DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bezaanjachtplein 259, AMSTERDAM



Winkel

Beschrijving

Bezaanjachtplein 259 ca. 204 m² (eerste verdieping) vrij van huur.

De unit is centraal gelegen in Amsterdam Noord, aan het Bezaanjachtplein. In de Banne is een compleet nieuw wijk- en winkelcentrum gerealiseerd, het Banne Centrum.
Met ruim 7500 m2 aan winkels en horeca voorziet het centrum de dagelijkse behoefte van de bewoners van de Banne. Van kleinere speciaalzaken tot grote ketens. Om in die behoefte verder te kunnen voorzien zijn er nog enkele winkelunits beschikbaar voor diverse ondernemers. Een uitgelezen kans voor u in een verzorgingsgebied met ca. 13.000 bewoners!

In het winkelcentrum zijn grote namen gevestigd als Kruidvat, Blokker, Zeeman, Lidl, Plus, Dirkx Drogist en Primera.

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 juni 2018
Inzet	maandag 18 juni 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 18 juni 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	Dhr. Mr. A. Buma
Bezichtiging	Op afspraak met de makelaar.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Winkel
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: ERA van de Steege Amsterdam West (contactpersoon is Dhr. R. Veltman) Osdorpplein 405 1068 SZ Amsterdam T: 020 610 01 51 E: roy.v@vandesteege.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Leegstaand











Financieel

Inzetpremie	€ 4.000 exclusief BTW ten laste van verkoper.









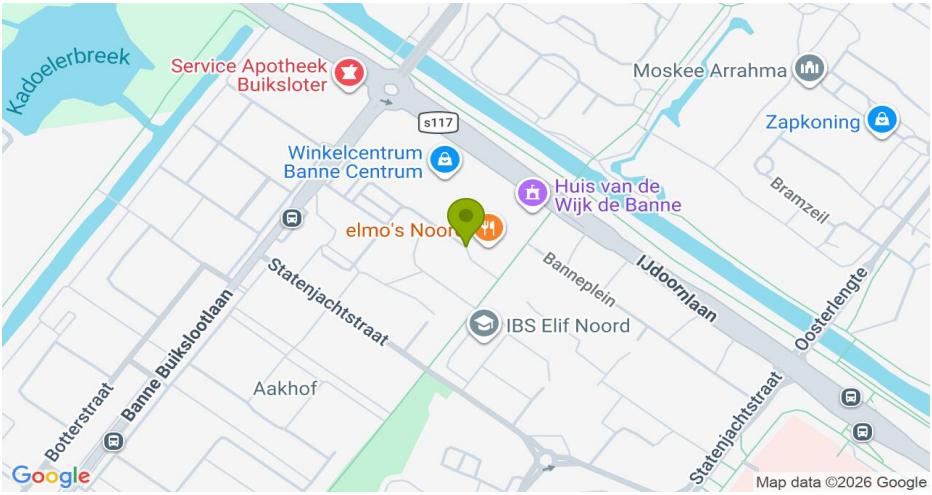



bannie
PASFOTO'S






ZEEMAN


Kadoelerbreek
Service Apotheek Buiksloter
Moskee Arrahma
Zapkoning
s117
Winkelcentrum Banne Centrum
Huis van de Wijk de Banne
elmo's Noord
Bramzeil
Banneplein
IJdoornlaan
Oosterlengte
Statenjachtstraat
IBS Elif Noord
Aakhof
Botterstraat
Banne Buikslootlaan
Statenjachtstraat
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

43127_Afbouwreglement 2012-05-02.pdf

WINKELCENTRUM
BANNE CENTRUM

AFBOUWREGLEMENT WINKELUNITS

02 mei 2012

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Pagina 9 van 157
Datum: 23-11-2026 12:54

Inhoud

1 Waarom een Afbouwreglement 3
2 Coördinator en opzichter afbouw 4
3 Taken afbouwcoördinator 5
4 Voorwaarden voor afbouw 6
5 Globaal stappenplan bouwvoorbereiding afbouw 7
6 Planning afbouw 8
7 Start afbouw door huurder / gebruiker 9
8 Laden, lossen, parkeren en bouwterrein 10
9 Werktijden 13
10 Bouwstroom en -water 14
11 Koelunits op dak 15
12 Vloerconstructie in winkels 16
13 Sprinkler in Plus en sidewall sprinkler 17
14 Coördinatie met derden en werken buiten de eigen unit 18
15 Goedkeuring van installaties en constructieve werkzaamheden 19
16 Verzekeringen 20
17 Vergunningen 21
18 Vuilnisafvoer 22
19 VGM 23
20 Afbouwoverleg 24

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

1 Waarom een Afbouwreglement

- efficiënt afbouwen
- wederzijds overlast beperken
- werk hoofdaannemer niet verstoren
- vermijden van beschadiging en verontreiniging

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

2 Coördinator en opzichter afbouw

- Peter Teunis
  afbouwcoördinator
  T 0620 027 089
  E p.e.teunis@constructure.nl

- .....
  opzichter
  T .....
  E .....

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

3 Taken afbouwcoördinator

- is aanspreekpunt voor afbouwers
- ziet toe op gebruik werkterrein en parkeren
- coördineert werkzaamheden in gemeenschappelijke ruimtes (schachten, trappenhuizen enz.)
- organiseert afbouwoverleg

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

4 Voorwaarden voor afbouw

Vastgelegd in:

1. Koop-/aannemingsovereenkomst;
   - Technische Omschrijving Winkels d.d. 22 september 2010;
   - Pui- en reclamereglement d.d. 9 juli 2010;
2. dit Afbouwreglement.

Bij strijdigheid geldt bovenstaande rangorde.

Koper dient dit Afbouwreglement op te leggen aan huurder / eigen afbouwer.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

5 Globaal stappenplan bouwvoorbereiding afbouw

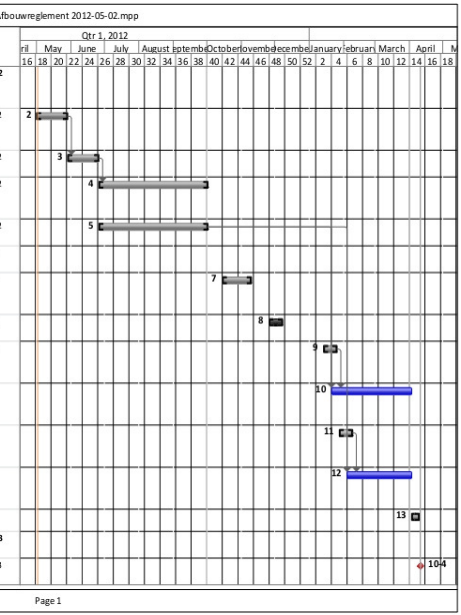
	actie
contracteren ontwerpers / leveranciers	koper / huurder
ontwerp maken	ontwerper / leverancier
ontwerp bespreken met afbouwcoördinator	koper / huurder
contracteren afbouwaannemer	koper / huurder
oplevering door Banne Binnen aan koper	Banne Binnen
oplevering door koper aan huurder	koper
start afbouw	afbouwaannemer
oplevering afbouw	afbouwaannemer
inhuizing	koper / huurder
opening voor publiek	allen

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

6 Planning afbouw

Planning Afbouwreglement 2012-05-02.mpp

ID	Task Name	Duration	Start	Finish
1	**bouwvoorbereiding kopers / huurders**	**110 days**	**Tue 1-5-12**	**Mon 1-10-12**
2	contracteren ontwerper(s) / leverancier(s)	20 days	Tue 1-5-12	Mon 28-5-12
3	ontwerp laten maken	20 days	Tue 29-5-12	Mon 25-6-12
4	ontwerp bespreken met afbouwcoördinator	70 days	Tue 26-6-12	Mon 1-10-12
5	contracteren afbouwaannemer	70 days	Tue 26-6-12	Mon 1-10-12
6	**afbouw winkels**	**127 days**	**Mon 15-10-12**	**Tue 9-4-13**
7	aanbrengen afwerkvloer winkels (bij voorkeur door BAM)	20 days	Mon 15-10-12	Fri 9-11-12
8	opleveren passage	10 days	Mon 26-11-12	Fri 7-12-12
9	oplevering winkels zijde IJdoornlaan aan gebruikers	10 days	Mon 14-1-13	Fri 25-1-13
10	afbouw winkels zijde IJdoornlaan door gebruikers	52 days	Mon 21-1-13	Tue 2-4-13
11	oplevering winkels zijde Bezaanjachtplein aan gebruikers	10 days	Mon 28-1-13	Fri 8-2-13
12	afbouw winkels zijde Bezaanjachtplein door gebruikers	42 days	Mon 4-2-13	Tue 2-4-13
13	inhuizen winkelcentrum	5 days	Wed 3-4-13	Tue 9-4-13
14	**opening winkelcentrum**	**1 day**	**Wed 10-4-13**	**Wed 10-4-13**
15	opening winkelcentrum	1 day	Wed 10-4-13	Wed 10-4-13



Page 1

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

7 Start afbouw door huurder / gebruiker

- afbouw kan pas starten ná oplevering aan koper (proces verbaal van oplevering)
- opname / oplevering aan koper: gedetailleerd schema zal worden verstrekt
- let op: financiële afwikkeling met Banne Binnen moet rond zijn voor oplevering aan koper (10%-termijn)
- na oplevering is Banne Binnen niet meer verantwoordelijk voor schade aan het opgeleverde werk

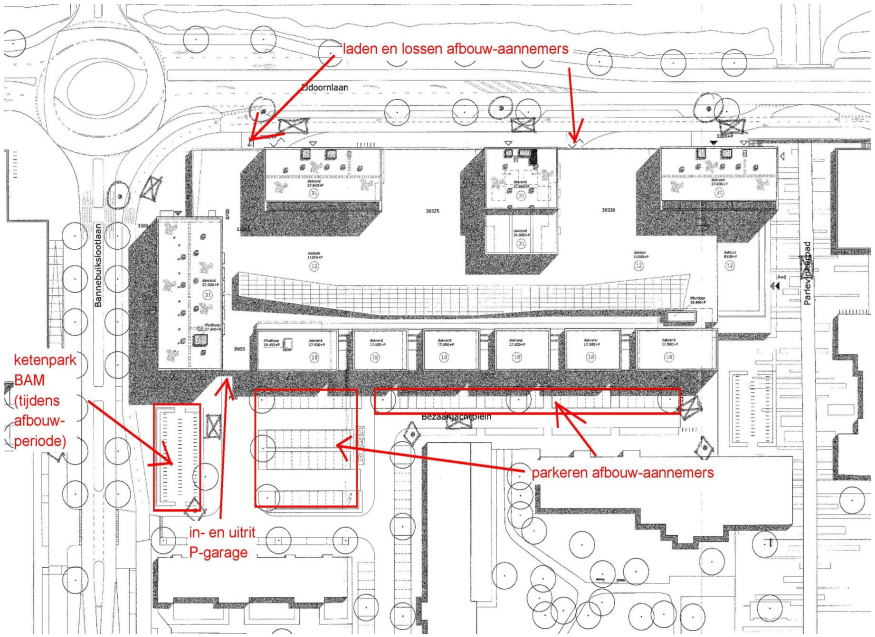
DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

8 Laden, lossen, parkeren en bouwterrein

- laden en lossen via expeditiehoven aan de IJdoornlaan
- laden en lossen in overleg met afbouwcoördinator
- transport binnendoor naar eigen winkelunit
- aannemer heeft expeditiehof en passage beschermd
- personeel van afbouwer parkeert vóór het gebouw aan zijde Bezaanjachtplein
- P-garage gemeente is nog niet in gebruik
- in geen geval het straatwerk belemmeren

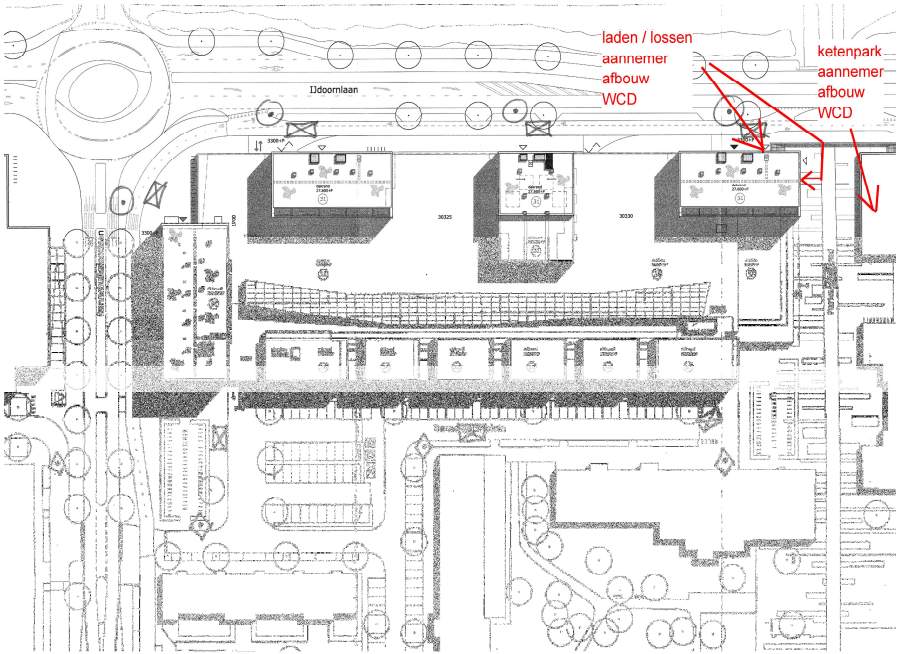
- het is niet toegestaan om containers, bouwketen, bouwborden, enz. buiten de eigen unit te plaatsen

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



1 Situatie tijdens afbouw

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



2 Situatie bij opening

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

9 Werktijden

- werkdagen van 07:00 u tot 16:00 u
- doorwerken na 16:00 u (vóór 07:00 u) en in weekenden is mogelijk in overleg
- centraal afsluiten van bouwterrein (d.w.z. het opgeleverde deel)
- camera's met bewegingsmelder installeren in passage

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

10 Bouwstroom en -water

- hoofdaannemer BAM verstrekt geen bouwstroom en -water
- alle winkelunits hebben eigen nutsaansluitingen (voor zover door koper actie is ondernomen)
- koper moet zelf tijdig levering en meetbedrijf aanvragen

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

11 Koelunits op dak

- i.v.m. clustering van installaties moet elke unit voldoen aan Wet Milieubeheer -/- 5 dB(A)

	dag dB(A)	avond dB(A)	nacht dB(A)
Wettelijke eis $L_{Ar,LT}$ op gevel omliggende woningen	50	45	40
Eis $L_{Ar,LT}$ dakinstallaties Banne Centrum	45	40	35

$L_{Ar,LT}$ = langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

12 Vloerconstructie in winkels

- *75 mm EPS isolatie*
- *50mm Rockwool vloerisolatie type 504*
- *waterkerende dampdichte PE-folie*
- *80mm druklaag beton C20/25 XC2*
- *grof toeslagmateriaal : 80% grind + 20% betongranulaat*
- *carborundum toeslagstof (vuurgedroogd zilverzand, korrelgrootte 0,1 - 0,3mm)*
- *wapening in druklaag: uitgangspunt is 8 kg/m² aan netten en bijlegwapening*
    - *alternatief is staalvezelwapening*

Rondom de vloer en om leidingen dienen randstroken te worden toegepast; de Rockwool dient bij aanbrengen zo weinig mogelijk te worden belopen.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

13 Sprinkler in Plus en sidewall sprinkler

- sidewallsprinkler is in bedrijf
- dus let op met slijpen en lassen

- Plus:
  - bij toepassen plafond zelf secundair net aanleggen
  - in overleg met Aqua+
  - start ná certificeren basisnet

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

14 Coördinatie met derden en werken buiten de eigen unit

- bijvoorbeeld bij installaties in de schachten, trappenhuizen en op de daken
- afstemming verloopt via de afbouwcoördinator
- afbouwaannemer is zelf verantwoordelijk voor resultaat
- bij werken buiten eigen unit eerst opname maken
- in principe één partij tegelijk

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

15 Goedkeuring van installaties en constructieve werkzaamheden

- schriftelijke goedkeuring nodig van Banne Binnen en koper
  - onder andere in geval van
    - insteekverdieping
    - sparingen in vloer, betonplafond of wanden
- constructieve boor- en zaagwerkzaamheden worden alleen uitgevoerd door de hoofdaannemer BAM (kosten worden verrekend)

- eventuele binnenwanden uitvoeren in metalstud of gasbeton
  - kalkzandsteenwanden i.v.m. gewicht niet toegestaan

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

16 Verzekeringen

- koper moet zelf alle nodige vergunningen afsluiten:
  - WA-verzekering (gemeenschappelijk regelen?)
  - opstalverzekering
  - inventarisverzekering
  - glasverzekering

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

17 Vergunningen

Koper moet zelf alle nodige vergunningen verzorgen:

- Bouwvergunning (is normaal gesproken niet nodig voor afbouw)
- Gebruiksvergunning / gebruiksmelding
- Vergunning drank- / horecawet
- Reclamevergunning (voor buitenzijde gebouw)
- Enz.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

18 Vuilnisafvoer

- Banne Binnen zorgt voor afvalcontainers op een centrale plaats
  - gescheiden afvoer
- Plus en Lidl hebben eigen containers (bij expeditiehof)
- kosten worden omgeslagen per m^2 winkelunit
  - (excl. Plus en Lidl)
- chemisch afval en dergelijke zelf afvoeren

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

19 VGM

- koper is zelf verantwoordelijk voor VGM
- Banne Binnen noch hoofdaannemer BAM is verantwoordelijk voor VGM van afbouw winkelunits
- afbouwcoördinator / afbouwopzichter houdt geen toezicht op VGM aspecten van afbouw
- BAM zorgt voor toiletunits voor personeel afbouw-aannemers

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

20 Afbouwoverleg

- elke maandag om 10:00 uur
- met ingang van week 02 - 2013
- één vertegenwoordigd per unit

- agenda:
  - algemene gang van zaken winkelafbouw
  - planning en voortgang gemeente (m.n. terreininrichting)
  - verzoeken tot werken in algemene ruimten
  - coördinatie met derden

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bijlage

43127_AM REAL0001-Banne-winkels-Brochure definitief.pdf

WINKELEN IN HET NIEUWE BANNE CENTRUM



banne centrum

BEZAANJACHTPLEIN - AMSTERDAM NOORD



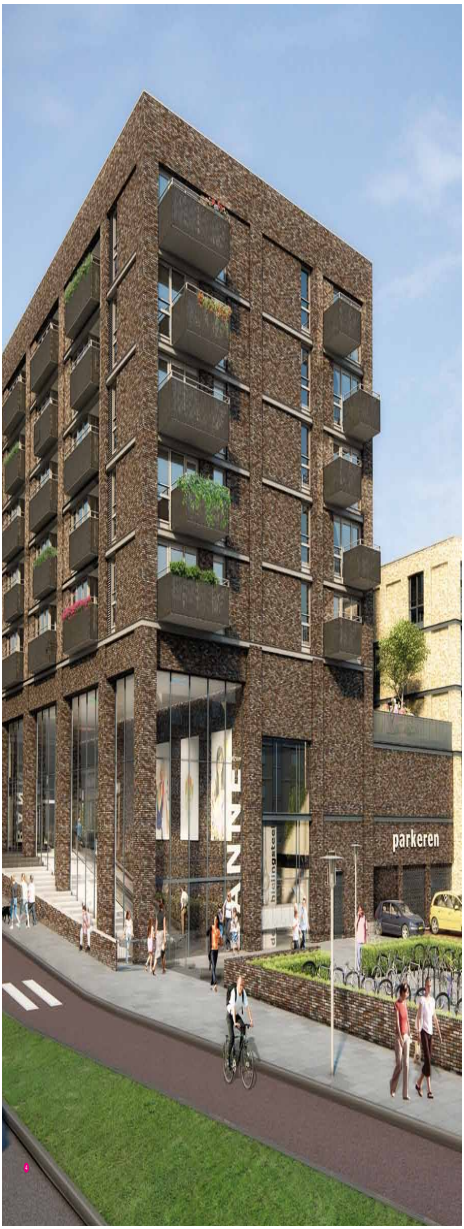
Het Nieuwe Banne Centrum



Centraal gelegen in Amsterdam Noord, aan het Bezaanjachtplein in de Banne wordt een compleet nieuw wijk- en winkelcentrum gerealiseerd, het Banne Centrum. Met ruim 7500 m² aan winkels en horeca voorziet het centrum straks in de dagelijkse behoefte van de bewoners van de Banne. Van kleinere speciaalzaken tot grote ketens. Om in die behoefte verder te kunnen voorzien zijn er nog enkele winkelunits beschikbaar voor diverse ondernemers. Een uitgelezen kans voor u in een verzorgingsgebied met ca. 13.000 bewoners!

banne centrum

BEZAANJACHTPLEIN - AMSTERDAM NOORD



Welkom in De Banne

Banne Centrum vervangt het huidige winkelcentrum 'In de Banne', dat stamt uit 1975. Veel van de huidige ondernemers komen terug in het nieuwe winkelcentrum dat ruim 7.500 m² telt aan winkels en horeca. Onder andere Plus Supermarkt, Lidl Supermarkt, Kruidvat, Blokker en vele speciaalzaken. De terugkeer van al deze ondernemers zegt iets over de kansen die het Banne Centrum ook u kan bieden.

Winkelen

Banne Centrum wordt een aantrekkelijk wijk- en winkelcentrum met een stijlvolle overdekte passage en goede parkeervoorzieningen. Het complex heeft een openbare overdekte parkeergarage van 236 parkeerplaatsen en ruimte voor circa 70 parkeerplaatsen buiten. Of uw klanten nu met de fiets, auto of openbaar vervoer komen, in het Banne Centrum bent u uitstekend te bereiken.

Doen

Even verderop, langs het Parkevinkerpad wordt het nieuwe activiteitencentrum gerealiseerd, met een bibliotheek, gym- en turnzaal, buurttheater met toneelzaal en naschoolse opvang. Dit activiteitencentrum maakt onderdeel uit van het winkelcentrum en trekt extra bezoekers, ook buiten het verzorgingsgebied.

Elk jaar wordt op deze locatie het Banne Bruist Festival gevierd. Een bruisend festival met diverse markten, poppodia, sportieve onderdelen en kinderactiviteiten. Als winkelier kunt u inspelen vanaf uw schitterende accommodatie op dit bruisende evenement.

Wonen

Banne Centrum bestaat tevens uit vijf woongebouwen met 67 koopappartementen, 101 huurwoningen en 36 zorgwoningen. De woonoppervlaktes variëren in grootte van circa 28 m² tot circa 90 m². Banne Centrum in Amsterdam Noord is ideaal gelegen aan het Bezaanjachtplein in de Banne, op de hoek van de IJdoornlaan en de Banne Buikslootlaan.

De bereikbaarheid – lopend, per fiets, openbaar vervoer én met de auto – is uitstekend, mede door de goede parkeermogelijkheden. Door de goede ligging en uitstekende parkeergelegenheid is Banne Centrum een ideale plek voor ondernemers om zich te vestigen. Het totale verzorgingsgebied van Banne Centrum bedraagt ca. 13.000 inwoners.

De bereikbaarheid wordt vanaf 2017 nog verder verbeterd door de komst van de Noord/Zuid lijn, de nieuwe metrolijn die Amsterdam Noord in 8 minuten met het centrum verbindt.

Ondernemen

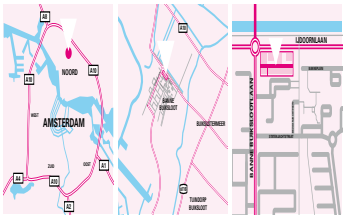
Het winkelcentrum wordt in het eerste kwartaal van 2013 opgeleverd. Banne Centrum wordt in 2013 geheel opgeleverd. Er zijn slechts 6 winkelunits beschikbaar voor verkoop/verhuur.



