

Deze gedeelten en zaken maken deel uit van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 7.

9.3. Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken warden eveneens niet gerekend:

a. De plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren, wanden en kolommen, die zich bevinden in een Privé Gedeelte.
b. Alle andere dan de sub 9.1 onder a, bedoelde muren en kolommen,
c. De fundering en het geraamte van het Gebouw;
d. De vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen een Gemeenschappelijk Gedeelte en een Privé Gedeelte.
e. De leidingen voor de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan een Privé Gedeelte.
f. Al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaar of Gebruiker van respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte, voor zover in het Reglement niet anders is bepaald.

Deze zaken maken deel uit van het desbetreffende Privé Gedeelte.

9.4. Tot de Gemeenschappelijke Rechten en Verplichtingen behoren onder meer de rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de bepalingen als aangehaald in artikel 46.

9.5. Het is een Eigenaar of Gebruiker zonder toestemming van de Vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, ook als deze zich in een Privé Gedeelte bevinden. Onder dergelijke veranderingen worden in ieder geval begrepen veranderingen aan ten aanzien van de indeling, materiaal en/of kleurstelling."

Enzovoorts

"N. ONDERNEMINGSVERENIGING RUNSHOPPINGCENTRE NOORDER VELD
Artikel 45.

45.1Aan alle appartementsrechten is overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek, zowel het lidmaatschap-A en het lidmaatschap-B verbonden van de vereniging: Ondernemingsvereniging Runshoppingcentre "Noorderveld", statutair te vestigen te Amsterdam, welke vereniging zal worden opgericht bij akte

te verlijden ten overstaan van mr. M van Groningen, notaris te Amsterdam of diens waarnemer.

45.2 Een Eigenaar kan het in lid 1 bedoelde lidmaatschap-B alleen doen beëindigen indien.

a. het Privé Gedeelte van het betreffende appartementsrecht in gebruik is gegeven aan een derde met inachtneming van het in het Reglement terzake bepaalde en de betreffende gebruiker lid is van de Ondernemingsvereniging Runshoppingcentre "Noorderveld",

b. op het appartementsrecht door de betreffende Eigenaar een erfpacht of een vruchtgebruik wordt gevestigd en de betreffende erfpachter of vruchtgebruiker lid is van de Ondernemingsvereniging Runshoppingcentre "Noorderveld",

45.3 Indien een gebruik als bedoeld in lid 2, sub a van dit artikel bedoeld, respectievelijk een erfpacht of vruchtgebruik als bedoeld in lid 2 sub b van dit artikel wordt beëindigd, eindigt het lidmaatschap van de in lid 2, sub a. van dit artikel bedoelde gebruiker, respectievelijk erfpachter of vruchtgebruiker en zal het lidmaatschap weer verbonden zijn aan het betreffende appartementsrecht.

45.4 De Ondernemingsvereniging Runshoppingcentre "Noorderveld" zal (onder meer) ten doel hebben de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van alle (of enige van) de in het Registergoed - hierna in dit lid aangeduid als: Runshoppingcentre — gevestigde ondernemingen en overigens de belangen van alle (of enige van) de eigenaren van het Runshoppingcentre, waaronder mede begrepen de gezamenlijke promotie van het Runshoppingcentre, een en ander voor zoveel mogelijk overeenkomstig de Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte van de Raad voor Onroerende Zaken en voorts al hetgeen met één of ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord. 45.5. De Ondernemingsvereniging Runshoppingcentre "Noorderveld" tracht het in lid 2 van dit artikel omschreven doel te bereiken, onder meer, door de navolgende werkzaamheden.