Ideaal gelegen

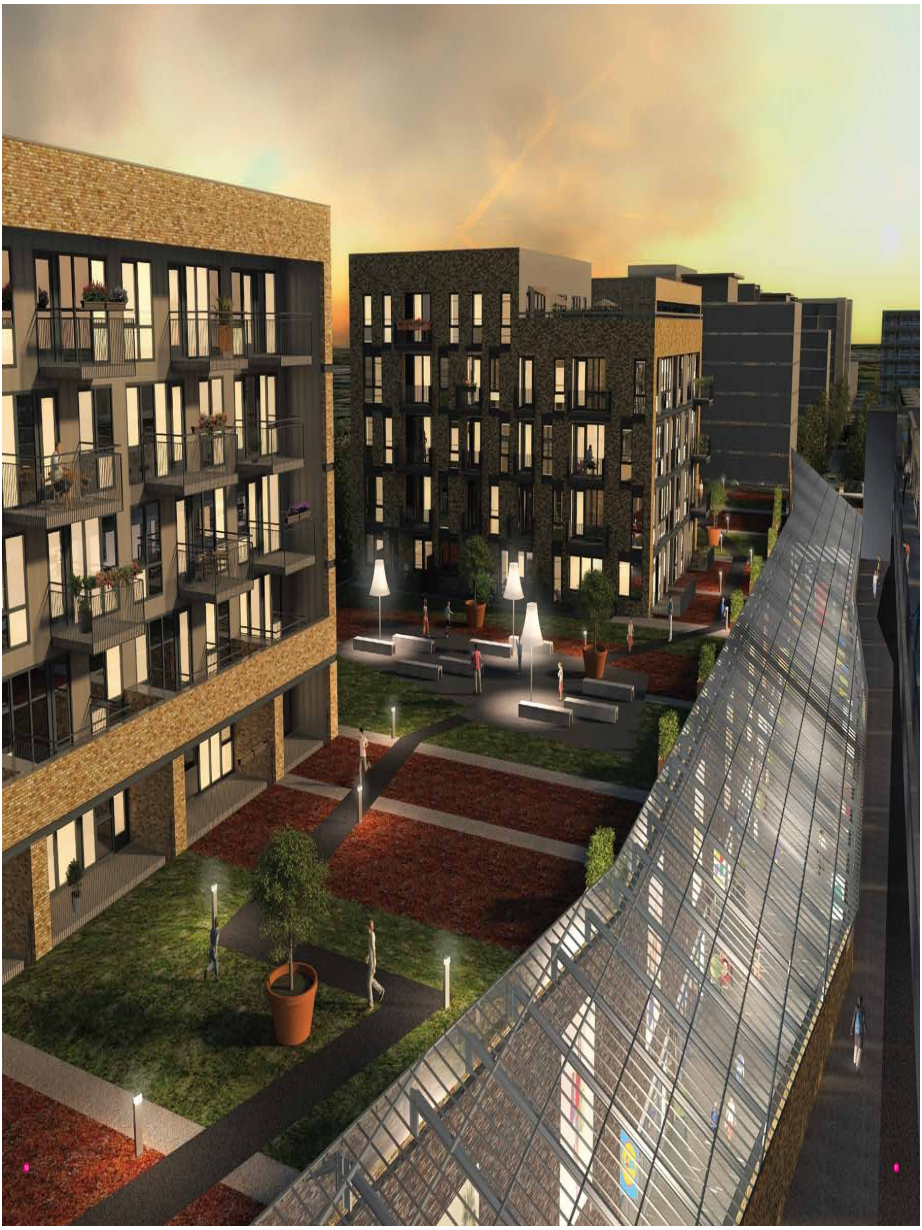
Banne Centrum in Amsterdam Noord is ideaal gelegen aan het Bezaanjachtplein in de Banne, op de hoek van de IJdoornlaan en de Banne Buikslootlaan. De IJdoornlaan waaraan het winkelcentrum ligt, is een belangrijke doorgaande weg in Amsterdam Noord en trekt duizenden passanten per dag. De bereikbaarheid – lopend, per fiets, openbaar vervoer én met de auto – is uitstekend. Door de goede ligging is Banne Centrum een prima uitvalbasis om met eigen vervoer via de ringweg A10 of met het openbaar vervoer naar de binnenstad te gaan.

De bereikbaarheid wordt vanaf 2017 alleen nog maar beter door de komst van de Noord/Zuid lijn, lijnnummer 52.

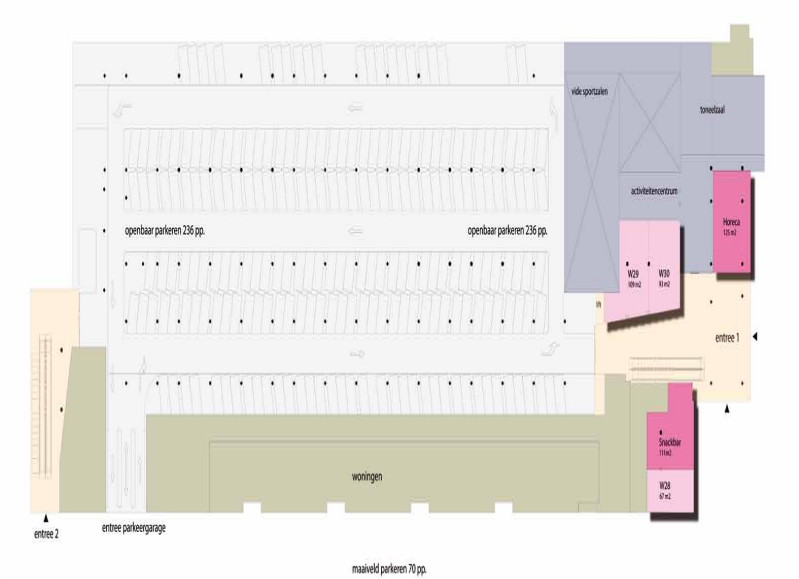





Banketbakker
Winkels

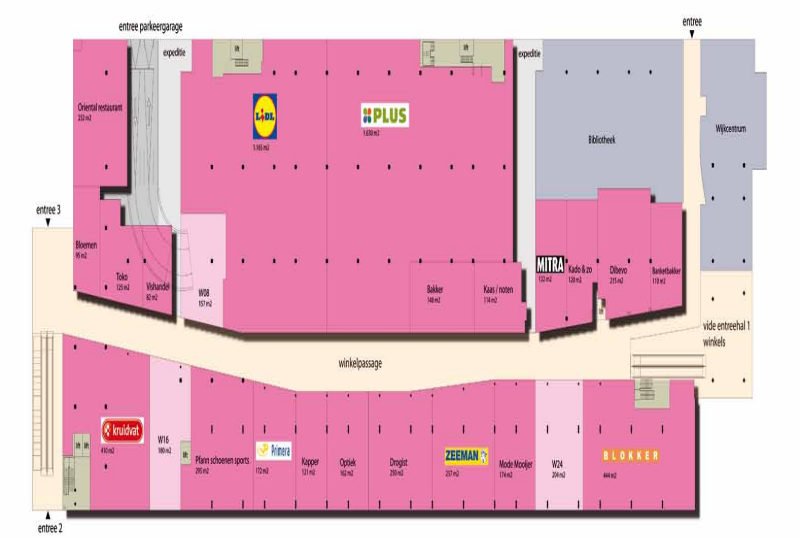


Winkelen niveau 0



Winkelunit W28 – W29 - W30

Winkelen niveau 1



Winkelunit W08 - W16 - W24




Bakkerij


Bloemen
Bloemen



Informatie en verkoop

Makelaar

Artres VGM BV

Postbus 29

3984 ZG ODIJK

T 06 - 20 42 40 56

E ovanzijp@artresvastgoed.nl

Ontwikkeling

Banne Binnen CV

Een samenwerking tussen AM en Rochdale.

Ontwerp

RPHS Architecten, Voorburg.

Uitvoering

BAM Woningbouw, Alkmaar.

ROCHDALE

__Disclaimer:__ De in deze brochure getoonde impressies, beelden, plattegronden en gevels zijn alleen bedoeld om globaal inzicht te geven in het project en het winkelcentrum. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. De plattegronden alsmede de afmetingen van alle in deze brochure opgenomen winkels zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

banne centrum

WWW.BANNECENTRUM2013.NL

Bijlage

43127_BannehuishoudelijkreglementWC30032011.pdf

Huishoudelijk Reglement Winkelcentrum Banne Centrum

Eigenaren en de ondernemers die op winkelcentrum Banne Centrum te Amsterdam-Noord een winkel, horeca, sportfaciliteit, sociale en/of culturele activiteit, bibliotheek of welke activiteit dan ook (gaan) exploiteren, hierna te noemen “ondernemers” nemen in aanmerking dat:

- winkelcentrum Banne Centrum te Amsterdam-Noord, verder te noemen: het Winkelcentrum een winkelcentrum is waar ondernemers een winkel kunnen exploiteren; alleen op de daartoe bestemd locaties kan horeca, sport of bibliotheek geëxploiteerd worden;
- de ondernemers de onderlinge verhoudingen nader willen uitwerken, waarbij het gaat om de verhouding tussen de verhuurder en de ondernemer alsmede om de verhoudingen tussen de individuele ondernemers onderling;
- de winkeliersvereniging (de “WV” ; zie artikel 14) is door het bestuur van de Vereniging van Eigenaars van het winkelcentrum (hierna “de VVE”) gemachtigd te beslissen over de dagelijkse gang van zaken in het winkelcentrum, welke niet tot de taken van de VVE behoren; de ondernemers betalen jaarlijks vast te stellen bijdrage aan de WV;
- dit plaatsvindt door regels in dit reglement vast te leggen, welke hoofdzakelijk verband houden met het gebruik van de bedrijfsruimten en de gemeenschappelijke ruimten van het winkelcentrum, een en ander naast hetgeen op basis van de met de ondernemer afgesloten huurovereenkomst, wetgeving of andere afspraken /voorschriften geldt, dit alles ter bevordering van een veilig, schoon en efficiënt winkelcentrum;
- onder "bedrijfsruimte" wordt in dit reglement verstaan de winkelruimte, of ruimte voor horeca, sport, cultuur of dienstverlening, die de ondernemer huurt en/of exploiteert en waar deze exclusief - dus met uitsluiting van anderen - bevoegd is gebruik van te maken; met de "gemeenschappelijke ruimten" worden de ruimten binnen het winkelcentrum bedoeld die niet exclusief door één bepaalde ondernemer of uitsluitend door verhuurder gebruikt mogen worden;
- de regels in dit reglement ertoe moeten leiden dat partijen met elkaar omgaan op een wijze die het winkelcentrum als geheel ten goede komt;
- alle ondernemers zijn tevens lid van de Winkeliersvereniging (artikel 14)
- de VVE kan besluiten om een derde, een beheerder, te belasten met bepaalde beheeractiviteiten ten aanzien van het winkelcentrum (hierna te noemen “de beheerder”);

Partijen verplichten zich om zich te houden aan de volgende voorwaarden:

Artikel 1 Bindende kracht en wijziging reglement

Lid 1 ***Binding aan reglement en lidmaatschap van de Winkeliersvereniging***

Dit reglement is bindend voor partijen. Zij zijn gehouden om ervoor zorg te dragen dat ook alle natuurlijke personen, rechtspersonen en overige bedrijven /instellingen en dergelijke die door hen zijn of worden ingeschakeld of voor of namens hen handelen de in dit reglement opgenomen regels in acht nemen. Hetzelfde geldt ten aanzien van bezoekers en klanten, waarbij geldt dat de ondernemer verantwoordelijk is voor de naleving van de hiervoor bedoelde regels door de klanten die aanwezig zijn in de bedrijfsruimte waarin hij zijn bedrijf exploiteert. Indien ondernemer de bedrijfsruimte door een derde laat gebruiken, is ook deze derde aan dit reglement gebonden. In een (huur) overeenkomst kan niet afgeweken worden van dit reglement. Om deze binding formeel te bewerkstelligen is de ondernemer/verhuurder verplicht de hiervoor bedoelde derde en de huurder schriftelijk te laten verklaren dat deze derde zich aan de in dit reglement opgenomen regels zal houden. Door middel van deze verklaring zijn alle ondernemers, daaronder begrepen huurders, tevens lid van de

Winkeliersvereniging. Dit reglement is tevens het huishoudelijk reglement van de Winkeliersvereniging.

Lid 2 ***Wijziging reglement door WV***
Dit reglement kan door de WV worden gewijzigd en aan die wijzigingen is de ondernemer gebonden. Van de wijzigingen worden partijen tijdig en schriftelijk op de hoogte gesteld. De wijzigingen worden ter goedkeuring aan de VVE voorgelegd indien de wijzigingen betrekking hebben op taken en bevoegdheden van de VVE.

Lid 3 ***Gebondenheid huurders***
Eigenaren die een bedrijfsruimte verhuren zijn verplicht met de huurder overeen te komen dat deze is gebonden aan dit reglement en verplicht lid zijn van de WV (artikel 14), zulks op straffe van een boete van € 50.000.

Artikel 2 Doorgeven gegevens voor verlenen toestemming /medewerking

De ondernemer is gehouden om aan de WV zijn naam, adres, e-mailadres en het telefoonnummer door te geven, alsmede dezelfde gegevens van een persoon (of personen) die in noodgevallen namens ondernemer op kan treden indien ondernemer op dat moment niet bereikbaar is en de WV toestemming dan wel de medewerking van de ondernemer nodig heeft. Wijzigingen omtrent de in de vorige zin bedoelde gegevens dient ondernemer tijdig aan WV door te geven.

Artikel 3 Openingstijden

Lid 1 ***Tijden***
Algemeen
Alle ondernemers zijn gebonden aan het bepaalde in de Winkeltijdenwet en de gemeentelijke Winkeltijdenverordening.

Vakanties
Maximaal 2 weken / jaar dicht (aaneengesloten)

Minimale winkelopeningsuren per dag:

maandag	:	13.00 uur tot 19.00 uur
dinsdag	:	09.00 uur tot 19.00 uur
woensdag	:	09.00 uur tot 19.00 uur
donderdag	:	09.00 uur tot 19.00 uur
vrijdag	:	09.00 uur tot 19.00 uur
zaterdag	:	09.00 uur tot 17.00 uur

Horeca openingsuren

Minimaal	:	10.00 uur tot 19.00 uur
Maximaal	:	09.00 uur tot 01.00 uur

De maximale openingstijden voor winkelruimte zijn vanaf 08.00 uur (m.u.v. zondag) tot 2100 uur; zondag van 12.00 tot 18.00 uur. Het winkelcentrum wordt dan afgesloten tot de volgende ochtend 07.30 uur. De WV kan na consultatie van de leden besluiten het winkelcentrum op zondag te openen, indien wettelijk toegestaan.

Lid 2 ***Wijziging\Vrijstelling***
In het belang van alle partijen in het winkelcentrum zijn deze openingstijden vastgesteld. Deze openingstijden kunnen gewijzigd worden indien de Gemeente Amsterdam andere openingstijden oplegt of indien andere openingstijden mogelijk zijn ingevolge de Winkeltijdenwet en de gemeentelijke Winkeltijdenverordening. Daarnaast bestaat ook de mogelijkheid voor collectieve aanpassing door de WV door middel van een besluit met gekwalificeerde meerderheid in een vergadering van de WV.

Per winkelier is een individuele keuze mogelijk om de winkel één ochtend in de week te sluiten, in overleg met de WV. Daarnaast maximaal 5 uur afwijking per week na schriftelijke toestemming van de WV.

Bijzondere uitzonderingen boven de 5 uur dienen ook de goedkeuring van de WV te hebben.
De in lid 1 weergegeven openingstijden worden gewijzigd indien dat van overheidswege wordt verlangd/opgelegd dan wel indien de WV van het winkelcentrum andere openingstijden voorstelt (en deze niet in strijd zijn met enig overheidsvoorschrift).

Lid 3 ***Kosten i.v.m. wijziging***
Kosten welke het gevolg zijn van individuele vrijstelling of veroorzaakt door de individuele situatie of afwijking van dit reglement ten behoeve van een ondernemer, worden door de WV doorbelast aan de betreffende ondernemer.

Lid 4 ***Overtreding***
Overtreding van het bepaalde in dit artikel wordt bestraft door de WV gesanctioneerd met een boete van € 750,00. Indien de niet nakoming /naleving voort blijft duren, bedraagt de boete € 750,00 per dag dat de niet nakoming /naleving voortduurt. De boete dient te worden voldaan aan de WV en komt, na aftrek van kosten geheel aan deze ten goede. Indien een ondernemer zich binnen twaalf maanden opnieuw schuldig maakt aan het niet nakomen /niet naleven van de in de eerste zin bedoelde regels zal de boete worden verdubbeld.

Artikel 4: Gebruik van de gemeenschappelijke delen

Lid 1 ***Algemeen gebruik gemeenschappelijke ruimten***
De gemeenschappelijke gedeelten van het winkelcentrum mogen uitsluitend worden gebruikt conform hun bestemming, dat wil zeggen als vrije doorgang voor met name het winkelende publiek. In het winkelcentrum mag niet gerookt worden. Uitstalling, terras, reclamezuilen winkelwagens, borden en flyers zijn niet toegestaan.

Lid 2 ***Activiteiten in gemeenschappelijke ruimten***
In afwijking op het bepaalde in lid 1 is het bestuur van de WV bevoegd om delen van het winkelcentrum ter beschikking te stellen aan groeperingen, rechtspersonen, instellingen, natuurlijke personen, reclame derden, et cetera, teneinde bijvoorbeeld producten en diensten al dan niet tegen betaling aan te bieden, dit met de bedoeling om de reguliere commerciële activiteiten op het winkelcentrum te bevorderen /stimuleren. Hetzelfde geldt ten aanzien van andersoortige promotie- en animatieactiviteiten. Deze activiteiten zullen tijdelijk plaatsvinden op de gemeenschappelijke ruimten van het winkelcentrum en de partijen zullen daar tijdig door de WV over worden geïnformeerd.

Lid 3 ***Reclame door ondernemer / verhuurder***

Reclame en naamsaanduiding aan de buitenzijde van de bedrijfsruimten – dus zichtbaar in de gemeenschappelijke ruimten - dient aangebracht te worden in de daartoe bestemde plaats aan de gevel van de bedrijfsruimte in overeenstemming met de presentatiecriteria vastgelegd in het "reclamereglement" dat voor het winkelcentrum geldt en waarvan partijen verklaren een exemplaar te hebben ontvangen. De VVE is bevoegd om van die criteria af te wijken indien er bijzondere activiteiten op het winkelcentrum worden ontplooid als bedoeld in lid 2.

Lid 4 ***Reclame en decoratie door WV***
De WV is bevoegd om reclame en decoratie aan te (laten) brengen in de gemeenschappelijke ruimten. De WV kan daarvoor een vergoeding verlangen welke, na aftrek van de gemaakte kosten, in zijn volledigheid aan de WV ten goede komt. De reclame moet uiteraard bevorderend zijn en niet concurrerend voor aanwezige partijen in het winkelcentrum, en dient te voldoen aan het reclamereglement.

Lid 5 ***Meldingsplicht***
Technische en /of bouwkundige mankementen die zich voordoen in of aan de gemeenschappelijke ruimten dient de ondernemer terstond te melden aan de beheerder.

Lid 6 ***Betreden winkelcentrum buiten openingstijden***
Het winkelcentrum is buiten openingstijden toegankelijk voor ondernemers via de parkeergarage (en eventueel nader bekend te maken route)
Voorts is bevoorrading mogelijk met inachtneming van het laad- en losschema (artikel 11) en schoonmaak werkzaamheden (zie artikel 8).

Artikel 5: Exploitatie bedrijf met oog op commercieel welvaren

Lid 1 ***Commercieel algemeen belang***
De ondernemers zijn gehouden om alle nodige maatregelen te treffen en te dulden welke een positieve uitwerking hebben op het commerciële welvaren en de reputatie van het winkelcentrum. De WV streeft naar een veilig, schoon en efficiënt winkelcentrum. Activiteiten en handelingen die de reguliere commerciële activiteiten op het winkelcentrum kunnen verstoren zijn verboden. In verband met het vorenstaande zijn onder meer openbare markten, colportage, openbare toespraken, het uitdelen of anderszins verspreiden van pamfletten en reclamemateriaal, anders dan met toestemming van de winkeliersvereniging, niet toegestaan.

Lid 2 ***Verkoopsysteem en uitverkoop***
Het is, mede gezien het bepaalde in het vorige lid, ondernemer verboden om gebruik te maken van afwijkende verkoopsystemen, zoals verkoop per opbod. Uitverkoop in de brede zin des woords is toegestaan, tenzij door de WV wordt vastgesteld dat zulks dient te geschieden bepaalde perioden.

Lid 3 ***Ruimte voor verkoop /gevarieerd productaanbod***
De ondernemer is gehouden om in zijn bedrijfsruimte - indien daarin een winkel wordt geëxploiteerd - een voldoende gevarieerd productaanbod aanwezig te hebben en te houden, alsmede de oppervlakte van zijn bedrijfsruimte in zijn geheel gebruiken voor het aanbieden van zijn verkoopwaar /diensten, met uitzondering van de ruimten die redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor opslag en ondersteuning van de verkoop /het aanbieden van zijn goederen /diensten. Een naar buiten gerichte toonbank, vitrine en/of verkoopbalie, alsmede uitgestalde producten, dienen minimaal 1,5 meter vanaf de binnenzijde van het te openen gedeelte van de pui geplaatst te worden (om te voorkomen dat er klanten in de passage staan).

Lid 4 ***Verkoop binnen en buiten de bedrijfsruimte***
De verkoopwaar mag uitsluitend worden tentoongesteld en verkocht binnen de bedrijfsruimte. Het is niet toegestaan om verkoopwaar buiten de bedrijfsruimte uit te stallen. Alleen in de gevallen als bedoeld in artikel 4 lid 2 is dit toegestaan.

Lid 5 ***Automaten, speeltoestellen, e.d.***
Zonder schriftelijke toestemming van de WV is het niet toegestaan om automaten, speeltoestellen, e.d. te exploiteren, met uitzondering van automaten binnen de bedrijfsruimte die een rechtstreeks verband houden met het bedrijf dat de ondernemer in zijn bedrijfsruimte exploiteert, waaronder in ieder geval pinautomaten.

Lid 6 ***Staken bedrijfsvoering***
Partijen zijn niet bevoegd om de uitoefening van zijn bedrijf (tijdelijk) te staken, tenzij er sprake is van overmacht (brand, inbraak e.d.), economische redenen of tijdelijk staken wegens reparatie en herstel, mits de werkzaamheden ononderbroken en met gepaste spoed worden uitgevoerd. Door de eigenaar en/of huurder dient een inboedel-/brandverzekering te worden afgesloten. Staken met de bedrijfsvoering ("met de noorderzon vertrekken") is niet geoorloofd en in die situatie is de WV gerechtigd in te grijpen.

Indien (op basis van overmacht of economische redenen) wordt overgaan tot het staken van de bedrijfsvoering, is de ondernemer en/of eigenaar gehouden het aanzicht van de bedrijfsruimte aantrekkelijk te houden, hetgeen er in ieder geval toe zal moeten leiden dat de etalage verlicht en ingericht blijft. Indien de ondernemer de in de vorige zin genoemde verplichtingen ondanks verzoek daartoe van de WV, niet nakomt, is de WV bevoegd om de daardoor benodigde maatregelen te nemen. De maatregelen die de WV in dat geval neemt komen voor rekening en risico van de betreffende ondernemer. Voorts is de WV bevoegd om in die situatie de etalage aan te wenden voor reclamedoeleinden en /of voor activiteiten gericht op het - indien daar aanleiding toe bestaat - opnieuw verhuren van de betreffende bedrijfsruimte.

Lid 7 ***Verwarming***
De ondernemer dient ervoor zorg te dragen dat de bedrijfsruimte verwarmd is gedurende het gehele jaar op de in artikel 3 aangegeven openingstijden, ook tijdens vakantie en leegstand, tenzij verwarming niet past bij de bedrijfsvoering.

Lid 8 ***Mededelingsplicht***
Indien er in het algemeen belang van het winkelcentrum bepaalde activiteiten door de WV ontplooid worden waarbij medewerking van de partijen nodig is, dan zijn zij gehouden daar zijn medewerking aan te verlenen.

Lid 9 ***Winkelwagens***
In het winkelcentrum daaronder begrepen de gemeenschappelijke ruimten mogen geen winkelwagens geplaatst worden. Er zijn plaatsen voor winkelwagens gereserveerd aan de buitenzijde van het winkelcentrum en in de parkeergarage. De ondernemers die winkelwagens hebben dienen er op toe te zien dat deze alleen op de daartoe aangewezen plaatsen worden achter gelaten door gebruikers van de winkelwagens.

Artikel 6: Uitstraling van etalage en winkel

Lid 1 ***Aanzicht***

De ondernemer dient ervoor zorg te dragen dat de etalage er aantrekkelijk uitziet. Teneinde een open structuur van het winkelcentrum te houden, dienen rolluiken aangebracht te worden aan de binnenzijde van de pui in transparante uitvoering van 70% lexaan en 30% aluminium (en het aanzicht dat daarmee ontstaat) een en ander volgens het reclamereglement.

Lid 2 ***Verlichting***
De etalages of puien dienen naar behoren verlicht te zijn gedurende de in artikel 3 genoemde openingstijden en mogen zich dan niet in (deels) afgedekte of geblindeerde toestand bevinden. Regels van overheidswege omtrent het electriciteit (verbruik), koeling en verwarming, (type) verlichting, verlichtingssterkte-eisen (lux-waarde) onder meer in het Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer, dienen nageleefd te worden. Het te alle tijden verlicht houden van het winkelcentrum tijdens openingstijden als bedoeld in artikel 3 lid 1van dit reglement is in het belang van alle partijen omdat daardoor (mede) criminele activiteiten voorkomen kunnen worden.

Artikel 7: Rust en hygiëne

Lid 1 ***Geluid***
Luidsprekers, muziekinstallaties, radiotoestellen, t.v.-toestellen of andere apparatuur waarmee geluid wordt voortgebracht mogen alleen binnen de bedrijfsruimte worden gebruikt, tenminste indien het geluid daarbuiten - in de gemeenschappelijke ruimten - niet hoorbaar is.

Lid 2 ***Geluidsinstallaties voor gemeenschappelijke ruimten***
De WV draagt zorg voor de aanwezigheid van een geluidsinstallatie, waarmee de winkeliersvereniging sfeermuziek in de gemeenschappelijke ruimten van het winkelcentrum ten gehore kan brengen.

Lid 3 ***Omroeping***
Het is niet toegestaan om reclamemededelingen - en behoudens noodgevallen ook andere mededelingen - te doen door middel van omroeping, al dan niet met gebruikmaking van één of ander hulpmiddel (bijvoorbeeld een megafoon), anders dan in de winkelruimte van de ondernemer.

Lid 4 ***Hinderlijke geuren***
Partijen moeten alle nodige maatregelen treffen om hinderlijke geuren te voorkomen. Voorts dienen de ondernemers de geldende regelgeving dienaangaande na te leven.

Lid 5 ***Verstopping***
Partijen zijn verplicht erop toe te zien dat riolen en afvoerbuizen niet verstopt raken. Daartoe stelt de ondernemer alles in het werk om te voorkomen dat er goederen in de riolen en afvoerbuizen terechtkomen die een verstopping kunnen veroorzaken. Indien blijkt dat de eigenaar of huurder van de bedrijfsruimte in gebreke is geweest, zullen de veroorzaakte kosten voor diens rekening gebracht worden.

Lid 6 ***Vuilnis buiten plaatsen***
Partijen dienen hun vuilnis tijdens de met de vuilnisdienst vastgestelde uren op de daarvoor bestemde plek af te leveren, tenzij wet- of regelgeving aan een ondernemer een andere methode van afvoeren van afval voorschrijft. Het vorenstaande geldt niet voor de supermarkten die met inachtneming van de geldende regelgeving hun afval afvoeren.

Lid 7 ***Vochtig afval***
Vochtig afval dient in waterdichte en afsluitbare containers te worden opgeslagen, in overleg met partijen.

Lid 8 ***Vernietiging vuilnis***
Het is verboden om vuilnis of afval binnen het winkelcentrum te vernietigen.

Lid 9 ***Vuilnis ophaal /verwerking***
De WV heeft de bevoegdheid om met de gemeente Amsterdam of met gespecialiseerde bedrijven te onderhandelen over de voorwaarden voor collectieve vuilnisophaal en verwerking. Uiteraard moet het resultaat van deze onderhandeling marktconform en positief zijn in financiële en / of kwalitatieve zin.

Lid 10 ***Kosten vuilnis ophaal /verwerking***
Het bepaalde in lid 9 heeft betrekking op het vuilnis dat in de gemeenschappelijke ruimten wordt opgehaald. De kosten van het ophalen van het vuilnis in de gemeenschappelijke ruimten komt voor gezamenlijke rekening van de ondernemers naar rato van de hoeveelheid m2 aan winkeloppervlakte.

Artikel 8 Schoonmaak, reiniging en onderhoud eigenaren

Lid 1 ***Onderhoud en reiniging bedrijfsruimte door ondernemer***
Partijen dienen hun bedrijfsruimte goed te onderhouden en te reinigen. De pui van de bedrijfsruimte dient regelmatig schoongemaakt te worden.

Lid 2 ***Kosten van en bevoegdheid tot reiniging bedrijfsruimte***
Het reinigen van de binnen- en buitenzijde van de bedrijfsruimte komt voor rekening van de ondernemer, met uitzondering van de gedeelten die onder de gemeenschappelijke reiniging door de WV vallen als genoemd in lid 3.

Lid 3 ***Reiniging gemeenschappelijke ruimten en buitenzijde***
De WV draagt zorg voor de reiniging en het onderhoud van gemeenschappelijke ruimten (ingangen, trappen, wanden binnenzijde, openbaar toilet, luifel en daken). De kosten in verband met de reinigingsactiviteiten komen voor gezamenlijke rekening van de ondernemers. Een en ander zal geschieden aan de hand van een door de VVE/WV op te stellen economisch “schoonmaakplan” waarbij voldoende kwaliteit volgens gangbare normen gehaald wordt.

Lid 4 ***Incidentele vervuiling***
Indien er terstond schoonmaakwerkzaamheden in de gemeenschappelijke ruimten van het winkelcentrum uitgevoerd dienen te worden, dienen de ondernemers die het dichtst in de buurt van de vervuiling zijn gevestigd voor reiniging zorg te dragen (bijvoorbeeld ingeval van op de grond gelegen etenswaren, gebroken flessen et cetera). Indien reiniging niet op eenvoudige wijze te bewerkstelligen is, dient de ondernemer zich direct tot (de beheerder van) de WV te wenden met het verzoek om de reiniging te bewerkstelligen. De daarmee gepaard gaande kosten komen voor gezamenlijke rekening van de ondernemers. Door de WV kan een aanvullend contract worden afgesloten voor schoonmaakwerkzaamheden, waarbij dit soort incidentele schoonmaakactiviteiten zijn inbegrepen.

Lid 5 ***Graffiti***
Het bepaalde in lid 4 is ook van toepassing op graffiti aangebracht op de algemene ruimten. Indien de graffiti op een bedrijfsruimte is aangebracht, dient de ondernemer van de betreffende bedrijfsruimte terstond de WV te informeren die voor verwijdering zal zorg dragen. Indien graffiti is aangebracht in of op de gemeenschappelijke ruimten draagt de WV zorg voor verwijdering. De daarmee gepaard gaande kosten komen voor gezamenlijke rekening van de ondernemers. Een en ander zal geschieden aan de hand van een door de WV op te stellen economisch “graffiti-plan met antigraffiti-coating inclusief onderhoud” waarbij voldoende kwaliteit volgens gangbare normen gehaald wordt.

Artikel 9 Onderhoud en verbouwing

Lid 1 ***Wijziging buitengevel bedrijfsruimte***
Het is de ondernemer zonder schriftelijke toestemming van de beheerder niet toegestaan om enige binnenpui grenzend aan de gemeenschappelijke ruimte of buitengevel of de constructie van het gebouw te (laten) wijzigen, daarop zaken aan te (laten) brengen - waaronder antennes, borden, vlaggestokken of houders van welke aard en met welk doel dan ook - of deze te (laten) gebruiken voor doeleinden die niet logischerwijs uit de aard van de betreffende gevel voortvloeien. Er is een speciale ruimte voor technische apparaten.

Lid 2 ***Gedogen werkzaamheden***
Partijen dienen zonder recht op schadevergoeding de hinder, overlast en overige nadelen te aanvaarden die voortvloeien uit herstellings-, onderhouds- en overige werkzaamheden en aan de overige delen van het winkelcentrum, één en ander ongeacht de duur ervan, maar in voorafgaand overleg met de betreffende winkeliers waarbij de bedrijfsvoering met beperkte hinder moet kunnen doorgaan. Werkzaamheden dienen zoveel als mogelijk buiten openingstijden plaats te vinden. De ondernemer dient er op toe te zien dat de werkzaamheden altijd voldoen aan de geldende wet- en regelgeving.
Voorts is de ondernemer in dit verband verplicht om de beheerder of door haar aangewezen derden toegang tot zijn bedrijfsruimten te verlenen en de WV dienovereenkomstig te informeren. De beheerder kan voorwaarden verbinden aan de wijze waarop werkzaamheden uitgevoerd worden. De beheerder of een ingeschakelde derde dient de ondernemer(s) tijdig vooraf van de uit te voeren werkzaamheden op de hoogte te brengen en indien toegang tot een of meerdere bedrijfsruimten nodig is, zich op verzoek van de ondernemer te legitimeren.

Lid 3 ***Gedeeltelijk afsluiten gemeenschappelijke ruimten***
De beheerder kan te allen tijde besluiten tot het tijdelijk of volledig sluiten van de gemeenschappelijke ruimten indien dat nodig is in verband met werkzaamheden en herstellingen van welke aard dan ook. De beheerder brengt de ondernemer daar tijdig van op de hoogte (minimaal 24 uur voordat de werkzaamheden plaatsvinden). De vorige zin is niet van toepassing indien de beheerder met spoed tot de in de eerste zin van dit artikel bedoelde activiteiten dient over te gaan.

Lid 4 ***Meldingsplicht***
Technische en /of bouwkundige mankementen aan de bedrijfsruimte die uit hoofde van de wet en /of de (huur)overeenkomsten door en voor rekening van de eigenaar dienen te worden hersteld, dienen de huurders onmiddellijk mee te delen aan de eigenaar , zeker indien deze mankementen een negatief effect hebben op de uitstraling van de bedrijfsruimte. De eigenaar van de bedrijfsruimte zal zorgdragen voor een adequate afhandeling.

Artikel 10 Werkzaamheden tussen 15 november en 15 januari

Lid 1 ***Geen overlast door werkzaamheden tussen 15 november en 15 januari***
Het is de ondernemer zonder schriftelijke toestemming van de beheerder verboden om in of aan de gehuurde bedrijfsruimte ingrijpende herinrichtings-, verbouwings- of onderhoudswerkzaamheden uit te voeren gedurende de periode tussen november en januari van ieder jaar (deze periode is voor de bedrijfsvoering van de ondernemers van bijzonder belang, waardoor er dan zo weinig mogelijk sprake van hinder mag zijn). De beheerder zal eveneens voor het gemeenschappelijke gedeelte van het winkelcentrum deel met dit gegeven voor zover mogelijk rekening houden.

Lid 2 ***Uitzondering***
De beheerder zal alleen in uitzonderlijke situaties de in lid 1 bedoelde toestemming verlenen, en is bevoegd om aan haar toestemming nadere voorwaarden te verbinden. De ondernemer zal in ieder

geval ervoor zorg moeten dragen dat de werkzaamheden geen hinder met zich meebrengen voor de bezoekers - het winkelend publiek - van het winkelcentrum, dat de werkzaamheden uitsluitend binnen de bedrijfsruimte plaatsvinden en dat de werkzaamheden geen vervuiling buiten de gehuurde bedrijfsruimte met zich meebrengen.

Artikel 11 Laden, lossen, opslaan van goederen en verhuizen

Lid 1 ***Aan- en afvoer goederen; laad- en losschema***
De aan- en afvoer van goederen - waarbij het gaat om omvangrijke goederen of partijen goederen - zal geschieden volgens een nader vast te stellen schema en zal op een ordentelijke wijze plaatsvinden, waarbij het winkelend publiek zo min mogelijk mag worden gestoord bij haar bezoek aan het winkelcentrum. Zonodig zal de winkeliersvereniging een laad- en los schema opstellen. Voor het leveren, laden en lossen van goederen als bedoeld in de vorige zin dienen alle ter zake relevante (wettelijke) voorschriften in acht te worden genomen. De beheerder dient er voor zorg te dragen dat het aan- en afvoeren van goederen als bedoeld in dit lid ook voor genoemd tijdstip daadwerkelijk en ordentelijk plaats kan vinden, voor zover dit in haar mogelijkheden ligt.

Lid 2 ***Directe opslag/vervoer***
Alle goederen die de ondernemer ontvangt, dient hij onmiddellijk in zijn bedrijfsruimte op te slaan. De goederen, pallets en verpakkingsmateriaal welke hij laat vervoeren moeten direct worden meegenomen en mogen aldus niet in de gemeenschappelijke ruimten worden gestald. De expeditieruimten dienen na het lossen van goederen direct weer leeg gemaakt te worden.

Lid 3 ***Eisen transportmiddelen***
Alle transportmiddelen die zich in het winkelcentrum voortbewegen moeten zijn uitgerust met rubberen of nylon banden en dienen voorts handmatig te worden bestuurd. Beschadiging aan vloeren of wanden dient te allen tijden voorkomen te worden.

Lid 4 ***Toegankelijkheid en reiniging***
Partijen dienen de leveringszone en bevoorradingsgangen te allen tijde schoon en toegankelijk te houden. Het is - mede in verlengde van het vorenstaande - verboden om in de gemeenschappelijk ruimten of de gangen, de laad- en loszone en de overige algemene ruimten goederen op te slaan. De beheerder is bevoegd om aldaar opgeslagen goederen te (laten) verwijderen, één en ander voor rekening en risico van de eigenaar van de betreffende goederen dan wel degene die voor de aanwezigheid van de betreffende goederen verantwoordelijk is.

Lid 5 ***Verhuizing***
Verhuizingen in verband met het betrekken dan wel het verlaten van een op het winkelcentrum gelegen bedrijfsruimte dienen plaats te vinden op de dagen en uren die door de beheerder zijn bepaald. De verhuizende ondernemer dient er zorg voor te dragen dat alle toegangen en doorgangen - en dan met name de vluchtwegen (gangen en nooduitgangen) - vrij toegankelijk blijven, met uitzondering van de toegangen en doorgangen binnen de te verlaten dan wel te betrekken bedrijfsruimte op het winkelcentrum. De ondernemer is verplicht om ervoor zorg te dragen dat derden zo weinig mogelijk hinder van de verhuizing ondervinden.

Artikel 12 Veiligheid van goederen en mensen en dieren

Lid 1 ***Ongeval***
Bij ongevallen dient, althans indien nodig, terstond de hulpdienst te worden gebeld alsmede de verhuurder.

Lid 2 ***Criminaliteit***
Bij criminaliteit - waaronder geweldpleging, vernieling, diefstal en roof - dient zo spoedig mogelijk de politie te worden gewaarschuwd. Voorts dient de beheerder hierover te worden geïnformeerd. Maatregelen om criminaliteit te voorkomen kunnen door de WV in overleg met de ondernemers worden genomen. De VVE levert een bijdrage aan de veiligheid en bescherming van haar onroerend goed tegen beschadiging en vernieling, door bijvoorbeeld een opstalverzekering, overleg met de gemeente, een burenbelsysteem, camerabewaking, alarmsysteem met doormelding, e.d. in algemene ruimten.

Lid 3 ***Brand***
Partijen dienen alle mogelijke maatregelen te nemen ter voorkoming van brand. Voorts dienen partijen strikt alle ter zake geldende voorschriften van de plaatselijke brandweer, de overheid en overige instellingen zoals verzekeringsmaatschappijen na te leven.

Lid 4 ***Informeren beheerder en WV bij brand***
Bij brand dient terstond de plaatselijke brandweer te worden gebeld. Ook dient de WV en de eigenaar van de bedrijfsruimte direct over de brand te worden geïnformeerd.

Lid 5 ***Vluchtwegen vrij houden***
De vluchtwegen en nooduitgangen dienen te allen tijde een vrije doorgang te bieden.

Lid 6 ***Verantwoordelijkheid ondernemer en (on)veiligheid***
De ondernemer is verantwoordelijk voor de veiligheid van zijn personeel, publiek en derden die in zijn bedrijfsruimte verblijven. De ondernemer dient alles in het werk te stellen om dergelijke schade te voorkomen. Ondernemers worden geacht de wettelijk voorgeschreven BHV cursus bij te wonen.

Lid 7 ***Verzekering***
De ondernemer zal zich voldoende verzekeren voor schade die derden kunnen lijden en waarvoor hij aansprakelijk kan worden gesteld.

Lid 8 ***Beveiligen en ontstoren apparatuur***
De elektronische apparatuur die op het winkelcentrum wordt gebruikt dient aan alle veiligheidseisen te voldoen. Degene die dergelijke apparatuur aanbrengt dient ervoor zorg te dragen dat deze niet tot storingen dan wel andere problemen voor derden zal leiden. Indien mogelijk zal de ondernemer of de eigenaar de elektronische apparatuur voorzien van ontstoringssystemen.

Lid 9 ***Gevaarlijke goederen***
Het is zonder schriftelijke toestemming van de beheerder verboden om in de bedrijfsruimten ontplofbare (daaronder begrepen vuurwerk), gevaarlijke en /of ongezonde goederen op te slaan, anders dan in het kader van de normale bedrijfsvoering. Alle extra kosten - verhoging van verzekeringspremies, belastingen, kosten in verband met het aanbrengen van (beveiligende) voorzieningen et cetera - komen volledig voor rekening van de betreffende ondernemer. De betreffende ondernemer dient voorts voor de verkrijging van eventueel benodigde ontheffingen en vergunningen zorg te dragen.

Lid 10 ***Dieren***
Het is zonder schriftelijke toestemming van de beheerder verboden om levende dieren te hebben in de bedrijfsruimten en /of de gemeenschappelijke ruimten, met uitzondering van de dierenwinkel.

Lid 11 ***Overeenkomst inzake hygiëne***

De beheerder is bevoegd om met een gespecialiseerde firma overeenkomsten af te sluiten voor het bewerkstelligen van veiligheid en hygiëne binnen het winkelcentrum (zowel binnen de gemeenschappelijke delen als de bedrijfsruimten). Daaronder valt in ieder geval het aangaan van overeenkomsten in verband met (benodigde) desinfectering en ongedierteverdelging. De ondernemer is verplicht om aan de uitvoering van die overeenkomsten mee te werken en de kosten daarvan te dragen. Staan deze kosten in relatie met een bepaalde bedrijfsruimte, dan komen de kosten voor rekening van de betreffende ondernemer. In de andere gevallen komen de kosten voor gezamenlijke rekening van de ondernemers, waarbij de verdeelsleutel zal zijn naar rato van de bedrijfsvloeroppervlakte.

Artikel 13 Verhuur leeggekomen bedrijfsruimte /brievenbus

Lid 1 ***Toestemming vereist van WV***
Bij de ingebruikname van het winkelcentrum zijn de branches bepaald in overleg met de branche advies commissie, hierna te noemen "de branche-indeling". De branche-indeling is, zolang als dit wettelijk is toegestaan, bindend voor de leden van de VVE en zal door de VVE gehandhaafd worden, met inachtneming van geldende wet- en regelgeving. Derhalve dient in een vrijgekomen bedrijfsruimte wederom dezelfde branche gevestigd te worden. Voor afwijkend gebruik dient voorafgaande aan ingebruikname toestemming gevraagd te worden aan de VVE.
Door middel van een gekwalificeerde meerderheid als bedoeld in de statuten kan de branche-indeling gewijzigd worden. Een dergelijke wijziging heeft geen invloed op de zittende ondernemers.

Lid 2 ***Aankondiging verhuur of verkoop***
De eigenaar van een bedrijfsruimte zal direct melden aan de WV dat een bedrijfsruimte te huur of te koop wordt aangeboden.

Lid 3 ***Brievenbus***
De brievenbussen zijn collectief opgesteld, welke in overeenstemming zijn met de door TNT, althans het betrokken postbedrijf, gestelde eisen.

Artikel 14 De winkeliersvereniging (WV)

De vereniging *Vereniging Winkelcentrum Banne Centrum* , hier genoemd de "WV", is gevestigd in Amsterdam en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

Lid 1
Doel van de WV is het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van het winkelcentrum "Banne Centrum" te Amsterdam met de daarin gevestigde ondernemingen. Door de bundeling van krachten kunnen de gemeenschappelijke belangen het beste worden behartigd, zodat de Vereniging het doel tracht te bereiken door:

a. het bevorderen van samenwerking, contacten en beraad tussen de leden onderling;
b. het voeren van propaganda, zoals onder meer gecoördineerde reclamecampagnes;
c. andere wettige middelen;
d. het onderhouden van contacten met daarvoor in aanmerking komende overheids- en particuliere instanties;
e. het afsluiten van overeenkomsten met derden ten behoeve van de ondernemers in het winkelcentrum.

Lid 2

Het bestuur wordt gevormd door een voorzitter en één of meer leden. Het bestuur kan dezelfde leden hebben als het bestuur van de VVE, tenzij de leden van de WV anders besluiten; verkiezing van deze bestuursleden zal gelijktijdig kunnen plaatsvinden voor de VVE en de winkeliersvereniging.

Lid 3
Alle eigenaren zijn van rechtswege lid van de VVE. Alle huurders zullen door middel van de huurovereenkomst met de eigenaar verplicht lid zijn van de Winkeliersvereniging.

Lid 4
Ieder lid is verplicht contributie te betalen, welke door het bestuur wordt vastgesteld. De contributie voor het eerste jaar bedraagt € 500,-- per ondernemer en € 5,-- per m2 vloeroppervlakte.

Lid 5
De WV heeft statuten, welke op eerste verzoek aan de leden worden overhandigd.

Lid 6
Het bestuur van de WV wordt belast met exploitatie en incassi van contributies van de winkeliersvereniging. Het bestuur van de WV kan de VVE belasten met de incassi van contributies.

Artikel 15 Algemene- en slotbepalingen

Lid 1 ***Voldoening en verrekening kosten***
Alle kosten die op basis van dit reglement voor gezamenlijke rekening van de ondernemers komen, daaronder begrepen de bijdrage aan de winkeliersvereniging, zullen door de WV in rekening worden gebracht bij de ondernemers/eigenaren (deze kosten worden op basis van een vast bedrag en naar rato van oppervlakte b.v.o. verdeeld over de gevestigde ondernemers voor zover niet anders is bepaald in dit reglement). Kosten die specifiek op een bepaalde ondernemer betrekking hebben worden afzonderlijk in rekening gebracht, waarbij verhuurder de mogelijkheid heeft om dit te doen via de servicekosten dan wel via het verzenden van een factuur. Een verhuurder kan deze kosten (of een gedeelte daarvan) doorbelasten aan de huurder.

Lid 2 ***Inschakelen derden door de WV***
De WV kan ter uitoefening van haar taken derden inschakelen waaronder een beheerder, manager, administrateur, advocaat, e.d. De daarmee gepaard gaande kosten komen voor gezamenlijke rekening van de ondernemers.

Lid 3 ***Vergunning /ontheffing gemeente en toestemming WV***
Indien een ondernemer een bepaalde activiteit of handeling wenst uit te voeren - los van het gegeven of daar op basis van dit reglement of de huurovereenkomst toestemming van de WV voor vereist is - dient hij zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen en ontheffingen. De daaraan verbonden kosten komen voor rekening van de betreffende ondernemer. Indien nadere voorwaarden aan de vergunning /ontheffing worden verbonden, dient de betreffende ondernemer daarover met de WV in contact te treden. De WV kan in die situatie oordelen, dat de betreffende activiteit /handeling geen doorgang mag vinden, omdat hij de vervulling van de voorwaarde(n) niet wenselijk acht met het oog op het algemene belang van het winkelcentrum en de bijzondere belangen van andere ondernemers. Indien vereiste vergunningen /ontheffingen niet worden verkregen, zal de ondernemer de betreffende activiteit /handeling niet uitvoeren, ook al heeft de WV zijn toestemming verleend. De WV is in geen enkel geval aansprakelijk voor schade welke het gevolg is van de in dit artikel bedoelde activiteiten /handelingen, ook niet indien deze niet kunnen worden uitgevoerd, of pas op een later tijdstip kunnen

plaatsvinden /worden verricht, doordat de WV haar toestemming aan die activiteit onthoudt of intrekt dan wel doordat de gemeente weigert om een benodigde vergunning /-ontheffing te verlenen.