A. uitsluitend voor wat betreft de zogenaamde "Leden-A" zoals gedefinieerd in de betreffende statuten (zijnde de Eigenaars) - het (doen) uitvoeren van taken en/of verplichtingen indien en voorzover de Eigenaars en/of de vereniging van eigenaars van het Runshoppingcentre hiertoe opdracht geven. Hiertoe kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het eventueel verzorgen van het beheer en het vanuit bouwkundig oogpunt noodzakelijk geacht onderhoud - waaronder begrepen het vernieuwen indien en voor zover zulks vanwege het vanuit bouwkundig oogpunt noodzakelijk geacht onderhoud noodzakelijk is - van de navolgende voorzieningen en werken, te weten.

- *het gemeenschappelijk buitenterrein, de zich in of op het buitenterrein bevindende planten, bomen, overige groenvoorzieningen,*
- *de zich in of op het buitenterrein bevindende wegen, parkeerplaatsen en bijbehorende voorzieningen;*
- *de zich in of op het buitenterrein bevindende terreinmeubilair,*
- *de eventueel gemeenschappelijke geluidsinstallatie, de afwateringsvoorzieningen en de riolering, hierna aangeduid als: Eigenaars-activiteiten,*

B. uitsluitend voor wat betreft de zogenaamde "Leden-B" zoals gedefinieerd in de betreffende statuten (zijnde gebruikers van het Gebouw ongeacht of zij Eigenaar zijn of niet):
a. het ontwikkelen en uitvoeren van gemeenschappelijke activiteiten voor het Runshoppingcentre, alsmede het verzorgen van de public relations ten behoeve van het Runshoppingcentre,
b. het (doen) uitvoeren voor eventueel op die betreffende Lid-B rustende verplichtingen - waaronder mede begrepen verplichtingen ten aanzien van beheer en onderhoud - met betrekking tot (gedeelten van) het Runshoppingcentre, waaronder mede begrepen huurders- en/of gebruikersverplichtingen uit hoofde van huurovereenkomsten of andere overeenkomsten van gebruik terzake van (gedeelten van) het Runshoppingcentre;
c. voor wat betreft Leden-B die tevens ten aanzien van de betreffende ruimte Leden-A zijn, het (doen) uitvoeren van op dat betreffende Lid-B rustende taken uit hoofde van het - verantwoord - eigenaarschap - waaronder mede begrepen taken verplichtingen ten aanzien van beheer en onderhoud - met betrekking tot (gedeelten van) het Runshoppingcentre, hierna aangeduid als: Gebruikers-activiteiten;
C. alle andere taken, die door de Leden-A en/of Leden-B worden opgedragen; hierna aangeduid als: Overige-activiteiten,

45.6 Op de Ondernemingsvereniging Runshoppingcentre "Noorderveld" zal het bepaalde in het reglement zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing zijn.

45.7 De Vereniging zal de schulden en kosten die verband houdend met de taken van de Vereniging die - in verband met het bepaalde in dit artikel - aan de Ondernemingsvereniging Runshoppingcentre "Noorderveld" worden opgedragen (de Eigenaars-activiteiten) aan de Ondernemingsvereniging Runshoppingcentre "Noorderveld" vergoeden. Deze bijdragen zijn schulden en kosten als bedoeld in artikel 3, sub i. en j. van dit reglement.

Enzovoorts

H. <u>ERFDIENSTBAARHEDEN BENZINESTATION</u>

Bij deze akte wordt omschreven, respectievelijk bij de eerste akte waarbij een appartementsrecht of een onderappartementsrecht door RSC Noorderveld aan een derde wordt geleverd, zullen de navolgende erfdienstbaarheden worden gevestigd, geleverd en aanvaard ten dienste van het naast het Registergoed gelegen perceel grond te Wormerveer, nabij de Nederlandse Benedictweg, thans kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummer 7877, groot eenenveertig aren en negentig centiaren, -als heersend erf- en ten laste van het Registergoed -als dienend erf-.