Lid 4 ***Niet nakoming en vervangende maatregelen***
Indien de ondernemer de in dit reglement genoemde verplichtingen, ondanks uitdrukkelijk verzoek daartoe van de WV niet nakomt, is de WV bevoegd om de daardoor benodigde maatregelen te nemen. De maatregelen die de WV in dat geval neemt, komen voor rekening van de betreffende - zijn verplichtingen niet nakomende - ondernemer en worden voorts op zijn kosten en risico uitgevoerd.

Lid 5 ***Boete***
Naast het bepaalde in het vorige lid, zal elke geconstateerde niet nakoming /niet naleving van de in dit reglement opgenomen regels - alsmede de overige in lid 2 bedoelde regels - worden gesanctioneerd met een boete van € 450,00. Indien de niet nakoming /naleving voort blijft duren, bedraagt de boete € 450,00 per dag dat de niet nakoming /naleving voortduurt. De boete dient te worden voldaan aan de WV en komt, na aftrek van kosten geheel aan deze ten goede. Indien een ondernemer zich binnen twaalf maanden opnieuw schuldig maakt aan het niet nakomen /niet naleven van de in de eerste zin bedoelde regels zal de boete worden verdubbeld. Dit artikellid is niet van toepassing op overtredingen als bedoeld in artikel 3 lid 5.

Lid 6 ***Overige maatregelen bij niet nakoming***
De in de voorgaande leden beschreven boetes en maatregelen staan niet in de weg aan de rechten van de WV om andere (rechts)maatregelen te treffen. Maatregelen opgelegd door de WV laten onverlet dat de VVE eveneens maatregelen neemt ingevolge de aan deze toekomende bevoegdheden.

Lid 7 ***Inschakelen derde***
De WV heeft het recht om een derde (advocaat, deurwaarder en dergelijke) in te schakelen bij niet nakoming /naleving als bedoeld in de voorgaande leden. De kosten daarvan, alsmede de overige gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, komen geheel voor rekening van de ondernemer die zijn verplichtingen niet nakomt /naleeft. Het minimumbedrag aan buitengerechtelijke kosten dat de WV op de ondernemer zal verhalen bedraagt € 200,00.

Lid 8 ***Media***
Contacten met de media inzake het winkelcentrum lopen via de WV. Indien de media met de ondernemer contact zoekt over het winkelcentrum, dan zal de ondernemer de media niet te woord staan en deze direct doorverwijzen naar verhuurder, tenzij het onderwerp waarvoor de ondernemer wordt benaders alleen hemzelf en zijn bedrijfsvoering betreft

Ondertekend d.d……

Naam……

Bijlage

43127_Eigendomsinformatie AMSTERDAM AM AM 992 A26.pdf

kadaster

BETREFT
Amsterdam AM 992 A26

UW REFERENTIE
259

GELEVERD OP
23-04-2018 - 10:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11004992646

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-04-2018

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
16-04-2018

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam AM 992 A26 Kadastrale objectidentificatie : 011740099210026 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'		
Locatie	Bezaanjachtplein 259 1034 CR Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen		
Omschrijving	Bedrijvigheid (detailhandel)		
Koopsom	€ 347.168	**Koopjaar**	2016
Vereniging van eigenaren	VERENIGING VAN EIGENAARS COMMERCIELE RUIMTEN GEBOUW DE BANNE GELEGEN AAN HET BEZAANJACHTPLEIN TE AMSTERDAM MET DE VERKORTE NAAM VVE BANNE CENTRUM		
Ontstaan uit	Amsterdam AM 556		
	Amsterdam AM 781		
	Amsterdam AM 987		
	Amsterdam AM 992 A3		
	Amsterdam AQ 2462		

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Erfpacht (1.1)** Zakelijk recht betrokken in ondersplitsing		
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 60136/20	**Ingeschreven op**	28-06-2011
Overige stukken	Hyp4 62368/82	**Ingeschreven op**	24-12-2012
	Hyp4 60136/150	**Ingeschreven op**	29-06-2011
	Hyp4 62741/163	**Ingeschreven op**	03-04-2013
Naam gerechtigde	Gemeente Amsterdam AM		
Adres	Amstel 1 1011 PN AMSTERDAM		

kadaster

BETREFT
Amsterdam AM 992 A26

UW REFERENTIE
259

GELEVERD OP
23-04-2018 - 10:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11004992646

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-04-2018

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
16-04-2018

BLAD
2 van 2

Postadres	Postbus 202 1000 AE AMSTERDAM
Statutaire zetel	AMSTERDAM
KvK-nummer	34366966 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Erfpacht (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 69652/199	**Ingeschreven op**	16-12-2016
Naam gerechtigde	HBI Beheer B.V.		
Adres	Veursestraatweg 96 2265 CG LEIDSCHENDAM		
Statutaire zetel	LEIDSCHENDAM		
KvK-nummer	59717491 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Wijziging t.a.v. de erfpachtvoorwaarden en/of -canon		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 60136/26	**Ingeschreven op**	28-06-2011
Overig stuk	Hyp4 60136/150	**Ingeschreven op**	29-06-2011

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

Bijlage

43127_Hoofdsplitsing apprechten.pdf

1

60902324/JKA

AKTE TOT HOOFDSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
betreft : gebouw "De Banne" te Amsterdam
Vereniging van eigenaars gebouw "De Banne" gelegen aan het Bezaanjachtplein te Amsterdam

60902324/01

Heden, acht en twintig juni tweeduizend elf, verschijnt voor mij, mr. Madeleine van der Wal-van Dijk, notaris te Utrecht:
de heer mr. Jasper Kampherbeek, geboren te Rhenen op tien februari negentienhonderd vijfenzeventig, met kantooradres 3584 BH Utrecht, Newtonlaan 203,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van
de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **Gemeente Amsterdam**, kantoorhoudende te 1011 PN Amsterdam, Amstel 1, en daarbij handelend ter nadere uitvoering van een besluit van zes januari tweeduizend elf met kenmerk 4036-B, een besluit van zes januari tweeduizend elf met kenmerk 4007-B en een besluit de dato zeven en twintig april tweeduizend elf;
de Gemeente Amsterdam hierna te noemen: de "Gemeente".
De verschijnende persoon, handelend als gemeld, verklaart:

A. OMSCHRIJVING REGISTERGOED

De Gemeente is eigenaar van het navolgende registergoed:

een perceel grond met het daarop in aanbouw zijnde gebouw (onder meer) bestaande uit commerciële ruimten, een wijkcentrum, stallingplaatsen en woningen, gelegen aan het Bezaanjachtplein te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AQ, nummer 2462** (groot een en twintig are tien centiare)**, sectie AM, nummers 556** (groot elf are acht en vijftig centiare)**, 781** (groot drie are drie centiare) **en 987** (groot twee en zeventig are twee en tachtig centiare);

hierna te noemen: "het gebouw";
welk perceel met kadastraal nummer 2462 is belast met het zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringen Wet Privaatrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Stedin Netten Utrecht;
van welke percelen met kadastrale nummers 2462 en 987 de grootte en grenzen voorlopig zijn vastgesteld, en welke grootte en grenzen aan de hand van de definitief te realiseren bebouwing definitief zullen worden vastgesteld door de

landmeetkundige dienst van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

B. EIGENDOMSVERKRIJGING

Het gebouw is door de Gemeente verkregen:

1. ten aanzien van het perceel met kadastraal nummer 987
   a. deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Alkmaar op dertig september negentienhonderd drie en zestig in register Hypotheken 4, deel 1522 nummer 12, van een afschrift van een akte tot levering, op negentien juli negentienhonderd drie en zestig verleden voor H.J. Nipperus, destijds notaris te Amsterdam;
   b. deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam op een mei negentienhonderd negen en vijftig in register Hypotheken 4, deel 3922 nummer 102, van een afschrift van een akte tot levering, op negen en twintig april negentienhonderd negen en vijftig verleden voor B.H. Vaags, destijds notaris te Dordrecht;
   c. deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam op dertig juli negentienhonderd zestig in register Hypotheken 4, deel 3982 nummer 36, van een afschrift van een akte tot levering, op dertig juli negentienhonderd zestig verleden voor mr. F.A. de Gelder, destijds notaris te Amsterdam;
   d. deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam op zeventien juni tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 18740 nummer 113, van een afschrift van een akte tot levering, op zestien juni tweeduizend drie verleden voor mr. K.E.M. ten Hagen, notaris te Amsterdam;
2. ten aanzien van het perceel met kadastraal nummer 2462
   door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Alkmaar op dertig september negentienhonderd drie en zestig in register Hypotheken 4, deel 1522 nummer 12, van een afschrift van een akte tot levering, op negentien juli negentienhonderd drie en zestig verleden voor H.J. Nipperus, destijds notaris te Amsterdam;
3. ten aanzien van de percelen met kadastraal nummers 556 en 781
   de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee april tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 56475 nummer 174, van een afschrift van een vonnis van de Rechtbank Amsterdam met de daarbij behorende verklaring van de griffie van de Rechtbank Amsterdam.

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN/ SPLITSINGSTEKENING

1. De Gemeente wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 juncto 107 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

./. 2. Aan deze akte is daartoe een uit vijf (5) bladen bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht, waarop met de cijfers 1 tot en met 5 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren, welke bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven; en van welke gedeelten het uitsluitend gebruiksrecht in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten zal zijn begrepen.

3. De splitsingstekening is door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twintig april tweeduizend elf in depot genomen onder **nummer 2011041500361**.

./. 4. Blijkens een aan deze akte gehecht bewijs van in depotname van de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende hiervoor onder A. omschreven grond: Amsterdam AM 992 A.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

Voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten is geen splitsingsvergunning vereist als bedoeld in artikel 33 Huisvestingswet.

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw zal de volgende appartementsrechten omvatten, welke op voormelde tekening zijn aangeduid met de indices A-1 tot en met A-5, en welke nader in volgorde van die cijfers worden omschreven als volgt:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de (tweehonderd (200)) woningen met bergingen, fietsbergingen en scootmobielplaatsen en verder aan- en toebehoren, gelegen op de begane grond tot en met de zevende verdieping van het gebouw (niveau 0 tot en met 7), thans plaatselijk onbekend en ongenummerd (thans aangeduid als Blok 1, Blok 2, Blok 3, Blok 4 en Blok 5), kadastraal **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 1**; uitmakende het twee honderd zes en tachtig/vijf honderd vijf en veertigste (286/545e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het gebouw;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ruimten voor sociaal, maatschappelijke en commerciële doeleinden (zijnde thans een wijkcentrum) op de begane grond, eerste en tweede verdieping van het gebouw (niveau -1, 0, 1 en 2), thans plaatselijk onbekend en

ongenummerd, kadastraal **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 2**;
uitmakende het zes en dertig/vijf honderd vijf en veertigste (36/545e)onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het gebouw;

3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de (dertig (30)) commerciële ruimten (waaronder supermarkten en horeca) en ruimten voor (twee (2)) geldautomaten gelegen op de begane grond, eerste en tweede verdieping van het gebouw (niveau 0, 1 en 2), thans plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 3**;
uitmakende het een honderd vijftien/vijf honderd vijf en veertigste (115/545e)onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het gebouw;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ruimten voor (twee honderd zes en dertig (236)) stallingplaatsen gelegen op de begane grond van het gebouw (niveau 0), plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 4**;
uitmakende het twee en zestig/vijf honderd vijf en veertigste (62/545e)onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het gebouw;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ruimten voor (een honderd vier en zeventig (174)) stallingplaatsen gelegen op de tweede verdieping van het gebouw (niveau 2), plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal **gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 992-A, appartementsindex 5**;
uitmakende het zes en veertig/vijf honderd vijf en veertigste (46/545e)onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het gebouw.

Door inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 wordt de Gemeente eigenaar van deze appartementsrechten.

F. <u>SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS</u>

De Gemeente wenst over te gaan tot voormelde splitsing in appartementsrechten, deze op de wijze als hiervoor vermeld tot stand te brengen, een vereniging van eigenaars op te richten en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

Te dezen worden van toepassing verklaard de bepalingen van het modelreglement - met uitzondering van de bijbehorende annex - als bedoeld in evengenoemd wetsartikel, zoals dit is ontworpen door een commissie benoemd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift mede ingeschreven ten kantore van de Dienst

voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in register 4, deel 19399 nummer 166, ten aanzien van welke tekst de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen bij deze worden vastgesteld:

Artikel 2

Artikel 2 lid 2 wordt gewijzigd als volgt:

"Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. Het gelegenheid bieden voor gok- en kansspel is niet toegestaan zonder goedkeuring van het bestuur, hieronder wordt niet begrepen de verkoop in het kader van loterijen en het plaatsen van gokmachines in de commerciële ruimten met in achtneming van de daartoe geldende publiekrechtelijk regelgeving, hetgeen zondermeer is toegestaan. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld."

Artikel 8

Artikel 8 lid 1 zal luiden als volgt:

./. "1. De eigenaars zijn ieder in de gemeenschap gerechtigd voor de breukdelen, zoals hiervoor onder "omschrijving appartementsrechten" vermeld in de omschrijving van de afzonderlijke appartementsrechten. De aandelen zijn gebaseerd op Bruto Vloer Oppervlakte (BVO) conform NEN 2580, verwezen wordt naar een aan deze akte gehecht overzicht."

Artikel 8 lid 2 zal luiden als volgt:

"2. a. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, met uitzondering evenwel van de uitkeringen der verzekeringen, welke ingevolge het bepaalde in artikel 15 zijn of worden gesloten of waartoe door de vergadering is of wordt besloten, welke uitkeringen met inachtneming van het bepaalde in artikel 5:136 van het Burgerlijk Wetboek tussen de eigenaars zullen worden verdeeld naar rato van de waarde der respectievelijke appartementsrechten, zoals die waardeverhouding alsdan tussen de eigenaars onderling mocht worden bepaald, ofwel, bij gebreke van overeenstemming daaromtrent, voor partijen bindend zal worden vastgesteld door de betreffende assuradeur.

b. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, zulks met inachtneming van het hierna in artikel 20 lid 2 bepaalde."

Aan artikel 8 lid 4 wordt toegevoegd:

Opname van de navolgende voorwaarden in de akte van ondersplitsing is voorwaarde voor ondersplitsing van het appartementsrecht met index A-5:

"**Aanbiedingsplicht parkeerplaatsen**

De rechthebbende van een of meer van de onderappartementsrechten met indexnummers [_] tot en met [_], elk rechtgevende op een parkeerplaats, is bij een voorgenomen losse verkoop (niet mede inhoudende de vervreemding van één van de onderappartementsrecht(en) rechtgevende op een woning of een winkelruimte in het complex), verplicht deze parkeerplaats als volgt aan te bieden:

1. Aanbiedingsplicht

a. Indien een rechthebbende van een of meer van de onderappartementsrechten met indexnummers [_] tot en met [_], hierna ook te noemen: "de Aanbieder", zijn onderappartementsrecht(en) wenst te vervreemden, is hij verplicht dat (die) eerst te koop aan te bieden aan de overige rechthebbenden/huurders van de hoofd- en onderappartementsrechten in het complex rechtgevende op een woning danwel een winkelruimte (met een maximum van dertig (30)), die alsdan een recht van voorkeur tot koop hebben. Met inachtneming van het vorenstaande gaan de rechthebbende(n)/huurder(s) van de hoofd- en onderappartementsrechten in het complex rechtgevende op een woning of een winkelruimte die geen parkeerplaats in het complex in erfpacht hebben of huren (hierna: "**Eerste Gegadigde(n)**"), voor de rechthebbende(n)/huurder(s) van de hoofd- en onderappartementsrechten in het complex rechtgevende op een woning of een winkelruimte die al wel een parkeerplaats in het complex in erfpacht hebben of huren (hierna: "**Tweede Gegadigde(n)**"). De Eerste Gegadigde(n) en de Tweede Gegadigde(n) hierna tezamen ook te noemen: "**Gegadigde(n)**". Het vorenstaande houdt in dat een Tweede Gegadigde(n) niet in aanmerking komt om gebruik te maken van zijn recht van voorkeur, indien een Eerste Gegadigde(n) een mededeling als hierna vermeld doet en daarmee aanspraak maakt op zijn recht van voorkeur tot koop.

b. De Aanbieder biedt het (de) (onder)appartementsrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief aan het bestuur van de hoofdvereniging (hierna: "het bestuur"). In die brief vermeldt hij de marktconforme koopprijs alsmede de overige voorwaarden en bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten. Het bestuur is verplicht binnen tien (10) dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan alle rechthebbenden/huurders van de (onder)appartementsrechten in het complex, op een door haar te bepalen wijze. Daarbij zal het bestuur duidelijk voormelde toewijzingsvolgorde voor de Eerste en Tweede Gegadigden uiteenzetten. Aan het schriftelijk mededelen aan voormelde rechthebbenden/huurders door het bestuur is bijvoorbeeld voldaan, indien de

aanbieding openbaar wordt gemaakt door deze goed zichtbaar in de gemeenschappelijke ruimte van het complex aan te brengen.

c. Binnen vier (4) weken na de in de vorige paragraaf bedoelde mededeling van het bestuur dienen voormelde Gegadigde(n), die van hun recht van voorkeur gebruik willen maken dit aan het bestuur schriftelijk mede te delen, bij gebreke waarvan hun recht van voorkeur is vervallen. Indien meerdere Eerste en Tweede Gegadigden van hun recht van voorkeur gebruik wensen te maken, zal de volgorde van toewijzing luiden als volgt:

   1° eerste toewijzingsmogelijkheid:

   een Eerste Gegadigde;

   indien meerdere aangeschreven Eerste Gegadigden van het aanbod gebruik wensen te maken zal de toewijzing geschieden door middel van een verloting te verrichten binnen tien (10) dagen na de in sub c van dit artikel vermelde termijn door het bestuur onder toezicht van een notaris. Elke Eerste Gegadigde krijgt een rangnummer ter zake van het voorkeursrecht.

   2° tweede toewijzingsmogelijkheid:

   Indien er geen Eerste Gegadigde(n) is (zijn) respectievelijk indien er tussen de Aanbieder en de Eerste Gegadigde(n) geen koopovereenkomst tot stand komt: zal de toewijzing geschieden aan een Tweede Gegadigde; indien meerdere aangeschreven Tweede Gegadigden van het aanbod gebruik wensen te maken zal de toewijzing geschieden door middel van een verloting te verrichten binnen tien (10) dagen na de in sub c van dit artikel vermelde termijn door het bestuur onder toezicht van een notaris. Elke Tweede Gegadigde krijgt een rangnummer ter zake van het voorkeursrecht.

   De door de notaris gemaakte kosten zijn voor rekening van de Aanbieder.

d. Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de in sub c van dit artikel gestelde termijn casu quo de in sub c.1° (en 2°) van dit artikel bedoelde loting(en) deelt het bestuur aan de Aanbieder en de Gegadigde bij aangetekend schrijven mede wie de toegewezen Gegadigde (de Eerste Gegadigde met het hoogste rangnummer danwel - bij gebreke van een Eerste Gegadigde - de Tweede Gegadigde met het hoogste rangnummer) is waarmee de Aanbieder de koopovereenkomst zal sluiten. De koopovereenkomst dient binnen twee (2) weken na dit aangetekend schrijven door partijen ten overstaan van een notaris te worden ondertekend. De akte van levering dient binnen zes (6) weken na het tekenen van de koopovereenkomst te worden verleden.

e. Indien met de toegewezen Gegadigde geen koopovereenkomst tot stand komt dan wel de toegewezen Gegadigde in gebreke blijft in de verplichting tot het tekenen van de akte van levering zal de Eerste Gegadigde met het

opvolgende rangnummer danwel - bij gebreke van een Eerste Gegadigde met een opvolgend rangnummer - de Tweede Gegadigde, met het hoogst geplaatste rangnummer diegene zijn waarmee de Aanbieder de koopovereenkomst zal sluiten.

2. Verkoop aan derden

a. Indien géén van de rechthebbenden/huurders van de hoofd- en onderappartementsrechten in het complex rechtgevende op een woning of winkelruimte- die al dan niet een parkeerplaats in het gebouw in erfpacht hebben of huren - van hun recht van voorkeur tot koop gebruik wensen te maken is de Aanbieder gedurende een periode van zes (6) maanden na dagtekening van de aangetekende brief als bedoeld in sub b van dit artikel (dan wel vanaf zes (6) maanden nadat de bouw van het complex is voltooid, indien dat later is) vrij zijn onderappartementsrecht(en) aan een derde te vervreemden voor tenminste eenzelfde koopprijs en onder dezelfde voorwaarden als hij zijn onderappartementsrecht(en) heeft aangeboden als bedoeld in sub 1.b. van dit artikel.

b. Indien de Aanbieder gedurende deze periode zijn onderappartementsrecht(en) voor een lagere koopprijs of onder andere voorwaarden wenst te vervreemden of indien de Aanbieder zijn onderappartementsrecht(en) na de periode van zes (6) maanden na dagtekening van de aangetekende brief als bedoeld in sub b van dit artikel wenst te vervreemden, dient hij zijn onderappartementsrecht(en) wederom conform het bepaalde in sub 1.a. tot en met e. van dit artikel aan de rechthebbenden/huurders van de hoofd- en onderappartementsrechten in het complex aan te bieden.

3. Uitsluitingen

a. De in sub 1.a. tot en met e. van dit artikel vermelde aanbiedingsplicht geldt niet:
   1° ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;
   2° ingeval van vervreemding van een parkeerplaats die mede inhoudt de vervreemding van één van de (onder)appartementsrecht(en) rechtgevende op een woning of een winkelruimte in het complex;

b. Uitsluitend voor de Ontwikkelaar Banne Binnen CV geldt gedurende de bouw tot uiterlijk drie (3) maanden na oplevering van het complex een ontheffing voor de sub 1 bedoelde aanbiedingsplicht indien de koper van een onderappartementsrecht rechtgevende op een woning of een winkelruimte kenbaar maakt van zijn voorkeursrecht tot verwerving van een parkeerplaats geen gebruik te zullen maken.

4. Boete en kettingbeding

a. Indien een rechthebbende van een onderappartementsrecht met indexnummers [_] tot en met [_] overgaat tot vervreemding zonder de bepalingen van sub 1. tot en met 3. van dit artikel na te leven, verbeurt deze rechthebbende een onmiddellijk opeisbare boete van een honderd vijftig procent (150%) van de op het moment van vervreemding bekende WOZ-waarde (vastgesteld over het voorlaatste beschikkingsjaar) ten behoeve van de hoofdvereniging.
b. Indien de WOZ-waarde niet langer wordt vastgesteld dan wel de basis daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepaste of vergelijkbare waarde worden gehanteerd; bij verschil van mening hieromtrent kunnen op verzoek van de meest gerede partij twee (2) deskundigen worden benoemd - waarvan elke partij er één (1) benoemd - die alsdan de grondslagwaarde voor de boete zullen vaststellen.
c. Elke rechthebbende van een onderappartementsrecht met indexnummers [_] tot en met [_] is verplicht bij een vervreemding van zijn onderappartementsrecht(en) bij wijze van kettingbeding de bepalingen van dit artikel op verbeurte van een boete van een honderd vijftig procent (150%) van de WOZ-waarde (vastgesteld over het voorlaatste beschikkingsjaar) ten behoeve van de hoofdvereniging op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel en deze rechtsopvolger(s) te verplichten om deze bepalingen op te leggen aan hun rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel bij elke volgende vervreemding."

Artikel 10

Aan artikel 10 wordt een lid 5 toegevoegd:

"5. Voor de periode dat een of meer professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfondsen in de zin van de Pensioenwet en/of vut-fondsen (en/of spaarfondsen) in de zin van het Besluit fondsen en spaarregelingen verzekeringsmaatschappijen en/of een of meer juridische entiteiten waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren eigenaar(s) is (zijn), is (zijn) dat (die) fonds(en)/juridische entiteiten bevoegd de betalingen van de door haar verschuldigde bijdragen ten behoeve van het reservefonds te doen vervangen door een borgstelling, welke vooraf door de vergadering is goedgekeurd en zal inhouden dat op eerste vordering van de vergadering wordt overgegaan tot betaling van de verschuldigde bijdrage(n) aan het reservefonds. Zodra door de vergadering wordt besloten tot het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds is (zijn) het (de) hiervoor bedoelde fonds(en)/juridische entiteiten verplicht terstond de door haar verschuldigde bijdragen aan het reservefonds voor zover toe te rekenen aan die uitgaven, te voldoen.

Het (De) hiervoor bedoeld(e) fonds(en)/juridische entiteiten is (zijn) verplicht de eventuele financiële nadelen, welke voor de vereniging ontstaan

doordat de betaling van de bijdragen aan het reservefonds worden vervangen door een borgtocht (gemis aan rente-inkomsten en dergelijke) te vergoeden.

Bij vervreemding van een appartementsrecht is (zijn) de hiervoor bedoeld(e) fonds(en)/juridische entiteiten verplicht de achterstallige bijdragen aan het reservefonds, verhoogd met de hiervoor bedoelde (eventuele) financiële nadelen, te voldoen."

Artikel 17

"1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden - voorzover in overeenstemming met de splitsingstekening(en), waarbij het bepaalde op de splitsingstekening(en) prevaleert - onder meer gerekend, voor zover aanwezig:

a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, de hoofddraagconstructie van het gebouw, de buitengevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties maar exclusief gevelopeningen), de centrale hal op niveau 0 ter plaats van het Parlevinkerpad (inclusief de glazen geveldelen en de overkapping behorende bij deze hal en toiletvoorziening), de balkonconstructies,-de daken (tot en met de waterkerende lagen (waaronder de dakbedekking en de dak-/gevelaansluitingen)) de dakbedekking, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten (waaronder het geïsoleerde plafond onder de hellingbaan behorende bij het appartementsrecht met index A-5);

b. het hek- en traliewerk (voorzover geen onderdeel van een privé gedeelte), de borstweringen,-de algemene bergingen, de traforuimte, de (stads-) verwarminginstallatie en de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden);

c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds en afwerklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig binnen een privé gedeelte;

d. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
   - de luchtbehandeling en de ventilatie;
   - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
   - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
   - de algemene beveiliging;
   - de gemeenschappelijke verlichting;

die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;

e. de leidingen voor:
   - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
   - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé gedeelte;

f. de overige collectieve voorzieningen.

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend, zulks met inachtneming van de splitsingstekening(en):
   a. de leidingen voor:
      - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
      - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast;

   b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé gedeelte;

   c. de niet als gemeenschappelijk op de splitsingstekening aangeduide (vlucht)trappen, de galerijen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de hellingbanen en de liftschachten;

   d. de binnengevels, de liften, de liftmachines en liftinstallaties (doch niet de liftschachten), de hydrofoorinstallaties, de balkonhekwerken, de loggiahekwerken, de galerijhekwerken, de raamkozijnen met de glazen ramen, de gevelopeningen, de dakopeningen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte (n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk, voor zover uitsluitend dienstbaar dan wel toebehorende aan één privé gedeelte;

   e. de raam-/deurkozijnen en puien met zowel de draaiende gedeelten als de vaste delen (inclusief drempels), waaronder begrepen schuifpuien met schuifdeuren, die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en een privé gedeelte of die de toegang vormen tot een vluchtroute door een ander appartementsrecht

(in welk geval de kosten hiervan ten laste komen van het appartementsrecht dat het vluchtrecht heeft), alsmede het bij één en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk, voor zover uitsluitend dienstbaar dan wel toebehorend aan één privé gedeelte;

f. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd, dit geldt onder andere ten aanzien van:
   i. fietsen- en scootmobile-opstelplaatsen, de daktuin tot aan de waterkerende laag (waaronder de dakbedekking en de dak-/gevelaansluitingen) welke dienstbaar is aan Blok 1, Blok 2, Blok 3 en Blok 4, deze ruimten/zaken zullen toekomen aan het appartementsrecht met index A-1;
   ii. de daktuin tot aan de waterkerende laag (waaronder de dakbedekking en de dak-/gevelaansluitingen) gelegen boven de onder de artikel 17 lid 1 sub a bedoelde centrale hal, de installaties en ruimten ten behoeve van de commerciële ruimten die zijn aangebracht op het dak, deze ruimten/zaken zullen toekomen aan het appartementsrecht met index A-2;
   iii. de tapis roulant, de trap van de centrale entrees, het tijdelijk magazijn, de containerruimte, de expeditiehoven, de watermeterruimte met de sprinklerinstallatie en bijbehorende waterbak, de winkelpassage, de glazenoverkapping van de winkelpassage, de puien, luifels en uithangborden ten behoeve van de commerciële ruimten en de installaties en ruimten ten behoeve van de commerciële ruimten die zijn aangebracht op het dak en de onder i. bedoelde daktuin, deze ruimten/zaken zullen toekomen aan het appartementsrecht met index A-3;
   iv. de lift en liftinstallatie van de stallingsgarage met index A-4 naar het winkelcentrum en de stallingsgarage met index A-5, de rijvlakken en stallingsvakken, de toegangshekken met bijbehorende installaties, deze ruimten/zaken zullen toekomen aan het appartementsrecht met index A-4;
   v. de hellingbanen naar de stallingsgarage en toegangshekken met bijbehorende installaties, de rijvlakken en stallingsvakken deze ruimten/zaken zullen toekomen aan het appartementsrecht met index A-5.

3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte.

4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan."

Artikel 20

Artikel 20 lid 2 wordt gewijzigd als volgt:

"2. De eigenaar(s)/gebruiker(s) van de appartementsrechten met indices A-2 en A-3 hebben het gezamenlijk gebruik van de onder artikel 17 lid 1 sub a bedoelde gemeenschappelijke centrale hal op niveau 0 ter plaats van het Parlevinkerpad (inclusief de glazen geveldelen van de overkapping behorende bij deze hal en toiletvoorziening). De overige eigenaars/gebruikers van de appartementsrechten komen derhalve niet het gebruik van deze gemeenschappelijke ruimten/zaken toe, en behoeven niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op deze gemeenschappelijke ruimten/zaken. Alle schulden en kosten die betrekking hebben op deze gemeenschappelijke ruimten/zaken komen voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index A-2 voor het een/derde (1/3e) gedeelte en van de eigenaar van het appartementsrecht met index A-3 voor het twee/derde (2/3e) gedeelte."

Artikel 21

Aan artikel 21 lid 2 wordt toegevoegd:

"De eigenaars/gebruikers van de appartementsrechten met index A-1, index A-4 en index A-5 zullen gedogen dat de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de appartementsrechten met index A-2 en index A-3 de betonlaag/de betonconstructie, welke deel uitmaakt van de dak- en vloerconstructie tussen de appartementsrechten, gebruiken voor de bevestiging van leidingen, plafonds, verlichting et cetera, zulks ten behoeve van de bedrijfsvoering in de ruimten die onderdeel uitmaken van voormelde appartementsrechten, mits de hechtheid van het gebouw hierdoor niet in gevaar komt."

Aan artikel 21 worden de volgende leden toegevoegd:

"5. Onverminderd het bepaalde in lid 3 kan het voorkomen van geluidshinder nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement."

6. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis niet eerder buiten mogen worden geplaatst dan op de ophaaldag zelf."

7. Het is de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de appartementsrechten met index A-2 en index A-3 niet toegestaan buiten de tot dit appartementsrecht behorende ruimten stellingen, afval, emballage, voorraden of andere zaken te plaatsen. De opslag van containers, pallets, bevoorradingswagens, emballage en dergelijke en de vuilafvoer dienen te geschieden op eigen terrein van de commerciële ruimten, op zodanige wijze dat daardoor geen

geluids-, stank- of visuele overlast voor derden ontstaat en met inachtneming van de door de gemeente gestelde/te stellen regels ter zake.

8. De eigenaar(s)/gebruiker(s) van de appartementsrechten met index A-2 en index A-3 zijn bevoegd haar ruimten te bevoorraden ook buiten de openingstijden van die ruimten, doch met inachtneming van de ter plaatse geldende gemeentelijke of andere publiekrechtelijke verordeningen, waarbij geldt dat laden en lossen dient te geschieden op een wijze die zo min mogelijk overlast veroorzaak voor de bewoners en omwonenden.
9. Het is de eigenaars/gebruikers van de appartementsrechten verboden om afzuigkappen en de afvoer van droog- of andere machines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet zijn bestemd."

Artikel 22

Artikel 22 wordt gewijzigd als volgt:

"1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. Een verleende toestemming wordt geacht tevens in te houden de toestemming als bedoeld in artikel 23, alsmede de toestemming tot gebruik van de op-, aan- of onderbouw. Voor de toepassing van de bepalingen van dit reglement en het huishoudelijk reglement wordt de toegestane op-, aan- of onderbouw geacht te behoren tot het betrokken appartementsrecht.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van het gebouw, de luifel, casu quo de privé gedeelten van naamborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, en in het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw of het plaatsen van een schotelantenne op of aan een balkon of aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement, met inachtneming van de alsdan geldende gemeentelijke of andere publiekrechtelijke verordeningen.
3. De vergadering kan aan het verlenen van de toestemming als bedoeld in de leden 1 en 2 voorwaarden verbinden. Geen toestemming wordt verleend indien de hechtheid van het gebouw hierdoor in gevaar komt. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken, indien niet (meer) aan alle gestelde voorwaarden wordt voldaan.
4. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 zijn de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de appartementsrechten met index A-2 en index A-3 bevoegd om zonder toestemming van de vergadering voor eigen rekening en risico de puien en luifel(s) behorend tot dit appartementsrecht te wijzigen en/of aan de buitenzijde van zijn privé gedeelte naamborden, reclameaanduidingen, spanverlichting, zonweringen en schijnwerpers aan te brengen, in of aan de pui, tenzij hierdoor de hechtheid van het gebouw in gevaar komt doch conform het vastgestelde pui- en reclamereglement, van

welk reglement een exemplaar aan deze akte is gehecht, dan wel het reglement dat daarvoor in de plaatstreedt na daartoe te zijn vastgesteld door de vereniging voorzover het betreft de puien in de buitengevels dan wel na daartoe te zijn vastgesteld door de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de appartementsrechten met index A-2 en index A-3 voorzover het betreft de puien in de binnengevels. Bij het aanbrengen/functioneren van die zaken zullen de ter plaatse geldende gemeentelijke of andere publiekrechtelijke verordeningen in acht genomen moeten worden. Een eventuele precarioheffing of enige andere heffing wegens de aanwezigheid van de hiervoor bedoelde zaken komt uitsluitend voor rekening van de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index A-2 dan wel het appartementsrecht met index A-3.

5. De eigenaars/gebruikers van de appartementsrechten met de indices A-2, A-3, A-4 en A-5 zijn bevoegd om op de daken van het gebouw en de daktuin behorende bij het appartementsrecht met index A-1 technische installaties (waaronder begrepen luchtcondensors en schotelantennes) en afzuiginstallaties te plaatsen, te hebben, te houden en te onderhouden, zulks met inachtneming van de daartoe geldende publiekrechtelijk regelgeving. De plaatsing van de installaties dient te geschieden op de privé gedeelten op het dak van het appartementsrecht met index A2 respectievelijk index A3 en op de daartoe bestemde vlakken/opstelplaatsen op het dak boven Blok 5 van het gebouw. In verband hiermee dient de voorgenomen plaatsing en de uitvoeringswijzen te worden gemeld aan het bestuur van de vereniging met uitzondering van die installaties die ter gelegenheid van de bouwkundige en feitelijke oplevering van het gebouw zijn aangebracht. Indien bij de installatie/het onderhoud schade wordt aangebracht aan de gevel, het (onderliggend) dak, de daktuin en/of andere gemeenschappelijke zaken en/of gedeelten of privé gedeelten en zaken van appartementen, dan is de eigenaar van het appartementsrecht ten behoeve waarvan de installatie wordt uitgevoerd geheel aansprakelijk voor de kosten en de vergoeding daarvan. Het is de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de appartementsrechten met de indices A-2, A-3, A-4 en A-5 toegestaan om, uitsluitend ten behoeve van onderhoud, vervanging en controle van deze installatie, te gaan en te komen van deze installaties via de daartoe bestemde ruimten van het appartementsrecht met index A-1 (waaronder de entrees en trappenhuizen), zulks met inachtneming van de bepalingen in het onderhavige reglement.
6. De toestemming(en) als hiervoor bedoeld is niet van toepassing voor aangebrachte wijzigingen en installaties tijdens de eerste bouwrealisatie van het gebouw dan wel die zijn aangebracht door de eigenaren van de commerciële ruimten vóór de opening van de commerciële ruimten."

Artikel 25

Artikel 25 lid 1 wordt gewijzigd als volgt:

"1. De eigenaar(s) en gebruiker(s) van:

a. het appartementsrecht met index A-1 zijn verplicht de privé gedeelten te gebruiken voor woongebruik en berging, alsmede ruimten/oplaadpunten voor scootmobiles of soortgelijke voertuigen (ten aanzien de woningen in Blok 2 wordt uitdrukkelijk het gebruik van de woningen ten behoeve van zorg toegestaan);

b. het appartementsrecht met index A-2 zijn verplicht de privé gedeelten te gebruiken voor sociaal, maatschappelijke en commerciële doeleinden (zijnde thans een wijkcentrum) in de ruimste zin des woords;

c. het appartementsrecht met index A-3 zijn verplicht de privé gedeelten te gebruiken voor commerciële doeleinden (waaronder supermarkt en horeca) in de ruimste zin des woords en ruimten voor geldautomaten;

d. het appartementsrecht met index A-4 en het appartementsrecht met index A-5 zijn verplicht de privé gedeelten te gebruiken als ruimten voor stallingplaatsen, voor het stallen van twee/drie/vierwielig (motor)voertuigen.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd na schriftelijk te verkrijgen toestemming van de vergadering van appartementseigenaars, zulks met inachtneming van de publiekrechtelijke bestemming. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing."

Artikel 26

Artikel 26 lid 1 wordt gewijzigd als volgt:

"1. a. De vloerbedekking van de privé gedeelten van de appartementsrechten met indices A-4 en A-5 dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan.

b. De op het dak geplaatste installaties - tenzij in geval van een noodvoorzieningen (bijvoorbeeld ter zake de afzuiginstallaties in geval van brand)- mogen zo min mogelijk overlast door hinder (stank), geluid of trilling veroorzaken bij de woninggebruikers waardoor in strijd met gangbare normen wordt gehandeld. De thans geldende gangbare normen betreffen de normen in de Wet Milieubeheer, waarbij voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bij de omliggende woningen veroorzaakt door voormelde installaties per commerciële ruimte/winkel vijf decibel (5 dB (A)) strengere eisen gelden dan opgenomen in de Wet Milieubeheer. Eventuele rapportages hierover dienen aan de vereniging te worden overgelegd.

c. De vloerbedekking van de privé gedeelten van de appartementsrechten met index A-2 en index A-3 dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. De eigenaren van deze appartementsrechten zijn in verband daarmede gehouden dat de aan te brengen vloer voldoet aan de eisen gesteld in artikel 2.3 van de technische omschrijving ter zake geluid en isolatie, welke omschrijving aan deze akte is gehecht.

d. De vloerbedekking van de privé gedeelten van het appartementsrecht met index A-1, voor zover deze betrekking heeft op appartementsscheidende vloeren, dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan.
Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/op gebruikers.
Het bestuur staat het aanbrengen van harde vloerbedekking slechts toe indien aan de volgende (minimale) voorwaarden, tenzij bij huishoudelijk reglement anders wordt vastgesteld, wordt voldaan:
   - alleen vloeren met een ondervloer die de isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) met minimaal tien decibel (db) verbeteren, zijn toegestaan;
   - de verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de norm "NEN-EN-ISO-717-2:1997/NPR 5079:1999" of de daarvoor in de plaats tredende norm. Dit is de technische norm geluidswering woningen die in Nederland wordt gesteld;
   - de harde vloerbedekking moet zwevend worden gelegd;
   - de harde vloerbedekking moet makkelijk uitneembaar zijn;
   - bij geconstateerde geluidsoverlast moet de eigenaar kunnen aantonen welke ondervloerdelen zijn aangebracht en de constructie aan bovenstaande norm voldoet.

   Bovenstaande norm is tevens van toepassing op het aanbrengen van een bubbelbad, jacuzzi, trilplaten of soortgelijke installaties."

Artikel 26 lid 3 wordt gewijzigd als volgt:

"3. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing en na de bouwkundige en feitelijke oplevering van het gebouw door Banne Binnen C.V. (zijnde de ontwikkelaar) dan wel die zijn aangebracht door de eigenaren van de commerciële ruimten vóór de opening van de commerciële ruimten dienen te worden geduld."

Artikel 28

In lid 1 moet voor artikel 17 eerste lid onder g. worden gelezen artikel 17 eerste lid onder e. en voor artikel 17 eerste lid onder d. moet worden gelezen artikel 17 tweede lid onder e.

Artikel 28 lid 3 wordt gewijzigd als volgt:

"3. a. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is dan wel in geval van acute nood, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed. De eigenaren dienen nooduitgangen binnen het gebouw ten alle tijden in stand te houden en niet te blokkeren casu quo de doorgang daarvan te belemmeren.

b. De eigenaar(s)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met index A-1 dienen de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de appartementsrechten met indices A-2, A-3, A-4 en A-5 toegang te verlenen tot het dak boven het privé gedeelte van appartementsrecht A-1 en de daktuin behorende tot appartementsrecht met index A-1 ten behoeve van het onderhouden en zonodig vernieuwen van de daarop ten behoeve van de appartementsrechten met indices A-2, A-3, A-4 en A-5 op de daartoe bestemde plaatsen geplaatste technische installaties (waaronder begrepen luchtcondensatoren en schotelantennes), afzuiginstallaties en/of ventilatieschacht(en).

De sleutels van de toegangsdeuren tot de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementsrecht met index A-1 moeten daartoe aan de eigenaar(s) (dan wel in geval van ondersplitsing het bestuur van de betreffende ondervereniging) van de appartementsrechten indices A-2, A-3, A-4 en A-5 op eerste verzoek en onvoorwaardelijk ter beschikking worden gesteld.

Schade aan het dak als gevolg voormeld gebruik komt voor rekening van de betreffende eigenaar(s)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met index A-2 dan wel index A-3 dan wel index A-4 dan wel index A-5 die deze schade heeft veroorzaakt.

c. De eigenaar(s)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met index A-3 zijn gerechtigd tot het hebben, houden en onderhouden van de opstelplaatsen van winkelwagens op de daartoe op de splitsingstekening aangegeven vlakken/opstelplaatsen welke zijn gelegen binnen het privé gedeelte van het appartementsrecht met index A-4. Het beheer en onderhoud van deze vlakken/opstelplaatsen is voor rekening en risico

van de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index A-3. De eigenaar(s)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met index A-3 zijn gerechtigd zonder toestemming van de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met index A-4, de hiervoor bestemde gedeelten van het appartementsrecht met index A-4 (waaronder de loop-/rijvlakken) te betreden om te komen en te gaan naar de opstelplaatsen voor winkelwagens. De eigenaar van het appartementsrecht met index A-4 dient hiertoe zijn onvoorwaardelijke medewerking te verlenen aan de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met index A-3.

d. De eigenaar(s)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met index A-3 is bevoegd om met toestemming van de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index A-2 op haar privé gedeelten op het gemeenschappelijk dak technische installaties (waaronder begrepen luchtcondensors en schotelantennes) en afzuiginstallaties te plaatsen, te hebben, te houden en te onderhouden ten behoeve van haar bedrijfsuitoefening op de daartoe bestemde en aangewezen plaatsen. De eigenaar(s) van het appartementsrecht met index A-2 (dan wel in geval van ondersplitsing het bestuur van de ondervereniging) zal niet op onredelijke gronden haar toestemming hieraan onthouden. Deze toestemming is niet nodig voor die installaties die ter gelegenheid van de bouwkundige en feitelijke oplevering van het gebouw dan wel die zijn aangebracht door de eigenaren van de commerciële ruimten vóór de opening van de commerciële ruimten zijn aangebracht ten behoeve van het appartementsrecht met index A-3.
Schade aan de hiervoor bedoelde privé gedeelten van het appartementsrecht met index A-2 dan wel het dak als gevolg van voormeld gebruik komt voor rekening van de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met index A-3 die deze schade heeft veroorzaakt."

Artikel 30

Aan artikel 30 wordt een lid 4 toegevoegd:

"4. Alle zich in de privé gedeelten bevindende voorzieningen (bijvoorbeeld vetputten, leidingen en meterkasten alsmede leidingen die horizontaal en verticale door de afzonderlijke privé gedeelten lopen waarvan de tracés zoveel mogelijk de splitsingstekeningen staan aangegeven) ten behoeve van andere privé gedeelten of derden (bijvoorbeeld nutsbedrijven) blijven voor rekening van degenen ten behoeve van wiens privé gedeelte of ten behoeve van welke derden deze voorzieningen zijn aangebracht. Deze voorzieningen alsmede eventueel onderhoud hieraan dient te worden gedoogd door de eigenaar in wiens privé gedeelte deze voorzieningen zich bevinden. De eigenaar dient ten behoeve van eventueel onderhoud aan deze voorzieningen

toegang te verlenen tot zijn privé gedeelte(n), welk onderhoud op de minst bezwarende wijze dient plaats te vinden."

Artikel 31

Aan artikel 31 lid 2 wordt toegevoegd:

"Ter voorkoming van schade aan alle daaronder gelegen ruimte(n) is het de eigenaars en de gebruikers van de appartementsrechten met indices A-1 en A-2 verboden om hetzij op of in de vloer van de binnen/daktuin behorende tot het privé gedeelte de appartementsrechten met indices A-1 en A-2 voorwerpen en/of beplanting te plaatsen die lekkage of de kans daarop veroorzaken dan wel vergroten, hetzij de binnen/daktuin zodanig in te richten dat de kans op lekkage wordt vergroot. Schade - aan met name de onderliggende waterkerende laag (waaronder de dakbedekking en de dak-/gevelaansluitingen) - als gevolg van vorenbedoeld verboden gebruik komt voor rekening van de eigenaars en gebruikers van het appartementsrecht met index A-1 dan wel met index A-2. Het is de eigenaars en gebruikers van de appartementsrechten met indices A-1 en A-2 niet toegestaan om materialen op te slaan op de binnen-/daktuin en aanpassingen te plegen aan de binnen/daktuin zonder toestemming van het bestuur van de vereniging."

Artikel 35

Aan artikel 35 wordt een lid 7 toegevoegd:

"7. Voor de periode dat een of meer professionele verhuurders (bijvoorbeeld woningbouwcorporaties en retailverhuurders), professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfonds en/of vut-/spaarfondsen in de zin van de Pensioen- en spaarfondsenwet en/of een of meer stichtingen waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren, eigenaar is/zijn van één of meerdere appartementsrechten, is het bepaalde in de leden 1 en 2 niet van toepassing voor de gebruiker(s) van de aan dat fonds, professionele verhuurder, beleggingsinstelling of die stichting toebehorende appartementsrechten, mits het splitsingsreglement en eventueel huishoudelijk reglement onderdeel uitmaakt van het huurcontract."

Artikel 36

Aan artikel 36 lid 1 wordt de volgende zin toegevoegd:

"Het bestuur zal niet op onredelijke gronden gebruik maken van deze bevoegdheid. Het bestuur kan wel van deze bevoegdheid gebruik maken indien de eigenaar betalingsachterstanden heeft inzake haar bijdrageverplichting aan de vereniging."

Aan artikel 36 wordt een lid 3 toegevoegd:

"3. Voor de periode dat een of meer professionele verhuurders (bijvoorbeeld woningbouwcorporaties en retailverhuurders), professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfonds en/of vut-/spaarfondsen in de zin van de Pensioen- en spaarfondsenwet en/of een of meer stichtingen

waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren, eigenaar is/zijn van één of meerdere appartementsrechten, is het bepaalde in de leden 1 en 2 niet van toepassing voor de gebruiker(s) van de aan dat fonds, professionele verhuurder, beleggingsinstelling of die stichting toebehorende appartementsrechten, mits het splitsingsreglement en eventueel huishoudelijk reglement onderdeel uitmaakt van het huurcontract."

Artikel 42

Artikel 42 lid 2 wordt vervangen door:

"2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw "De Banne" gelegen aan het Bezaanjachtplein te Amsterdam.
De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden."

Artikel 44

"Het eerste boekjaar van de vereniging eindigt op een en dertig december van het jaar van de bouwkundige en feitelijke oplevering van het gebouw.