a. <u>Erfdienstbaarheid parkeerplaatsen</u>
de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde(n) tot het dienend erf te dulden, dat de gerechtigde(n) tot en bezoekers en gebruikers van het heersend erf bevoegd is (zijn) de van het dienend erf deeluitmakende parkeerplaatsen als parkeerplaats voor motorvoertuigen te gebruiken.
b. Erfdienstbaarheid van overpad de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde(n) tot het dienend erf te dulden, dat de gerechtigde(n) tot en bezoekers en gebruikers van het heersend erf bevoegd is (zijn) vanaf de openbare

straat via de inrit/uitrit en de van het dienend erf deel uitmakende rijbanen met motorvoertuigen, (brom-)fietsen en/of te voet te komen van en te gaan naar het op het heersende erf te realiseren benzinestation en/of de van het dienend erf deel uitmakende parkeerplaatsen onder a. bedoeld, en vice versa,

op welke erfdienstbaarheden de navolgende voorwaarden van toepassing zijn:

I De gerechtigde(n) en/of gebruikers van het heersend erf heeft (hebben) te allen tijde de plicht de erfdienstbaarheid uit te oefenen op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze.

II. De gerechtigde(n) en/of gebruikers van het dienend erf is (zijn) daarbij verplicht de regels in acht te nemen die door de eigenaar van het dienend erf worden vastgesteld voor de exploitatie en/of gebruik van het dienend erf.

III De gerechtigde(n) van het heersend erf is (zijn) aan de eigenaar(s) van het dienend erf jaarlijks een bijdrage verschuldigd, groot acht en negentiende procent (8,9 %) van de totale kosten - inclusief omzetbelasting - voor het onderhoud, schoonmaak en exploitatie van de van het dienend erf deeluitmakende buitenterrein, waaronder mede begrepen:

1. de zich in of op het buitenterrein bevindende planten, bomen, overige groen voorzieningen; alsmede

2. de zich in of op het buitenterrein bevindende wegen, parkeerplaatsen en bijbehorende voorzieningen,

3. de zich in of op het buitenterrein bevindende terreinmeubilair.

IV. Onder "eigenaar van het dienend erf' wordt voor wat betreft het bepaalde in dit artikel H. ook verstaan de derde die het dienend erf als (openbaar) parkeerterrein exploiteert, met dien verstande dat de eigenaar van het dienend erf in dat geval naast die derde hoofdelijk aansprakelijk is voor de nakoming van de uit deze erfdienstbaarheid voortvloeiende verplichtingen jegens de gerechtigde(n) van het heersend erf

V. Ten aanzien van het gebruik van de van het dienend erf deel uitmakende wegen is het bepaalde in de Wegenverkeerswet van overeenkomstige toepassing

VI. Voor het overige is op de Erfdienstbaarheden het bepaalde in Titel 6, Boek 5, Burgerlijk Wetboek van toepassing.

I. <u>ERFDIENSTBAARHEDEN HORECAPAVILIOEN</u>

Bij deze akte wordt omschreven, respectievelijk bij de eerste akte waarbij een appartementsrecht of een onderappartementsrecht door RSC Noorderveld aan een derde wordt geleverd, zullen de navolgende erfdienstbaarheden worden gevestigd, geleverd en aanvaard ten dienste van het naast het Registergoed gelegen perceel grond te Wormerveer, nabij de Nederlandse Benedictweg, thans kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummer 7876, groot zevenentwintig aren en vijfentwintig centiaren, -als heersend erf- en ten laste van het Registergoed -als dienend erf-:

a. <u>Erfdienstbaarheid parkeerplaatsen</u>
de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde(n) tot het dienend erf te dulden, dat de gerechtigde(n) tot en bezoekers en gebruikers van het heersend erf bevoegd zijn de van het dienend erf deeluitmakende parkeerplaatsen als parkeerplaats voor motorvoertuigen te gebruiken.

b. Erfdienstbaarheid van overpad de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde(n) tot het dienend erf te dulden, dat de gerechtigde(n) tot en bezoekers en gebruikers van het heersend erf bevoegd zijn vanaf de openbare straat via de inrit/uitrit en de van het dienend erf deel uitmakende rijbanen met motorvoertuigen, (brom-)fietsen en/of te voet te komen van en te gaan naar het op het heersende erf te realiseren horecapaviljoen en/of de van het dienend erf deel uitmakende parkeerplaatsen als hiervoor onder a. bedoeld en vice versa,

op welke erfdienstbaarheden de navolgende voorwaarden van toepassing zijn.