Artikel 47

Artikel 47 lid 2 wordt gewijzigd als volgt:

"2. Het totaal aantal stemmen in de vergadering uit te brengen bedraagt vijf honderd (500) stemmen.
Iedere eigenaar is gerechtigd tot het uitoefenen van één honderd (100) stemmen,
met dien verstande dat met betrekking tot besluitvorming ten aanzien van de centrale hal als bedoeld in artikel 20 lid 2 de eigenaars van de appartementsrechten met indices A-2 en A-3 ieder een duizend stemmen hebben, en de (overige) eigenaars van de appartementsrechten met indices A-1, A-4 en A-5 ieder één (1) stem hebben."

Artikel 52

Aan artikel 52 wordt een lid 10 toegevoegd:

"10. Besluitvorming als bedoeld in artikel 52 vindt plaats met inachtneming van de stemverhouding als genoemd in artikel 47 lid 2."

Artikel 53

Voor de tijd dat de vergadering het in artikel 53 lid 5 en 6 bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld bedraagt dit vijf duizend euro (€ 5.000,00).

Artikel 64

Toegevoegd wordt het volgende artikel:

"Indexclausule

Artikel 64.

Alle bedragen vermeld respectievelijk bedoeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 15 vijfde lid bedoelde bedrag, zullen jaarlijks, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar, zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage (hierna te noemen:

"C.B.S."), te publiceren prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle huishoudens (2006=100).

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode voor één jaar eindigt of bij het ontbreken van die publicatie van de laatst daaraanvoorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied, en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers van de consumentenprijsindex op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S."

Artikel 65

Toegevoegd wordt het volgende artikel:

"Overgangsbepaling

Artikel 65

1. De vergadering van eigenaars en de voorzitter/het bestuur, voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan, waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het in de akte bedoelde gebouw, behoudens het hierna bepaalde.
2. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden (bijvoorbeeld ten aanzien van aansluitings- en leveringscontracten met nutsbedrijven).
3. De Gemeente is ten aanzien van de aan haar op dat moment in eigendom toekomende appartementsrechten voor zover gelegen in het gebouw tot en met het moment van oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten in het gebouw niet verplicht om voorschotten te doen, alsmede een bijdrage te doen in het reservefonds als bedoeld in artikel 10.
4. De Gemeente en Banne Binnen C.V. (zijnde de ontwikkelaar) zijn bevoegd om zonder toestemming van de vergadering tot het moment van oplevering van het gebouw en de privé gedeelten veranderingen met betrekking tot zowel de privé als de gemeenschappelijke gedeelten aan te brengen als bedoeld in de artikelen 22 en 23."

G. BENOEMING BESTUURDER

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, wordt tot de eerste ledenvergadering bij deze de commanditaire vennootschap Banne Binnen C.V., waarvan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Banne Beheer B.V. de beherend vennoot is, benoemd tot eerste bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars. Er wordt naar gestreefd om de eerste ledenvergadering te laten plaatsvinden binnen een half jaar vóór bouwkundige oplevering van het gebouw.

H. <u>OMSCHRIJVING BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN</u>

Blijkens voormelde eigendomsverkrijgingen is het gebouw niet belast met erfdienstbaarheden en of andere bijzondere lasten en beperkingen, anders dan vermeld in deze akte.

I. <u>VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN ONDER OPSCHORTENDE VOORWAARDE</u>

1. De percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, nummers 985 en 986 worden niet betrokken in de onderhavige splitsing in appartementsrechten. Deze percelen komen in eigendom toe aan de Gemeente op grond van voormelde eigendomstitels. Deze percelen worden overbouwd door het gebouw vanaf de eerste verdieping. Voormelde percelen en de ruimten onder bedoelde eerste verdieping van het gebouw zullen worden gebruikt als ruimten voor nutsvoorzieningen. In verband met het vorenstaande wordt de in lid 2 opgenomen erfdienstbaarheid onder opschortende voorwaarde gevestigd.
2. Onder de opschortende voorwaarde dat een bij deze akte gevormd appartementsrecht dan wel (één van) de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, nummers 985 en 986 wordt vervreemd (daaronder verstaan het vestigen van een recht van opstal), worden bij deze akte tevens gevestigd ten behoeve en ten laste van het gebouw en ten behoeve en ten laste van gemelde percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, nummers 985 en 986, over en weer, <u>al die erfdienstbaarheden strekkende tot legalisering van de bouwkundige situatie,</u> waardoor de toestand waarin bedoelde percelen en het gebouw zich bevinden na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen conform het bouwplan, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse kabels en leidingen al dan niet gelegen in het gebouw (waaronder voorzieningen voor stadsverwarming), inbalking en inankering (bijvoorbeeld het aanbrengen van een toegangsdeur en nutsvoorzieningen aan de muur van het gebouw) en over- en onderbouw (waaronder het gebouw vanaf de eerste verdieping), zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen.Ter zake deze erfdienstbaarheden is <u>geen</u> (jaarlijkse) retributie verschuldigd.

3. Onder de opschortende voorwaarde dat een bij deze akte gevormd appartementsrecht dan wel de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, nummer 988 en sectie AQ, nummer 2463 (deze percelen komen in eigendom toe aan de Gemeente op grond van voormelde eigendomstitels), worden vervreemd (daaronder verstaan het vestigen van een recht van erfpacht), worden bij deze akte tevens gevestigd ten behoeve en ten laste van het gebouw en ten behoeve en ten laste van gemelde percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, nummer 988 en sectie AQ, nummer 2463, over en weer, al die erfdienstbaarheden strekkende tot legalisering van de bouwkundige situatie, waardoor de toestand waarin het gebouw zich bevindt na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen conform het bouwplan wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse leidingen, de erfdienstbaarheden van afvoer van hemelwater, fecaliën door riolering, drainagebuizen, gootrecht, rookafvoer door middel van schoorsteen, inbalking en inankering, over- en onderbouw (waaronder het hebben van balkons en pilaren boven en in voormelde percelen), zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen. Ter zake deze erfdienstbaarheden is geen (jaarlijkse) retributie verschuldigd.

J. AFSTAND BP RECHT EN PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

1. Het hiervoor genoemde perceel met kadastraal nummer 2462 is belast met een tweetal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Gemeente, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 1579 nummer 68 en deel 1579 nummer 70. De Gemeente constateert dat deze aantekeningen geen betrekking hebben op voormeld perceel, en doet voorzover nodig afstand van deze twee rechten uitsluitend voorzover deze rechten zien op voormeld perceel en verzoekt de Bewaarder van Dienst voor het kadaster en de openbare registers deze aantekeningen door te halen.
2. Ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zijn ten aanzien van het gebouw geen publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en voornoemde Openbare Registers, anders dan ten aanzien van genoemde perceel met kadastraal nummer 2462 welk perceel is belast met de aantekening Provinciaal Monument. De Gemeente constateert dat deze aantekening geen betrekking heeft op het gebouw en dat deze aantekening ten aanzien van voormeld perceel uit de beperkingen registratie zal worden verwijderd.

K. WOONPLAATS

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte en al haar gevolgen kiest de Gemeente woonplaats ten kantore van de bewaarder dezer akte.

SLOTVERKLARINGEN

1. De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend.
2. Van het bestaan van voormelde volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akte, welke aan deze akte is .

./.

WAARVAN AKTE, verleden te Utrecht op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en na het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende persoon, heeft dezen verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met die inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur vijftien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) M. van der Wal-Van Dijk

Ondergetekende, mr. Madeleine van der Wal-van Dijk, notaris te Utrecht verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(w.g.) M. van der Wal-Van Dijk

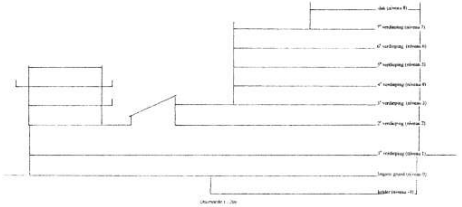
Ondergetekende, mr. Madeleine van der Wal-van Dijk, notaris te Utrecht verklaart dat dit afschrift samen met de tekening, die in bewaring is genomen met depotnummer 2011041500361, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

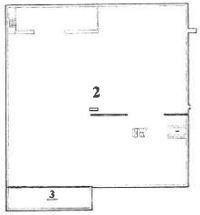
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten
van de kadastrale percelen :

Gemeente : Amsterdam
Sectie : AQ
Nummer : 2462
Sectie : AM
Nummers : 556, 781, 987

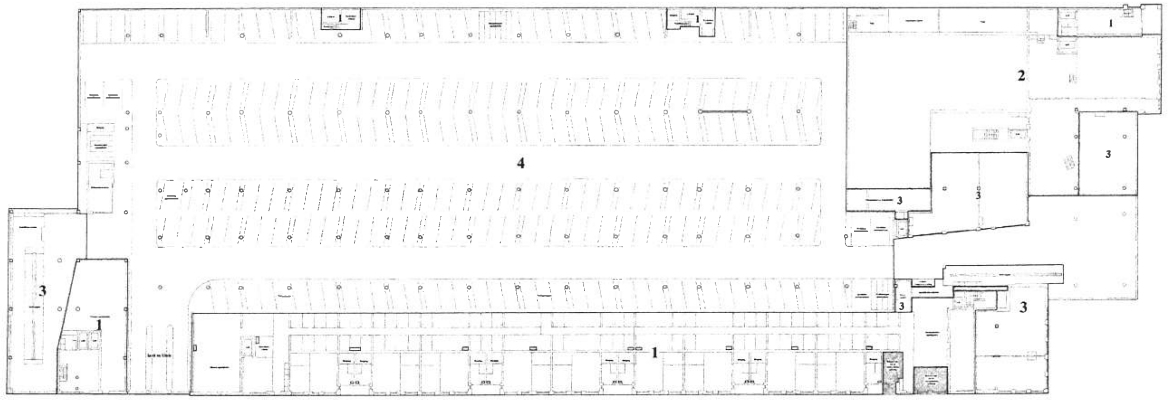
D.d. de Notaris:

Blad 1 van 5 bladen
Complex De Baanse
D.d. 15 december 2010
©





kelder
1 : 200
(niveau -1)



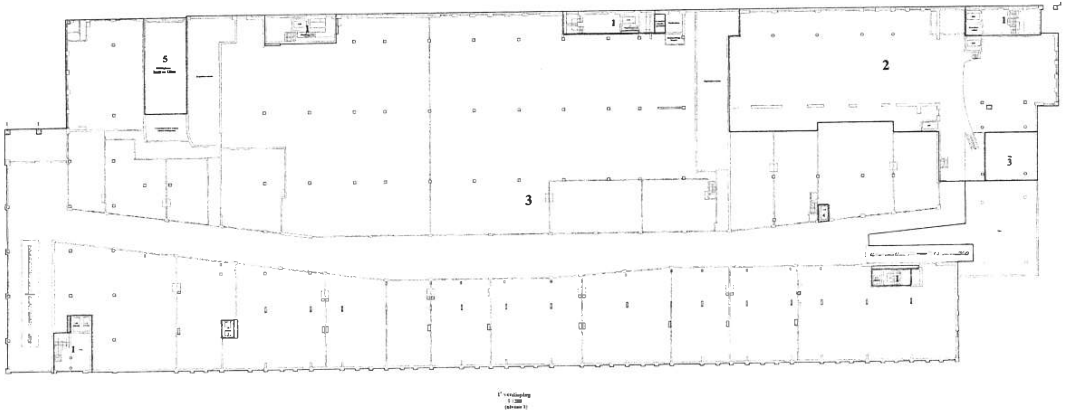
begane grond
1 : 200
(niveau 0)

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen :

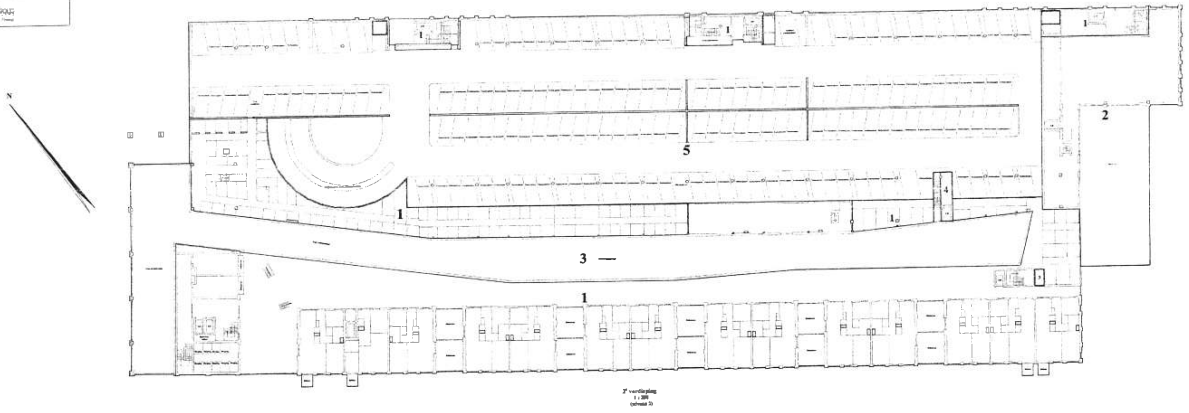
Gemeente : Amsterdam
Sectie : AQ
Nummer : 2462
Sectie : AM
Nummers : 556, 781, 907

D.d. de Notaris:

Blad 2 van 5 bladen
Complex De Banne
D.d. 15 december 2010



1e verdieping
1 : 200
(schaal 1)



2e verdieping
1 : 200
(schaal 2)

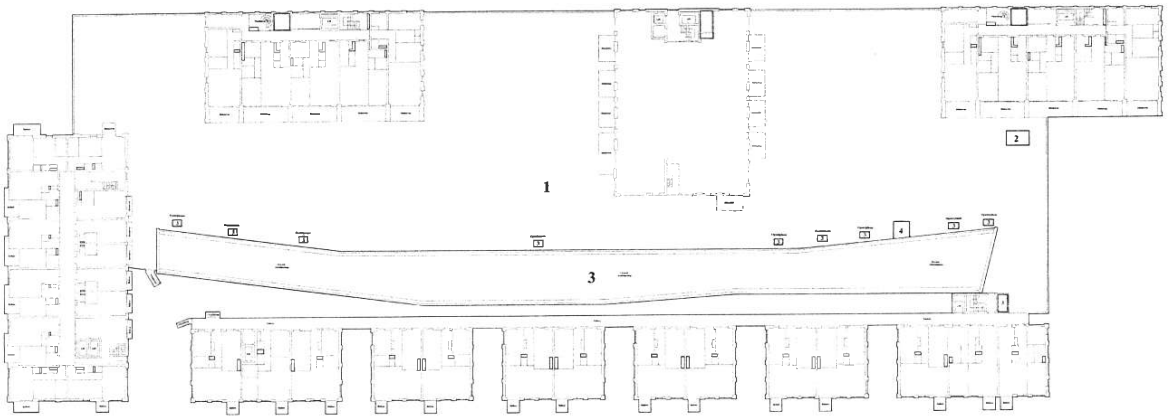
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen :

Gemeente : Amsterdam
Sectie : AQ
Nummer : 2462
Sectie : AM
Nummers : 556, 781, 987

D.d. de Notaris:

Schaal 1 : 200

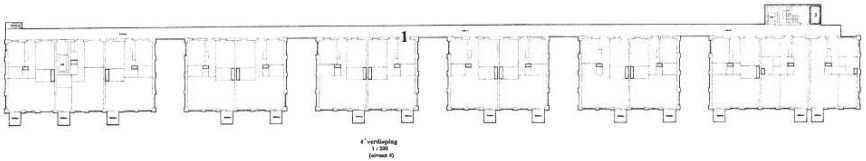
Blad 3 van 5 bladen
Complex De Banne
D.d. 15 december 2010
© SPLITSVARTARO





N





Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de industriële percelen :

Gemeente	:	Amsterdam
Sectie	:	AQ
Nummer	:	2462
Sectie	:	AM
Nummers	:	556, 781, 987

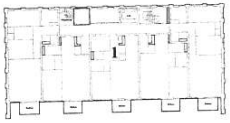
D.d. **de Notaris:**



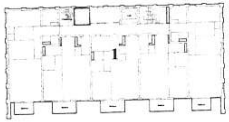
Blad 4 van 5 bladen
Complex De Banne
D.d. 15 december 2010

N





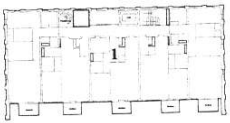
5e verdieping
1 : 200
(nieuw 5)

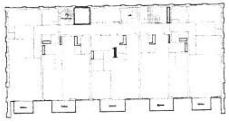


6e verdieping
1 : 200
(nieuw 6)







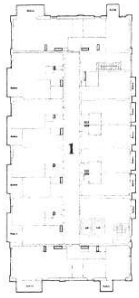


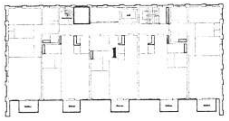
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale perceelen :

Gemeente : Amsterdam
Sectie : AQ
Nummer : 2462
Sectie : AM
Nummers : 556, 781, 987

D.d. de Notaris:



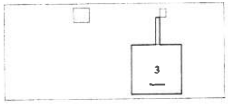


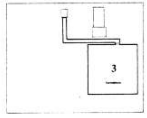




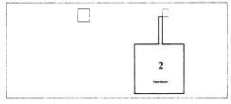


7e verdieping
1 : 200
(alvorens 7)



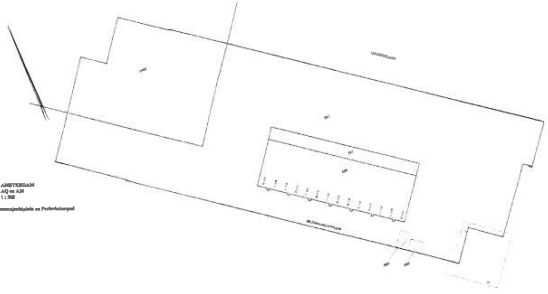


Dak
1 : 200
(alvorens 8)



Blad 5 van 5 bladen
Complex De Banne
D.d. 15 december 2010
© SPLITSVANTGOED





Gemeente : AMSTERDAM
Sectie : AQ en AM
Schaal : 1 : 200

Lidmaatschap. Bouwsjaarbijzijde en Parkeerbeheerpad te Amsterdam

Ondergetekende, hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: Amsterdam AM 992 A.
dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20110415000361,
d.d. 20-04-2011
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics PinkRoccade PKIoverheid CA - Overheid en Bedrijven met nummer F7805ED38B4A4737E37633F92F89A9B toebehoort aan Madeleine van der Wal-van Dijk.
De hoofdbewaarder
Mr. W. Louwman

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 28-06-2011 om 14:35 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60136 nummer 18.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics PinkRoccade PKIoverheid CA - Overheid en Bedrijven met nummer F7805ED38B4A4737E37633F92F89A9B toebehoort aan Madeleine van der Wal-van Dijk.
Werd aangevuld met depotnummer(s) 20110415000361.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

43127_meetrapport13002_0_607_A3_winkels_dd_25-01-2013.pdf



interim bouwconsult
buro voor bouwmanagement

meetrapport

meetcertificaatno. 13.002.0.607.A3

betreft	: Bezaanjachtplein
gelegen	: Amsterdam Noord
bouwdeel	: Winkelruimten
in opdracht van	: Banne Binnen c.v.
datum	: 25 januari 2013
status	: definitief
type	: A
versie	: 0



Interim Bouwconsult b.v.
Van Houten Industriepark 23
1381 MZ Weesp
Postbus 250
1380 AG Weesp
telefoon (0294) 45 71 99
telefax (0294) 45 78 53
e-mail info@interimbouwconsult.nl
website www.interimbouwconsult.nl



inhoud

- voorwoord
- toelichting en definities op de meetnorm NEN 2580/C1 (nl)
- toelichting NTA 2581 (nl)
- toelichting meetrapport
- meetstaten
- bruto vloeroppervlak

Gerapporteerde gegevens mogen slechts worden gehanteerd voor het doel waarvoor zij volgens de in de opdracht beschreven werkzaamheden zijn vermeld. Het gebruiken van gegevens door opdrachtgever of derden voor andere doeleinden, geschiedt voor eigen risico.

Interim Bouwconsult b.v. kan niet aansprakelijk worden gesteld voor conclusies die anderen verbinden aan door ons verstrekte gegevens.

De metingen zijn verricht op basis van de in het meetrapport vermelde tekeningen en indien deze door of namens de opdrachtgever zijn verstrekt, zijn eventuele afwijkingen met de werkelijkheid niet voor risico van Interim Bouwconsult b.v

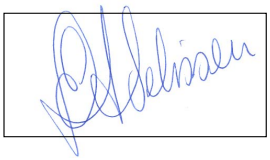
Niets uit dit rapport mag worden gebruikt, verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm op welke wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Interim Bouwconsult b.v.

© copyright 1998-2013 Interim Bouwconsult b.v.

voorwoord

Dit meetrapport is vervaardigd in opdracht van Banne Binnen c.v.. De meetresultaten zijn gebaseerd op de in het rapport vermelde tekeningen. Interim Bouwconsult b.v. verklaart dat de gerapporteerde meetgegevens voldoen aan de meetmethode en berekeningswijze zoals omschreven in de NEN 2580 (nl): mei 2007, inclusief correctieblad C1: 2008 (nl). Het meetrapport is opgesteld conform de door NEN uitgegeven NTA 2581 (nl): 'opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'; ICS 01.040.91;91.040.01, december 2011.

interim bouwconsult b.v.



ing. E.G.A. Selissen



ing. M. Keizer



Toelichting en definities op de meetnorm volgens NEN 2580/C1 (nl)

Al de in het meetcertificaat en meetrapport genoemde meetwaarden zijn gemeten volgens de bepalingsmethoden volgens de NEN 2580 "Oppervlakten en inhouden van gebouwen", mei 2007 welke de termen, definities en bepalingsmethoden voor de oppervlakten van terreinen met een bouwbestemming en voor de vloeroppervlakten en inhouden van gebouwen of delen daarvan geeft.

Van de gebruikte terminologie volgen hieronder de definities zoals deze gebruikt zijn in het meetrapport: de nummers verwijzen naar de desbetreffende artikelen in de norm welke geraadpleegd dient te worden indien een nadere toelichting of nadere informatie m.b.t. de te volgen berekeningsmethode en voorwaarden is gewenst.

2.1.1 ***Gebouwgebonden ruimte:*** Een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, met een netto-hoogte van tenminste 1,5m., dat geheel of gedeeltelijk door bouwkundige scheidingsconstructies begrensd wordt en waarvan de vloer of de overdekking een onderdeel vormt van de constructie van het gebouw.

2.1.6 ***Bouwlaag:*** Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5m. in hoogte verschillen.

3.2 ***Terreinoppervlakte:*** is de oppervlakte van een door kadastrale of andere grenzen bepaald perceel, voor zover dit bestemd of gebruikt is voor de plaatsing van één of meer gebouwen met het daarbij behorende niet te bebouwen terreingedeelte.

3.3 ***Bebouwde terreinoppervlakte:*** is de oppervlakte binnen de buitenomtrek van een gebouw ter hoogte van het maaiveld, voor zover deze oppervlakte binnen de terrein-oppervlakte is gelegen.

3.4 ***Onbebouwde terreinoppervlakte:*** is het gedeelte van de terreinoppervlakte dat niet als bebouwde terreinoppervlakte wordt aangemerkt.

3.5 ***Overbouwde terreinoppervlakte:*** is de som van de oppervlakten van de delen van een gebouw, die zich geheel boven het niveau van het maaiveld bevinden en daar niet mee gelijk liggen, voor zover deze oppervlakte binnen de terreinoppervlakte is gelegen.

3.6 ***Onderbouwde terreinoppervlakte:*** is de som van de oppervlakten van de delen van een gebouw, die zich geheel onder het niveau van het maaiveld bevinden en daar niet mee gelijk liggen op erboven uitsteken, voor zover deze oppervlakte binnen de terreinoppervlakte is gelegen.

4.2 ***Bruto-vloeroppervlakte:*** van een ruimte een groep van ruimten of van een gebouw is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande

scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw omhullen.

4.3 ***Netto-vloeroppervlakte:*** van een ruimte, een groep van ruimten of van een gebouw is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten of het gebouw.

4.4 ***Tarra-oppervlakte:*** van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de bruto-oppervlakte en de netto-oppervlakte van respectievelijk de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.

4.5.1 ***Gebruiksoppervlakte:*** van een ruimte, een groep van ruimten of van een gebouw is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw omhullen.

4.6.1 ***Verhuurbare oppervlakte van een gebouw:*** is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte, groep van binnenruimten of gebouw omhullen. Waar gelijke gebouwfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de betreffende scheidingsconstructie. Ter plaatse van raamopeningen in de opgaande scheidingsconstructies aan de buitengevels wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5m. boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.