I. De gerechtigde(n) en/of gebruikers van het heersend erf heeft (hebben) te allen tijde de plicht de erfdienstbaarheid uit te oefenen op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze.

II De gerechtigde(n) en/of gebruikers van het heersend erf is (zijn) daarbij verplicht de regels in acht te nemen die door de eigenaar van het dienend erf worden vastgesteld voor de exploitatie en/of gebruik van het dienend erf

III De gerechtigde(n) van het heersend erf is (zijn) voor de erfdienstbaarheid en gebruik maken van het dienend erf aan de eigenaar(s) van het dienend erfjaarlijks een bijdrage verschuldigd, groot zes procent (6 %) van de totale kosten - inclusief omzetbelasting - voor het onderhoud, schoonmaak en exploitatie van de van het dienend erf deeluitmakende buitenterrein, waaronder mede begrepen:

1. de zich in of op het buitenterrein bevindende planten, bomen, overige groenvoorzieningen; alsmede

2. de zich in of op het buitenterrein bevindende wegen, parkeerplaatsen en bijbehorende voorzieningen,

3. de zich in of op het buitenterrein bevindende terreinmeubilair.

IV Onder "eigenaar van het dienend erf' wordt voor wat betreft het bepaalde in dit artikel H ook verstaan de derde die het dienend erf als (openbaar) parkeerterrein exploiteert, met dien verstande dat de eigenaar van het dienend erf in dat geval naast die derde hoofdelijk aansprakelijk is voor de nakoming van de uit deze erfdienstbaarheid voortvloeiende verplichtingen jegens de gerechtigde(n) van het heersend erf.

V. Ten aanzien van het gebruik van de van het dienend erf deel uitmakende wegen is het bepaalde in de Wegenverkeerswet van overeenkomstige toepassing.

VI Voor het overige is 'op de Erfdienstbaarheden het bepaalde in Titel 6, Boek 5, Burgerlijk Wetboek van toepassing."

3. de akte van koop en levering op vierentwintig mei tweeduizend twee voor Mr. V.J.A.C. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven op vierentwintig mei tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 18176, nummer 23, van de Openbare Registers, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Wormerveer, woordelijk luidende: "11.3. Ten slotte verklaarden, voor zover zulks niet reeds bij eerdere akte(n) is geschied, de Koper, thans als eigenaar van het Verkochte, alsmede de Verkoper als eigenaar van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindices I, 3, 5, 6 en 7 (zijnde de overige tot het complex waarvan het Verkochte deel uitmaakt, behorende appartementsrechten), de hierboven onder

"H ERFDIENSTBAARHEDEN BENZINESTATION" en onder "L ERFDIENSTBAARHEDEN HORECAPAVILJOEN"
vermelde erfdienstbaarheden en onder de aldaar vermelde voorwaarden bij deze ten laste van het in dit lid bedoelde complex (zijnde het Registergoed zoals dat gedefinieerd is in de hiervoor vermelde akte van splitsing en zijnde tevens het gebouw met daarbij behorende grond als hiervoor in artikel 1 sub (1)(a) omschreven) te vestigen, terwijl de Verkoper, thans handelend als eigenaar van de kadastrale percelen gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7877, respectievelijk 7876, verklaarde de hierboven sub H en I vermelde erfdienstbaarheden bij deze te aanvaarden."

4. *de akte van oprichting van de vereniging als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek genaamd "Ondernemingsvereniging Runshoppingcentre "Noorderveld", welke akte op dertig mei tweeduizend twee is verleden voor Mr. M. van Groningen, voornoemd. "*

AANVAARDING DOOR KOPER
Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.
Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING
Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de hiervoor gemelde akten van ondersplitsing in appartementsrechten de dato veertien april tweeduizend vijf, respectievelijk zeven juli tweeduizend vijf, respectievelijk negentien maart tweeduizend acht en de daarin van toepassing verklaarde modelreglementen, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte(n) van ondersplitsing en (een) eventueel huishoudelijk(en) reglement(en), mede verbindend zijn voor koper.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN
Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover 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.

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.
Deze akte is verleden te Diemen op de datum, in het hoofd van deze akte vermeld om: negen uur en twintig minuten.
De verschenen personen zijn mij, notaris bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. De zakelijke inhoud van de akte

is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) Mr. P.A. Kroes

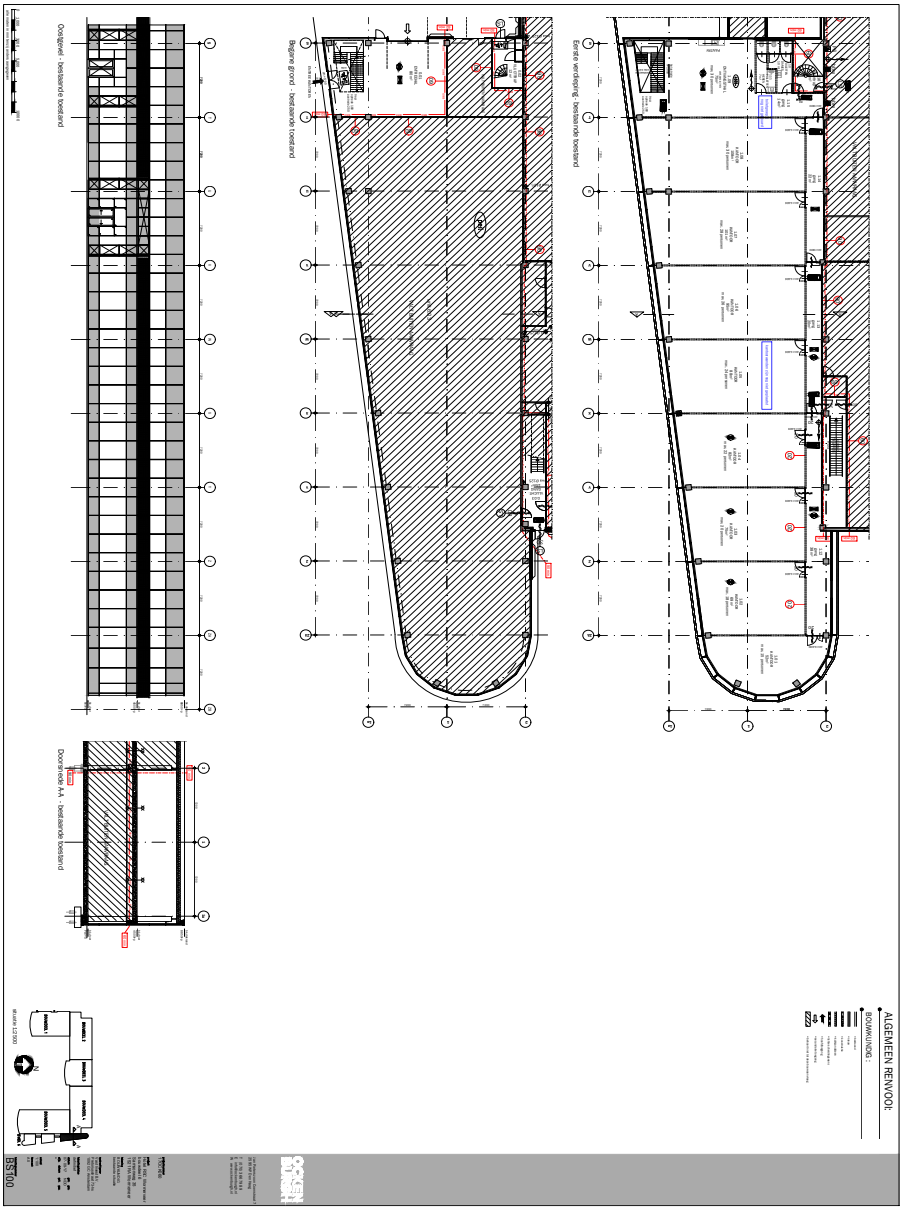
Ondergetekende, Mr. Peter Alexander Kroes, notaris te Diemen, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend) Mr. P.A. Kroes