B.1.1 ***Installatie-oppervlakte:*** is de netto-vloeroppervlakte van de ruimten voor alle gebouwinstallaties.

B.1.2.1 ***Verticaal-verkeersoppervlakte:*** is de netto-vloeroppervlakte die worden ingenomen door alle tot een gebouw behorende binnenruimten en voorzieningen voor verticaal verkeer.

B.1.2.2 ***Horizontaal-verkeersoppervlakte:*** is gelijk aan de som van de gebruiks-oppervlakten van de binnenruimten, die per bouwlaag uitsluitend of hoofdzakelijk dienen voor de verkeersontsluiting of de verkeersafwikkeling.

B.1.3 ***Nuttige oppervlakte:*** is dat deel van de netto-vloeroppervlakte dat direct gericht is op de doelstelling en het gebruik van het gebouw of een deel daarvan. Dit is de som van de netto-vloeroppervlakten van alle binnenruimten van het gebouw, met uitzondering van de ruimten waarvan installatie-oppervlakte (B.1.1) en verkeersoppervlakte (B.1.2) worden bepaald.



Toelichting op NTA 2581: 2011 (nl) 'opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

NTA 2581 *Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580* kan worden gezien als een aanvulling op NEN 2580. De norm is opgesteld om op een eenduidige wijze een meetrapport op te stellen, met als doel een helder inzicht te krijgen in de resultaten en uitgangspunten van het meetrapport.

De NTA 2581 verlangt onder meer antwoord op de vraag wat het verschil is tussen een meetcertificaat en een meetstaat, daarnaast dienen de minimale eisen vermeldt te worden in een meetrapport om tot een kwalitatief en compleet product te komen.
Conform de norm wordt ook aangegeven indien een meetcertificaat gebaseerd is op een meting vanaf tekening, of een meetcertificaat gebaseerd op een meting vanaf tekening in combinatie met een controle op locatie.
In het hoofdstuk 'Toelichting meetrapport' zijn alle uitgangspunten, voorbehouden en aannames vanuit de NTA 2581 vastgelegd.

Copyright Nederlands Normalisatie Instituut



Toelichting meetrapport

"Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 280:2007/C1:2008".

In NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580" zijn twee typen meetcertificaten gedefinieerd. Het afgegeven meetcertificaat heeft type;

☒ **A** Gebouw op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd.
☐ **B** Gebouw niet op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd.

☒ Datum inmeting: 15 januari 2013

De tekeningen waar vanaf gemeten is, zijn:

☐ digitale tekeningen;
☒ digitale tekeningen gemaakt op basis van een inmeting;
☐ digitale tekeningen gemaakt op basis van papieren en/of gescande tekeningen;
☐ papieren tekeningen gevectoriseerd met digitizer;
☐ gescande tekeningen, gevectoriseerd met behulp van de overlay-techniek;

De status van de gebruikte tekeningen is:

☐ ontwerptekening;
☐ bouwaanvraagtekening;
☐ bestektekening;
☐ werktekening;
☐ revisietekening;
☐ onbekend;
☒ anders, nl. inmeting

Naast de huidige tekeningen, die vermeldt staan in de meetstaten, zijn de volgende tekeningen ook geraadpleegd:

☒ geen;
☐ geveltekeningen, tekeningnummer;
☐ doorsneden, tekeningnummer;
☐ details, tekeningnummer;

Tijdens de inmeting is gebruik gemaakt van de volgende meetapparatuur:

☐ niet van toepassing.
☒ Leica Disto™ D3, handlasermeter met een nauwkeurigheid van ± 1mm.
☐ Bosch DLE 30, handlasermeter met een nauwkeurigheid van ± 3mm.

☒ Het object is op locatie ingemeten en heeft een BVO van meer dan 200 m². De tekeningen zijn in overeenstemming met de werkelijke situatie. Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5%, er van uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt van de gemeten maat.

☐ Het object is op locatie ingemeten en heeft een BVO van minder dan 200 m². De tekeningen zijn in overeenstemming met de werkelijke situatie. Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m².

☐ Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekeningen. De gemeten oppervlakten kunnen daarom afwijken van de oppervlakten in de werkelijke situatie resp. de te realiseren situatie. Tevens kan het aangenomen ruimtegebruik daarvan uiteindelijk anders zijn.

Indien er geen controle op locatie heeft plaatsgevonden, is de reden:

☒ niet van toepassing;
☐ dit viel buiten de opdracht;
☐ het gebouw is in aanbouw;
☐ het gebouw wordt verbouwd;
☐ het gebouw is (nog) niet gerealiseerd;

De volgende gegevens ontbraken in de tekeningen ten aanzien van het meten vanaf de (digitale) tekening(en):

☒ niet van toepassing;
☐ 1,5 m – hoogtelijn bij trappen en/of schuine vlakken;
☐ gebruiksfuncties;
☐ anders, nl.;

Van de navolgende ruimtes is het ruimtegebruik niet eenduidig vastgesteld en is het gebruik aangenomen:

☒ niet van toepassing;
☐ technische ruimtes;
☐ kantoorruimtes;
☐ gangzones;
☐ woonruimtes;
☐ anders, nl.;



Tijdens de inmeting was er geen toegang tot de volgende ruimtes:

- ☒ niet van toepassing;
- ☐ technische ruimtes;
- ☐ kantoorruimtes;
- ☐ gangzones;
- ☐ woonruimte ;
- ☐ anders, nl.;

De glaslijncorrectie is gebaseerd op:

- ☐ niet van toepassing;
- ☐ de geraadpleegde tekeningen;
- ☒ een inmeting;
- ☐ een aanname;

De vrije hoogte onder trappen en schuine (dak)vlakken is gebaseerd op:

- ☐ niet van toepassing;
- ☐ de geraadpleegde tekeningen;
- ☒ een inmeting;
- ☐ een aanname;

Copyright Nederlands Normalisatie Instituut



MEETSTATEN



interim bouwconsult
buro voor bouwmanagement

meetrapport
no.13.002.0.607.A3

betreft	: Bezaanjachtplein	meetnorm	: NEN 2580
locatie	: Amsterdam-Noord	uitgave	: NEN 2580(nl) : mei 2007
bouwdeel	: Winkelruimten	bestand	: meetrapport13002-607-A3
projectno.	: 13.002	datum	: 25.01.2013
in opdracht van	: Banne Binnen c.v.	blad	: 1

bruto vloeroppervlak	:	9.985 m²
bruto vloeroppervlak buitenruimte	:	
gebruiksoppervlak	:	
gebruiksoppervlak gemeenschappelijke. verkeersruimte	:	

totaaloverzicht per FUNCTIE

WINKELRUIMTEN

algemene gegevens		bruto vloeroppervlakte (BVO)		gebruiksoppervlakte (GO)	
bouwlaag/ bouwnr.	**omschrijving/woningtype**	**BVO**	**BVO buitenruimte**	**GO**	**GO gem. verkeersruimte ***
	WINKELRUIMTEN	**7.583 m²**			
	BERGINGEN	**626 m²**			
	VERKEERSRUIMTEN	**1.763 m²**			
	LIFTEN	**13 m²**			
	TECHNIEK				
totaal		**9.985 m²**			

(c) 2010 interim bouwconsult b.v.

interim bouwconsult
buro voor bouwmanagement

meetrapport
no.13.002.0.607.A3

betreft	: Bezaanjachtplein	**totalen WINKELRUIMTEN :**		**totalen BERGING :**		meetnorm	: NEN 2580
locatie	: Amsterdam-Noord	Bruto vloeroppervlakte (BVO) :	**7.583 m²**	Bruto vloeroppervlakte (BVO) :		uitgave	: NEN 2580(nl) : mei 2007
bouwdeel	: Winkelruimten	Bruto vloeroppervlakte (BVO) buitenruimte:		Gebruiksoppervlakte (GO) :		bestand	: meetrapport13002-607-A3
projectno.	: 13.002	Gebruiksoppervlakte (GO) :		**totalen PARKEREN :**	aantal pp.	datum	: 25.01.2013
in opdracht	: Banne Binnen c.v.	aantal units :	**35**	Bruto vloeroppervlakte (BVO) :		blad	: 2

WINKELRUIMTEN

OVERZICHT WINKELRUIMTEN - BERGING - PARKEREN

WINKELRUIMTEN										BERGING			PARKEREN		
kadastrale gegevens			algemene gegevens				bruto vloeroppervlakte (BVO)		gebruiks oppervlakte (GO)	nivo	bruto vloer oppervlakte (BVO)	gebruiks oppervlakte (GO)	pp. index	nivo	bruto vloer oppervlakte (BVO)
hoofd index	onder splitsing	app. index	nivo	bouw nr.	ruimte nr.	omschrijving/woningtype	BVO	BVO (buiten ruimte)							
A3		A11	0	W28	0-WI-28	winkelunit 28	67,2 m²								
A3		A12	0	W29	0-WI-29	winkelunit 29	110,6 m²								
A3		A13	0	W1	0-WI-01	winkelunit 01	126,9 m²								
A3		A14	0	W2	0-WI-02	winkelunit 02	109,1 m²								
A3		A15	0	W30	0-WI-30	winkelunit 30	95,7 m²								
A3		A16	1	W15	1-WI-15	winkelunit 1-WI-15	207,7 m²								
A3		A17	1	W15	1-WI-15	winkelunit 1-WI-15	207,7 m²								
A3		A18	1	W16	1-WI-16	winkelunit 1-WI-16	180,4 m²								
A3		A19	1	W17	1-WI-17	winkelunit 1-WI-17	295,1 m²								
A3		A20	1	W18	1-WI-18	winkelunit 1-WI-18	172,5 m²								
A3		A21	1	W19	1-WI-19	winkelunit 1-WI-19	121,4 m²								
A3		A22	1	W20	1-WI-20	winkelunit 1-WI-20	161,7 m²								
A3		A23	1	W21	1-WI-21	winkelunit 1-WI-21	250,5 m²								
A3		A24	1	W22	1-WI-22	winkelunit 1-WI-22	257,5 m²								
A3		A25	1	W23	1-WI-23	winkelunit 1-WI-23	173,9 m²								
A3		A26	1	W24	1-WI-24	winkelunit 1-WI-24	204,0 m²								
A3		A27	1	W25	1-WI-25	winkelunit 1-WI-25	448,1 m²								
A3		A28	1	W27	1-WI-27	winkelunit 1-WI-27	109,6 m²								
A3		A29	1	W26	1-WI-26	winkelunit 1-WI-26	215,1 m²								
A3		A30	1	W14	1-WI-14	winkelunit 1-WI-14	119,7 m²								
A3		A31	1	W13	1-WI-13	winkelunit 1-WI-13	133,0 m²								
A3		A32	1	W12	1-WI-12	winkelunit 1-WI-12	114,9 m²								
A3		A33	1	W11	1-WI-11	winkelunit 1-WI-11	148,6 m²								
A3		A34	1	W10	1-WI-10	winkelunit 1-WI-10	1.501,1 m²								
A3															
A3															

(c) 2010 interim bouwconsult b.v.

interim bouwconsult
buro voor bouwmanagement

meetrapport
no.13.002.0.607.A3

betreft	: Bezaanjachtplein	**totalen WINKELRUIMTEN :**		**totalen BERGING :**		meetnorm	: NEN 2580
locatie	: Amsterdam-Noord	Bruto vloeroppervlakte (BVO) :	7.583 m²	Bruto vloeroppervlakte (BVO) :		uitgave	: NEN 2580(nl) : mei 2007
bouwdeel	: Winkelruimten	Bruto vloeroppervlakte (BVO) buitenruimte:		Gebruiksoppervlakte (GO) :		bestand	: meetrapport13002-607-A3
projectno.	: 13.002	Gebruiksoppervlakte (GO) :		**totalen PARKEREN :**	aantal pp.	datum	: 25.01.2013
in opdracht	: Banne Binnen c.v.	aantal units :	35	Bruto vloeroppervlakte (BVO) :		blad	: 2

WINKELRUIMTEN

OVERZICHT WINKELRUIMTEN - BERGING - PARKEREN

WINKELRUIMTEN

kadastrale gegevens			algemene gegevens				bruto vloeroppervlakte (BVO)		gebruiks oppervlakte (GO)
hoofd index	onder splitsing	app. index	nivo	bouw nr.	ruimte nr.	omschrijving/woningtype	BVO	BVO (buiten ruimte)	
A3		A34	2	W10	2-WI-10	sociale ruimte winkelunit 10	164,6 m²		
A3		A35	1	W9	1-WI-09	winkelunit 1-WI-09	1.168,1 m²		
A3		A36	1	W8	1-WI-08	winkelunit 1-WI-08	157,6 m²		
A3		A37	1	W6	1-WI-06	winkelunit 1-WI-06	82,0 m²		
A3		A38	1	W5	1-WI-05	winkelunit 1-WI-05	125,1 m²		
A3		A39	1	W4	1-WI-04	winkelunit 1-WI-04	92,4 m²		
A3		A40	1	W3	1-WI-03	winkelunit 1-WI-03	250,3 m²		
A3		A41	1		1-WI-3	geldautomaat bank 1	4,5 m²		
A3		A42	1		1-WI-4	geldautomaat bank 2 (incl. pc	7,2 m²		

BERGING

nivo	bruto vloer oppervlakte (BVO)	gebruiks oppervlakte (GO)

PARKEREN

pp. index	nivo	bruto vloer oppervlakte (BVO)

(c) 2010 interim bouwconsult b.v.

interim bouwconsult
buro voor bouwmanagement

meetrapport
no.13.002.0.607.A3

betreft	: Bezaanjachtplein	**totalen WINKELRUIMTEN :**		meetnorm	: NEN 2580
locatie	: Amsterdam-Noord	Bruto vloeroppervlakte (BVO) :	**7.583 m²**	uitgave	: NEN 2580(nl) : mei 2007
bouwdeel	: Winkelruimten	Bruto vloeroppervlakte (BVO) buitenruimte:		bestand	: meetrapport13002-607-A3
projectno.	: 13.002	Gebruiksoppervlakte (GO) :		datum	: 25.01.2013
in opdracl	: Banne Binnen c.v.	Gebruiksoppervlakte (GO) verkeersruimte		blad	: 3

WINKELRUIMTEN

WINKELRUIMTEN

kadastrale gegevens			algemene gegevens				bruto vloeroppervlakte (BVO)		gebruiksoppervlakte (GO)	
hoofd index	onder splitsing	app. index	nivo	bouw nr.	ruimte nr.	omschrijving/woningtype	BVO	BVO (buiten ruimte)	GO	GO (gem. verkeers
A3		A11	0	W28	0-.WI-28	winkelunit 28	67,2 m²			
A3		A12	0	W29	0-.WI-29	winkelunit 29	110,6 m²			
A3		A13	0	W1	0-.WI-01	winkelunit 01	126,9 m²			
A3		A14	0	W2	0-.WI-02	winkelunit 02	109,1 m²			
A3		A15	0	W30	0-.WI-30	winkelunit 30	95,7 m²			
A3		A16	1	W15	1-.WI-15	winkelunit 1-.WI-15	207,7 m²			
A3		A17	1	W15	1-.WI-15	winkelunit 1-.WI-15	207,7 m²			
A3		A18	1	W16	1-.WI-16	winkelunit 1-.WI-16	180,4 m²			
A3		A19	1	W17	1-.WI-17	winkelunit 1-.WI-17	295,1 m²			
A3		A20	1	W18	1-.WI-18	winkelunit 1-.WI-18	172,5 m²			
A3		A21	1	W19	1-.WI-19	winkelunit 1-.WI-19	121,4 m²			
A3		A22	1	W20	1-.WI-20	winkelunit 1-.WI-20	161,7 m²			
A3		A23	1	W21	1-.WI-21	winkelunit 1-.WI-21	250,5 m²			
A3		A24	1	W22	1-.WI-22	winkelunit 1-.WI-22	257,5 m²			
A3		A25	1	W23	1-.WI-23	winkelunit 1-.WI-23	173,9 m²			
A3		A26	1	W24	1-.WI-24	winkelunit 1-.WI-24	204,0 m²			
A3		A27	1	W25	1-.WI-25	winkelunit 1-.WI-25	448,1 m²			
A3		A28	1	W27	1-.WI-27	winkelunit 1-.WI-27	109,6 m²			
A3		A29	1	W26	1-.WI-26	winkelunit 1-.WI-26	215,1 m²			
A3		A30	1	W14	1-.WI-14	winkelunit 1-.WI-14	119,7 m²			
A3		A31	1	W13	1-.WI-13	winkelunit 1-.WI-13	133,0 m²			
A3		A32	1	W12	1-.WI-12	winkelunit 1-.WI-12	114,9 m²			
A3		A33	1	W11	1-.WI-11	winkelunit 1-.WI-11	148,6 m²			
A3		A34	1	W10	1-.WI-10					
A3		A34	1	W10	1-.WI-10					
A3		A34	2	W10	2-.WI-10	sociale ruimte winkelunit 10	164,6 m²			
A3		A34	1	W10	1-.WI-10	winkelunit 1-.WI-10	1.501,1 m²			
A3		A35	1	W9	1-.WI-09	winkelunit 1-.WI-09	1.168,1 m²			
A3		A36	1	W8	1-.WI-08	winkelunit 1-.WI-08	157,6 m²			
A3		A37	1	W6	1-.WI-06	winkelunit 1-.WI-06	82,0 m²			
A3		A38	1	W5	1-.WI-05	winkelunit 1-.WI-05	125,1 m²			
A3		A39	1	W4	1-.WI-04	winkelunit 1-.WI-04	92,4 m²			
A3		A40	1	W3	1-.WI-03	winkelunit 1-.WI-03	250,3 m²			
A3		A41	1		1-.WI-3	geldautomaat bank 1	4,5 m²			
A3		A42	1		1-.WI-4	geldautomaat bank 2 (incl. portaal)	7,2 m²			

(c) 2010 interim bouwconsult b.v.

interim bouwconsult
buro voor bouwmanagement

meetrapport
no.13.002.0.607.A3

betreft	: Bezaanjachtplein	**totalen BERGINGEN :**		meetnorm	: NEN 2580
locatie	: Amsterdam-Noord	Bruto vloeroppervlakte (BVO) :	**626 m²**	uitgave	: NEN 2580(nl) : mei 2007
bouwdeel	: Winkelruimten	Bruto vloeroppervlakte (BVO) buitenruimte:		bestand	: meetrapport13002-607-A3
projectno.	: 13.002	Gebruiksoppervlakte (GO) :		datum	: 25.01.2013
in opdracl	: Banne Binnen c.v.	Gebruiksoppervlakte (GO) verkeersruimte		blad	: 4

WINKELRUIMTEN

BERGINGEN

kadastrale gegevens			algemene gegevens				bruto vloeroppervlakte (BVO)		gebruiksoppervlakte (GO)	
hoofd index	onder splitsing	app. index	nivo	bouw nr.	ruimte nr.	omschrijving/woningtype	BVO	BVO (buiten ruimte)	GO	GO (gem. verkeers
			0		0-.WIB-77	miva toilet parkeergarage	15,4 m²			
			0		0-.WIB-18	tapis roulant (incl. techniek)	55,7 m²			
			0		0-.WIB-8	tapis roulant (incl. techniek)	114,4 m²			
			1		1-.WIB-10	expeditie 2	165,2 m²			
			1		1-.WIB-5	expeditie 1	148,5 m²			
			1		1-.WIB-6	containerruimte winkeliers	35,1 m²			
			1		1-.WIB-11	gang 1 thv expeditie 2	24,2 m²			
			1		1-.WIB-7	gang 1 thv expeditie 1	43,5 m²			
			1		1-.WIB-8	gang 2 thv expeditie 1	24,2 m²			

(c) 2010 interim bouwconsult b.v.



interim bouwconsult
buro voor bouwmanagement

meetrapport
no.13.002.0.607.A3

betreft	: Bezaanjachtplein	**totalen VERKEERSRUIMTEN :**		meetnorm	: NEN 2580
locatie	: Amsterdam-Noord	Bruto vloeroppervlakte (BVO) :	**1.763 m²**	uitgave	: NEN 2580(nl) : mei 2007
bouwdeel	: Winkelruimten	Bruto vloeroppervlakte (BVO) buitenruimte:		bestand	: meetrapport13002-607-A3
projectno.	: 13.002	Gebruiksoppervlakte (GO) :		datum	: 25.01.2013
in opdracl	: Banne Binnen c.v.	Gebruiksoppervlakte (GO) verkeersruimte		blad	: 5

WINKELRUIMTEN

VERKEERSRUIMTEN

kadastrale gegevens			algemene gegevens				bruto vloeroppervlakte (BVO)		gebruiksoppervlakte (GO)	
hoofd index	onder splitsing	app. index	nivo	bouw nr.	ruimte nr.	omschrijving/woningtype	BVO	BVO (buiten ruimte)	GO	GO (gem. verkeers
			0		0-.WIE-17	entreehal 1 winkels/wijkcentrum	275,7 m²			
			0		0-.WIE-7	entreehal 2 winkels	161,0 m²			
			1		1-.WIE-9	winkelpassage	1.326,0 m²			

(c) 2010 interim bouwconsult b.v.



interim bouwconsult
buro voor bouwmanagement

meetrapport
no.13.002.0.607.A3

betreft	: Bezaanjachtplein	**totalen LIFTEN :**		meetnorm	: NEN 2580
locatie	: Amsterdam-Noord	Bruto vloeroppervlakte (BVO) :	**13 m²**	uitgave	: NEN 2580(nl) : mei 2007
bouwdeel	: Winkelruimten	Bruto vloeroppervlakte (BVO) buitenruimte:		bestand	: meetrapport13002-607-A3
projectno.	: 13.002	Gebruiksoppervlakte (GO) :		datum	: 25.01.2013
in opdracl	: Banne Binnen c.v.	Gebruiksoppervlakte (GO) verkeersruimte		blad	: 6

WINKELRUIMTEN

LIFTEN

kadastrale gegevens			algemene gegevens				bruto vloeroppervlakte (BVO)		gebruiksoppervlakte (GO)	
hoofd index	onder splitsing	app. index	nivo	bouw nr.	ruimte nr.	omschrijving/woningtype	BVO	BVO (buiten ruimte)	GO	GO (gem. verkeers
			2		2-.WIL-55	lift W-1	5,8 m²			
			2		2-.WIL-53	trappenhuis stallingsgarage	7,4 m²			

(c) 2010 interim bouwconsult b.v.



interim bouwconsult
buro voor bouwmanagement

meetrapport
no.13.002.0.607.A3

betreft	: Bezaanjachtplein	**totalen TECHNIEK :**		meetnorm	: NEN 2580
locatie	: Amsterdam-Noord	Bruto vloeroppervlakte (BVO) :		uitgave	: NEN 2580(nl) : mei 2007
bouwdeel	: Winkelruimten	Bruto vloeroppervlakte (BVO) buitenruimte:		bestand	: meetrapport13002-607-A3
projectno.	: 13.002	Gebruiksoppervlakte (GO) :		datum	: 25.01.2013
in opdracl	: Banne Binnen c.v.	Gebruiksoppervlakte (GO) verkeersruimte		blad	: 7

WINKELRUIMTEN

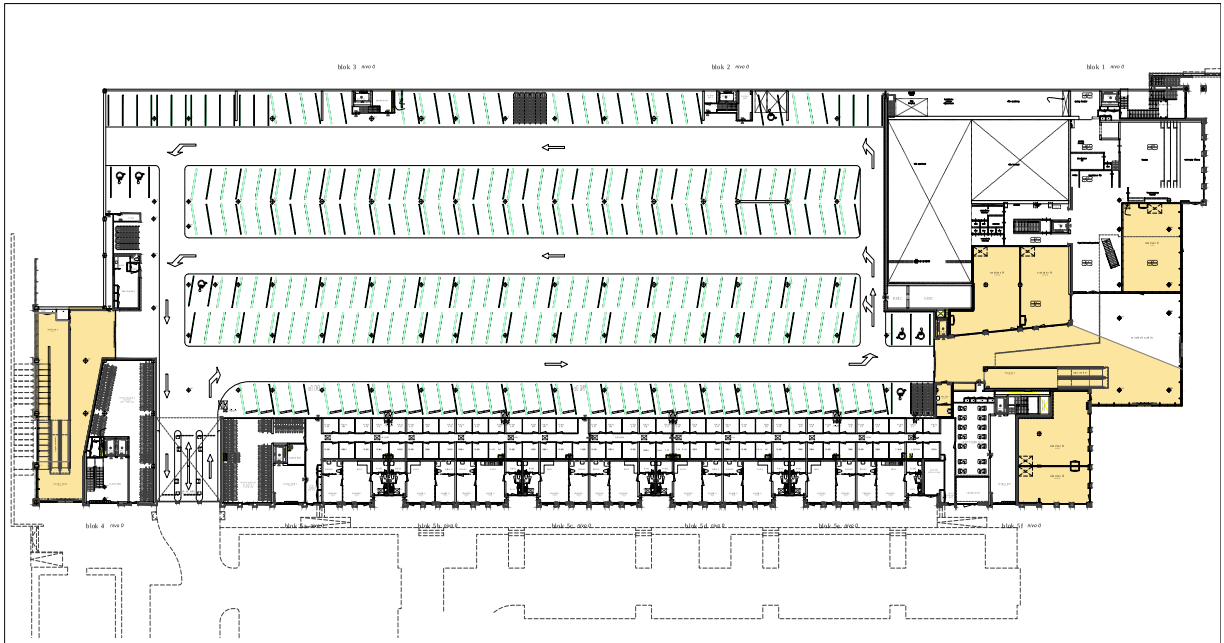
TECHNIEK

kadastrale gegevens			algemene gegevens				bruto vloeroppervlakte (BVO)		gebruiksoppervlakte (GO)	
hoofd index	onder splitsing	app. index	nivo	bouw nr.	ruimte nr.	omschrijving/woningtype	BVO	BVO (buiten ruimte)	GO	GO (gem. verkeers

(c) 2010 interim bouwconsult b.v.