Ondergetekende, Mr. Peter Alexander Kroes, notaris te Diemen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Bijlage

42827_180227 17OCK060_Hotel RSC_BS100.pdf



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_42827.pdf

Referentienummer : 2018.0232.01\SAJ\ MS\1

Na genoemde bijzondere veilingvoorwaarden zijn nog niet definitief vastgesteld. U dient rekening te houden met eventuele wijzigingen in c.q. aanvullingen op de bijzondere veilingvoorwaarden.

PROCES-VERBAAL VAN VEILING

Heden, negentien maart tweeduizend achttien, des middags na zestien uur en dertig minuten, is in Café Restaurant "Dauphine" aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, voor mij, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris te Amsterdam, verschenen:
de heer Ouail El Kourai, wonende te 1078 ML Amsterdam, Biesboschstraat 19-3, geboren te Tetouan (Marokko) op elf september negentienhonderddrieëntachtig, zich legitimerende met zijn rijbewijs met nummer 4094539907, uitgegeven te Amsterdam op vijf maart tweeduizend twaalf, ongehuwd en geen geregistreerd partner, te dezen handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te gemeente Amsterdam (feitelijk adres: 1092 GC Amsterdam, Pretoriusstraat 73-H) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Vast Invest B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 58440348,
Vast Invest B.V., voornoemd, hierna tezamen te noemen: '**verkoper**'.
De comparant, handelend als voormeld, verklaarde over te willen gaan tot de openbare verkoop van de hierna te omschrijven onroerende zaak, zulks onder de hierna volgende voorwaarden, welke te mijnen kantore ter inzage hebben gelegen.
OMSCHRIJVING TE VEILEN OBJECT
het (onder)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel-/bedrijfsruimte en/of kantooruimte en overige bijbehorende voorzieningen, gelegen op de eerste verdieping van na te vermelden gebouw, plaatselijk bekend te **1521 RA Wormerveer als Samsonweg 35**, kadastraal **bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884-A, appartementsindex 21**, uitmakende het onverdeeld zeventien/honderdste (17/100) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het (hoofd)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel-/bedrijfsruimte en/of kantoorruimte op de begane grond

en de eerste verdieping en overige bijbehorende voorzieningen, gelegen aan en nabij de Provinciale Weg (ongenummerd), hoek Ned Benedictweg (ongenummerd) te Wormerveer, ten tijde van de (onder)splitsing kadastraal bekend kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884-A, appartementsindex 6, uitmakende het onverdeeld één honderd zestien/één duizendste (116/1.000) aandeel in de gemeenschap, omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes (6) bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee (2) bouwlagen met toebehoren, gelegen aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg te Wormerveer, ten tijde van de (hoofd)splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare, respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare,
hierna te noemen: '**het verkochte**' of '**het registergoed**'.

VOORGAANDE TITEL

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op één april tweeduizend zestien in register 4, deel 68013, nummer 132, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op diezelfde dag verleden voor mr. P.A. Kores, notaris te Diemen.

VEILINGVOORWAARDEN

De comparant, handelend als voormeld, heeft mij, notaris, verzocht alsnu te dezer plaatse, na aankondiging in de plaatselijke dagbladen en bij biljetten, over te gaan tot de openbare verkoping van het hiervoor omschreven registergoed, zulks onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: "AVA", vastgesteld door de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers destijds te Amsterdam in register 4, deel 17492, nummer 17 en gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli daarna onder nummer 115/2001, voorzoveel die voorwaarden toepassing kunnen vinden naast en in verband met de navolgende

BIJZONDERE BEPALINGEN

GEBRUIK

Het registergoed zal aan koper in veiling, vrij van huur en gebruiksrechten, leeg en ontruimd, worden opgeleverd.

LASTEN

Aan lasten is door de eigenaar over het jaar tweeduizend achttien verschuldigd voor:

- onroerende zaak belasting: @;
- rioolrecht: tweehonderdtachtig euro en achtenveertig cent (€ 280,48);
- waterschapslasten: @;
- servicekosten Vereniging van eigenaars: tweehonderdachtentwintig euro (€ 228,00);
- eigenarendeel Vereniging van eigenaars: driehonderdvijfenvijftig euro en achtendertig cent (€ 355,38);
- bijdrage ondernemingsvereniging: driehonderdvierendertig euro en vijfenzeventig cent (€ 334,75).

Deze opgave van de lasten wordt door verkoper niet gegarandeerd.

WOZ-WAARDE

De WOZ-waarde voor het verkochte bedraagt voor het jaar tweeduizend achttien (peildatum één januari tweeduizend zeventien) @.

RECHTSGEDING

Met betrekking tot het verkochte lopen geen rechtsgedingen.

ONTEIGENING

Er is met betrekking tot het verkochte geen onteigening aangezegd en geen voornemen tot onteigening bekend.

VERREKENING BATEN EN LASTEN

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen en hetgeen verder terzake verschuldigd is voor rekening van de koper.

GARANTIES

Alle garanties als bedoeld in artikel 15 van de AVA worden - voorzoveel deze te dezer zake van toepassing kunnen zijn en voorzover daaromtrent in dit proces-verbaal niet(s) anders is vermeld - bij deze door verkoper verleend.

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid terzake het door hem meegedeelde, dan wel ten aanzien waarvan mededeling achterwege is gebleven.

VERZEKERING

Het verkochte is verzekerd via de opstalverzekering op naam van de vereniging van eigenaren bij een solide maatschappij voor een voldoende bedrag.

RISICO

In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 1 van de AVA zijn alle risico's met betrekking tot het registergoed, waaronder het zogenaamde krakersrisico en dat van eventuele herstellingen, vanaf de gunning voor rekening van koper, terwijl koper met de staat waarin het registergoed zich bij de toewijzing bevindt, genoegen moet nemen.

AANSCHRIJVINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden is gebleken dat er geen (voor)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen als bedoeld in artikel 15 lid 2 sub a. van de AVA bekend is/zijn.

Verkoper neemt ten aanzien van de van overheidswege voorgeschreven en/of eventuele nog voor te schrijven voorzieningen generlei aansprakelijkheid op zich.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zullen, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit heeft, na betaling der koopprijs aan koper worden afgegeven.

AANSPRAKEN

Voorzover de levering daarvan mogelijk is, levert verkoper onder de opschortende voorwaarde van betaling der koopprijs aan koper, alle aan het registergoed verbonden aanspraken die niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, waaronder die aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het registergoed, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper zal na de betaling der kooppenningen en hetgeen verder terzake verschuldigd is, bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

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.

PLOK (inzetpremie)

De plokpenning bedraagt, inclusief (eventueel verschuldigde) omzetbelasting, zevenduizend vijfhonderd euro (€ 7.500,00) en komt ten laste van verkoper.

De notaris zal uiterlijk eenendertig (31) dagen na de dag van de veiling de inzetpremie (plok) aan de inzetter overmaken op diens rekening. Indien de inzetter ook de uiteindelijke koper is zal de plok worden verrekend bij de betaling van de kooppenningen.

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING

Wegens de levering is geen omzetbelasting, doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd, waarbij een tarief van zes procent (6%) van toepassing zal zijn.

AANVAARDING

Het verkochte kan worden aanvaard na betaling der kooppenningen en hetgeen verder terzake de veiling verschuldigd is.

BETALING BINNEN ACHT (8) DAGEN AAN MIJ, NOTARIS

Conform artikel 10 lid 1 van de AVA dient **koper** binnen acht (8) dagen na heden te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA, voorzover hiervoor geen garantieverklaring conform artikel 12 lid 4 van de AVA is afgegeven;
- de overdrachtsbelasting welke bij de levering van het registergoed verschuldigd zal zijn;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde vijfenzeventig/honderdste procent (0,75%) (exclusief eenentwintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde) van de koopprijs waarvoor het registergoed wordt gegund;
- de kosten van de - eventuele - akte de command ad éénhonderdvijfenzeventig euro

(€ 175,00);

- de kosten van het veilinghuis, volgens haar tarief artikel 1.2.;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- de courtage van de makelaar-koper, indien aangewezen,

één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Voor rekening van **verkoper** zijn alle overige aan de veiling verbonden kosten, één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting, waaronder:

- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief artikel 1.1. en 1.5.;
- de courtage van de makelaar-verkoper;
- de voormelde plokpenning;
- eventuele plaatsing veilingobject op FUNDA ad vijfenzeventig euro (€ 75,00) exclusief Belasting Toegevoegde Waarde;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het Financieel Dagblad ad vierhonderdvijftig euro (€ 450,00) exclusief Belasting Toegevoegde Waarde.

één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

BETALING KOOPSOM

De betaling van de kooppenningen en het verder terzake verschuldigde moet geschieden vóór of uiterlijk op zestien april tweeduizend achttien.

MILIEU

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat:

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

Verkoper aanvaardt in verband met het hiervoor door hem meegedeelde generlei aansprakelijkheid en koper vrijwaart door aankoop van het registergoed verkoper

dienaangaande.

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatiecertificaat gebouwen en zal deze aan de koper in veiling overhandigen.

GUNNING

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen drie (3) dagen na de veiling van het registergoed.

WIJZE VAN VEILEN

De veiling geschiedt in één (1) zitting bij opbod en afslag.

BIEDINGEN

Alsnu tot veiling overgaande is het verkochte in opbod gebracht en is het hoogste bod ad

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

42827_Schatting kosten veiling (Samsonweg 35).pdf

SCHATTING KOSTEN OPENBARE VRIJWILLIGE VERKOOP

Samsonweg 35 te Wormerveer

Verantwoording kostenopgave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige vrijwillige verkoop via de openbare veiling.
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 hogen dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

De kosten overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden Amsterdam 2001 (AVA) juncto de bijzondere veilingvoorwaarden:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA;
- de overdrachtsbelasting welke bij de levering van het registergoed verschuldigd zal zijn (6%);
- de kosten van de - eventuele - akte de command ad € 175,00;
- de kosten van het veilinghuis, volgens haar tarief artikel 1.2;
- de courtage van de makelaar-koper, indien aangewezen;
- het honorarium van de notaris en de kadastrale kosten en rechten:

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris	0,75% van de koopprijs	
Inschrijfkosten kadaster veilingakte	€ 126,00	€ 126,00
Kadastrale recherches	€ 59,50	€ 72,00
Recherches GBA, VIS, Faillissement etc., per natuurlijk persoon	€ 27,50	€ 33,28
Recherches Kamer van Koophandel per vennootschap	€ 19,50	€ 23,60

Conform artikel 10 lid 1 van de AVA dient koper binnen acht (8) dagen na de gunning de kosten te betalen.

Buma | Algera notariaat