TEKENINGEN



nivo 0

A3 - WINKELRUIMTEN
BRUTO VLOEROPPERVLAK

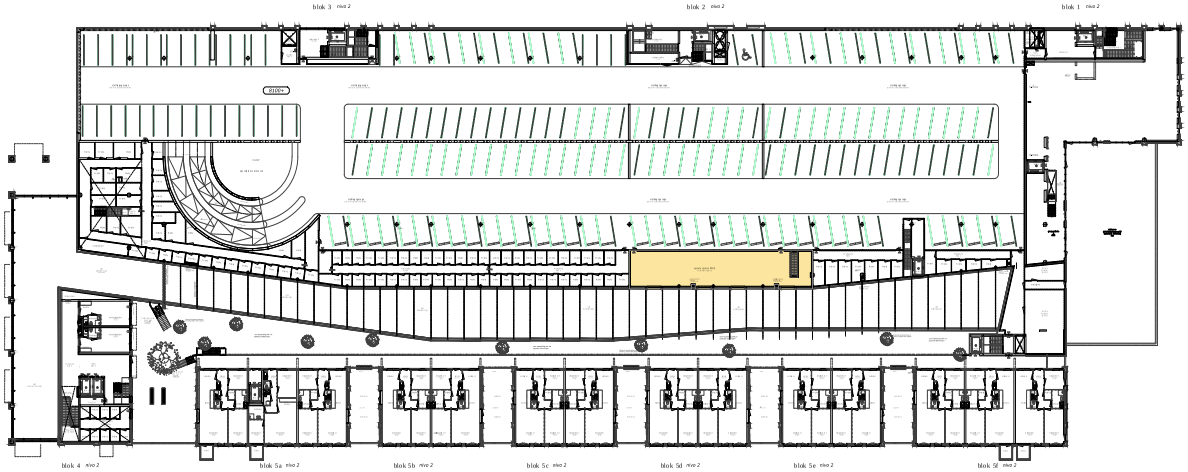
interim bouwconsult
buro voor bouwmanagement

Bezaanjachtplein
Amsterdam

revisie : 25.01.2013

bladnr.: A3-02

nivo 1
A3 - WINKELRUIMTEN
BRUTO VLOEROPPERVLAK
interim bouwconsult
bureau voor bouwmanagement
Bezaanjachtplein
Amsterdam
revisie: 25-01-2013
blad nr.: A3-03



nivo 2

BVO-lijn

A3 - WINKELRUIMTEN
BRUTO VLOEROPPERVLAK

interim bouwconsult
buro voor bouwmanagement

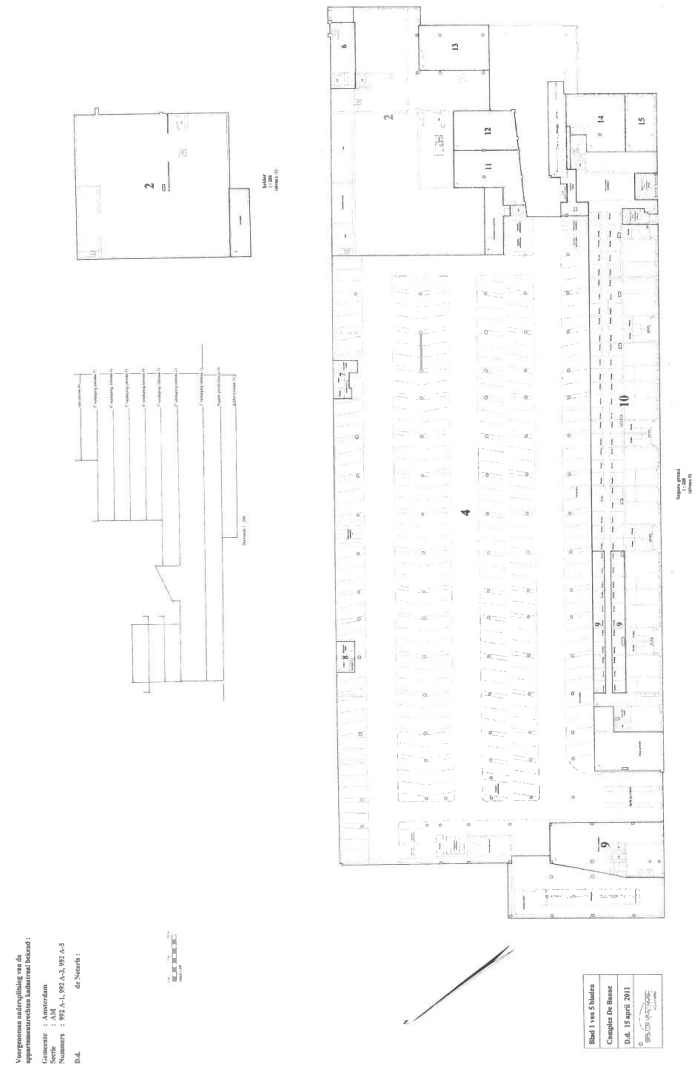
Bezaanjachtplein
Amsterdam

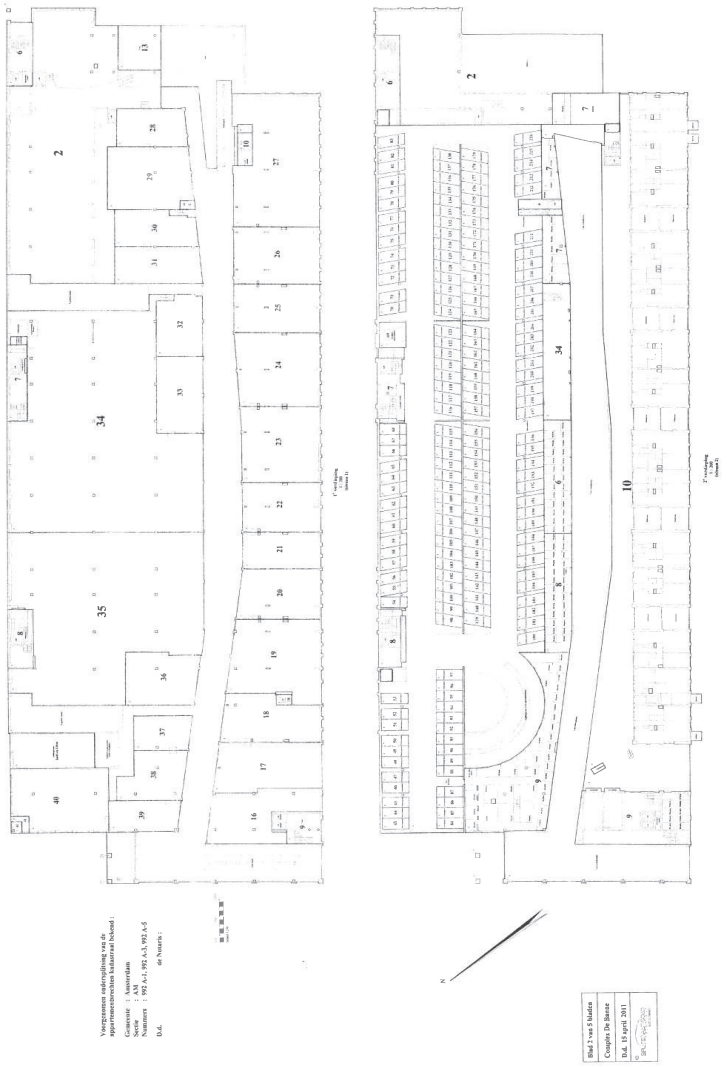
revisie : 25.01.2013

bladnr.: A3-04

Bijlage

43127_splitsingstekening.pdf


Voorgenomen onderwijsinrichting van de appartementsrechten kadastraal bekend :
Gemeente : Amsterdam
Sectie : AM
Nummers : 992 A-1, 992 A-3, 992 A-5
D.d. de Notaris :
Blad 1 van 5 bladen
Complex De Banne
D.d. 15 april 2011


Voorgenomen onderspliting van de appartementsrechten kadastraal bekend :
Gemeente : Amsterdam
Sectie : AM
Nummers : 992 A-1, 992 A-3, 992 A-5
D.d. de Notaris :
Blad 2 van 5 bladen
Couplet De Banne
D.d. 15 april 2011

Bijlage

43127_Technische Omschrijving Winkels d.d. 22 september 2010.pdf

BanneBinnen cv
Amsterdam Noord

TECHNISCHE OMSCHRIJVING WINKELS

Winkelcentrum Bezaanjachtplein
Amsterdam-Noord



Datum: 22 september 2010

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding / algemene opmerkingen

2. Technische Omschrijving
2.1 Lay-out winkelcentrum
2.2 Winkelafmetingen en verdiepingshoogte
2.3 Vloerconstructies
2.4 Draagconstructie
2.5 Gevelconstructies
2.6 Winkelpuien
2.7 Binnenwanden
2.8 Plafond
2.9 Winkelpassage
2.10 Expeditiehoven

3. Technische Installaties
3.1 Riolering
3.2 Voorzieningen ten behoeve van de meterkast
3.3 Gasaansluiting winkelunits 01, 02 en 03
3.4 Elektra-aansluiting winkelunits
3.5 Wateraansluiting winkelunits
3.6 Telefoonaansluiting winkelunits
3.7 Individuele verwarming middels stadsverwarming
3.8 Ventilatie winkelunits
3.9 Koeling
3.10 Brandveiligheid
3.11 Reclame
3.12 Verlichting
3.13 Spreek- en luisterinstallatie
3.14 Geluidsinstallatie
3.15 Cameratoezicht
3.16 Feestverlichting

4. Werken in winkelunits voor rekening van koper niet tot de bouw behorend

1. **Inleiding**

Deze technische omschrijving heeft betrekking op het bouwkundige casco van het nieuw te realiseren winkelcentrum Bezaanjachtplein te Amsterdam Noord. Het winkelcentrum maakt integraal onderdeel uit van het gehele complex op het Bezaanjachtplein dat tevens uit de volgende functies bestaat: circa 200 appartementen, circa 236 openbare parkeerplaatsen, een aparte parkeergarage voor de bewoners en winkeleigenaren met circa 174 parkeerplaatsen (waarvan 30 parkeerplaatsen gereserveerd voor de winkeleigenaren) en een wijkcentrum met een bibliotheek, buurttheater, gymzalen, naschoolse opvang en diverse vergader- en activiteitenruimten.

De onderstaande documenten zullen onlosmakelijk onderdeel uitmaken van de definitieve koopovereenkomsten:

- Technische Omschrijving Winkels d.d. 22 september 2010;
- Pui- en reclamereglement d.d. 9 juli 2010.

De basis van deze technische omschrijving vormen de tekeningen van RPHS architecten uit Voorburg d.d. 7 juli 2010.

Algemene opmerkingen

- De winkelruimte wordt casco geleverd op basis van de uitgangspunten zoals overeengekomen in de intentieovereenkomst van 25 mei 2007. Geen installaties anders dan in deze technische omschrijving beschreven worden aangebracht. Alle nadere indelingen, vloer-, plafond- en wandafwerkingen alsmede installaties komen voor rekening van de koper.
- Ten behoeve van de boven de winkels gelegen appartementen en parkeergarage en/of naastgelegen winkelunits kunnen in de winkelunit installaties worden geïnstalleerd in de daarvoor gereserveerde ruimten en schachten. De koper dient hiertoe zijn medewerking te verlenen. De installatieonderdelen van derden moeten bereikbaar blijven voor onderhoud.
- Ten behoeve van de afbouwwerkzaamheden dient de koper te voldoen aan de geldende eisen van brandweer, nutsbedrijven en het bouwbesluit.
- Door verkoper zullen in overleg met de nutsbedrijven mantelbuizen/kabelgoten worden voorzien voor de invoer van elektra, water, stadsverwarming en telefoon. De koper dient zelf tijdig de benodigde aansluitingen en meters aan te vragen. De volledige aansluitkosten zijn voor rekening van de koper.
- In het ontwerp is uitgegaan van een bezettingsgraad B3.
- De winkelunit wordt casco geleverd. De koper is verantwoordelijk voor het tijdig ontwerpen en uitvoeren van de winkelafbouw en reclame binnen de door verkoper en VVE gestelde randvoorwaarden. De koper is verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen en verkrijgen van alle benodigde vergunningen en ontheffingen, zoals de bouwvergunning benodigd voor de winkelafbouw, gebruiksvergunning, Hinderwet, arbeidsinspectie, ed. Tevens is de koper verplicht om tijdens de afbouwperiode een CAR-verzekering af te sluiten voor zijn activiteiten.
- Na goedkeuring verkoper en na ontvangst van de eventueel voor de afbouw benodigde bouwvergunning staat de koper vrij de winkelafbouw door een eigen aannemer c.q. installateur te laten uitvoeren.
- Aan de casco winkelruimten mogen zonder vooraf schriftelijke goedkeuring van verkoper geen wijzigingen worden aangebracht.
- De aansluitingen voor de nutsvoorzieningen dienen door de koper tijdig te worden aangevraagd. Een en ander nader af te stemmen met de afbouwcoördinator.
- Eventueel aanvullend te maken sparingen dienen tijdig in overleg met de verkoper te worden vastgesteld en komen voor rekening van de koper. Na vaststelling door de verkoper worden de

aanvullende sparingen zoveel mogelijk voor de oplevering aangebracht door de verkoper. Voor de standaard aansluitmogelijkheden waar rekening mee gehouden is, verwijzen wij naar de technische omschrijving hoofdstuk 3.

- De koper dient in het ontwerp van de winkelafbouw rekening te houden met inpandige ruimte voor emballage, afval en winkelwagens.

2. Technische Omschrijving

2.1 Lay-out winkelcentrum
Volgens de bijgaande tekening van RPHS architecten te Voorburg d.d. 07-07-2010.

2.2 Winkelafmetingen en verdiepingshoogte
Voor de afmeting van de winkel verwijzen wij u naar de bijgaande detailtekening d.d. @
Bruto verdiepingshoogte (van bovenkant afgewerkte winkelvloer tot bovenkant afgewerkte verdiepingsvloer): ca. 4.800 mm
Vrije verdiepingshoogte (i.v.m. constructie en leidingen): ca. 3.500 mm
De definitieve bruto vloeroppervlakte van de winkelunit wordt in het werk vastgesteld op basis van NEN 2580.

2.3 Vloerconstructies
De winkelvloer is een betonnen vloer voorzien van een constructieve druklaag. De nuttige vloerbelasting ten behoeve van de winkelruimten is inclusief afwerkvloer 5,0 kN/m2. In de supermarkten en expeditiehoven zijn we inclusief afwerkvloer uitgegaan van een nuttige vloerbelasting van 10,0 kN/m2.

De bovenkant van de ruwe betonvloer (inclusief constructieve druklaag) in de winkelruimten ligt op 250 mm -/- peil. Voordat de koper een afwerkvloer aanbrengt dient de koper op de constructieve druklaag 75 mm EPS isolatie aan te brengen, 50 mm Rockwool aan te brengen, vervolgens een folie (naden overlappen en afplakken) en tenslotte een zwevende betonvloer van minimaal 80 mm gewapend met Bekaert staalvezels. Er blijft dan 45 mm over voor een afwerkvloer. Voor de winkelruimten waar een nuttige vloerbelasting van 5,0 kN/m2 geldt, kunnen de druklaag en afwerklaag gecombineerd worden. Eventuele leidingen kunnen horizontaal in de EPS isolatielaag opgenomen worden en verticaal omhoog gebracht worden door de Rockwool en de zwevende betonvloer. Door de betonlaag moeten de leidingen ingepakt worden met minimaal 15 mm isolatie. Ter voorkoming van geluidsoverlast moet de isolatie ook langs de zijkanten van de druklaag en afwerking aangebracht worden. Boven de betonvloer moet de leiding voorzien worden van een flexibele aansluiting met apparatuur.

2.4 Draagconstructie
De gehele draagconstructie voldoet aan de geldende normen en eisen van het Bouwbesluit. Conform het advies van de constructeur zijn de nodige dilataties opgenomen in de constructie. Voor de positie van kolommen en wanden verwijzen wij naar de tekening van RPHS architecten. De gebouwdilataties dienen in overleg met de afbouwcoördinator door de koper doorgezet te worden in de vloer-, wand- en plafondafwerking.

2.5 Gevelconstructies
Alle gevels worden geïsoleerd conform de geldende normen en eisen van het Bouwbesluit. Vormgeving, materialisering en kleurstelling volgens RPHS architecten in overleg met verkoper en Welstand.

De buitengevel is van schoonmetselwerk. Aan de IJdoornlaan wordt het metselwerk ter plaatse van het maaiveld (tot ca. 3,0 meter boven maaiveld) behandeld met een anti-graffity coating.

Ook de gevel in de passage is voorzien van schoonmetselwerk (boven en deels tussen de winkelpuien), maar is niet voorzien van een anti-graffity coating.

2.6 Winkelpuien
De winkelpuien worden volgens tekening standaard uitgevoerd in meranti hout in kleur RAL 7024 (grafietgrijs). De pui is standaard uitgevoerd met 1 enkele deur. Volgens het pui- en reclamereglement is het tevens mogelijk om, indien tijdig afgestemd met de afbouwcoördinator, een enkele hoge deur, een dubbele deur of een enkele schuifdeur te plaatsen, waarbij de meerkosten worden verrekend met de koper.

Aan de binnenzijde is het toegestaan om interne rolluiken toe te passen. De rolluiken dienen minimaal 70% transparant te zijn. De rolluiken dienen volgens de in het pui- en reclamereglement opgenomen detailleringen door en voor rekening van de koper te worden aangebracht. Aan de buitenzijde van de winkelpuien worden geen rolluiken toegestaan.

In het ontwerp van de winkelpuien is conform Bouwbesluit met de benodigde ventilatie rekening gehouden. Hiertoe is een ventilatierooster opgenomen in de bovenzijde van de winkelpui.

De standaard heldere beglazing van de winkelpuien in de passage zijn in geïsoleerde uitvoering. Andere dan de standaard aangeboden beglazing is zonder voorafgaande goedkeuring van de verkoper niet toegestaan.

Ten behoeve van de constructie zijn in de winkelpuien constructie elementen opgenomen. Deze stalen kolommen mogen niet verwijderd worden.

De onderdorpels van de winkelpuien worden in natuursteen uitgevoerd.

2.7 Binnenwanden
De winkelscheidende wanden zijn van kalkzandsteen of beton zoals aangegeven op de tekening van RPHS architecten. De kalkzandsteenwanden kunnen 100 mm dik zijn (ruimtescheidend) of zijn 150 mm of 214 mm dik (dragend). De wanden worden niet behangklaar opgeleverd en niet voorzien van een wandafwerking. Ook eventuele betonwanden, betonschijven en betonkolommen worden niet afgewerkt.

Het is niet toegestaan om zonder toestemming van verkoper zaken te bevestigen aan de binnenwanden.

Overige binnenwanden moeten door de koper zelf aangebracht worden. Uitwerking in overleg met de afbouwcoördinator.

2.8 Plafond
Het ruwbouw plafond in de winkelruimten bestaat uit een betonvloer / betonsysteemvloer en constructieve betonbalken, onafgewerkt.

Langs het plafond van de winkels lopen diverse installatieonderdelen van de winkels en bovenliggende woningen. Het eventueel door de koper aan te brengen plafond mag de functionaliteit van de aanwezige installatieonderdelen niet nadelig beïnvloeden. De installaties van derden moeten te allen tijde bereikbaar blijven voor inspectie en onderhoud.

Bij het toepassen van een verlaagd plafond gelden de voorwaarden zoals gesteld in het pui- en reclamereglement, waarbij in de eerste 3 meter in de winkel de hoogte van winkelpui aangehouden moet worden om de hoogte te benadrukken.

2.9 Winkelpassage
De winkelpassage waaraan de winkelunit gelegen is, wordt gekwalificeerd als een overdekte buitenruimte. De passage wordt niet actief geconditioneerd. De ventilatie wordt op een natuurlijke manier (passief) georganiseerd middels diverse openingen in de passagekap.

De vloerafwerking in de winkelpassage is een nog nader te bepalen natuurstenen vloer. Kleur en materiaal wordt bepaald door RPHS architecten in overleg met verkoper.

2.10 Expeditiehoven
Het winkelcentrum krijgt 2 interne expeditiehoven. De wanden van de expeditiehoven zijn van onafgewerkt beton of kalkzandsteen (zie tekening RPHS architecten). De vloer van de expeditiehoven is van gevlinderd beton en niet voorzien van een extra afwerklaag. De expeditiehoven worden afgesloten middels vouwhekken. Aangrenzend aan de expeditiehoven zijn opslagruimten voorzien waar tijdelijke opslag kan plaatsvinden van goederen (conform huishoudelijk reglement).

De vloer van de expeditiehoven ligt op 100 mm -/- peil vanwege de gewenste vrije hoogte van de expeditie van circa 4,25 meter.

3. Technische Installaties

3.1 Riolering
Ten behoeve van elke winkel wordt één rioolaansluitpunt van Ø110 mm op een vaste plaats ter beschikking gesteld. Voor de plaats zie tekening RPHS architecten waarop de plaats van de pantry gearceerd is aangegeven. Deze rioolaansluiting wordt aangesloten op het gemeenteriool. Op deze rioolaansluiting kan de koper een door de koper te realiseren pantry/toilet aansluiten. Indien meerdere aansluitingen op het gemeenteriool worden gewenst door de koper, zullen deze na goedkeuring verkoper op kosten van de koper worden voorzien.

Eventuele noodzakelijke vetvangputten of andere bijzondere voorzieningen dienen voor rekening van en door de koper zelf te worden aangebracht en onderhouden. Voor de aanleg en locatie van deze voorzieningen is vooraf toestemming nodig van verkoper en gemeente. Benodigde vergunningen door en voor rekening van de koper.

3.2 Voorzieningen ten behoeve van de meterkast
Door de verkoper wordt een bouwkundige meterkast geplaatst op de op tekening aangegeven positie. Het doorvoeren van mantelbuizen/kabelgoten tot in de meterkast of benodigde sparingen voor doorvoer van de mantelbuizen behoren tot de bouw en worden door en voor rekening van verkoper aangebracht. Hierbij is rekening gehouden met standaard aansluitvermogens, welke u hierna vindt in de hoofdstukken 3.3 tot en met 3.7. Afwijkingen hierop komen voor rekening van de koper. De opgenomen mantelbuizen zijn voor stadsverwarming, elektriciteit, water en telefoon. Alleen ten behoeve van bereiding van voedsel is rekening gehouden met een gasaansluiting in de winkelunits 01 (horeca wijkcentrum), 02 (snackbar) en 03 (Chinees restaurant). CAI is niet meegenomen.

3.3 Gasaansluiting winkelunits 01, 02 en 03
Koper vraagt zelf een huisaansluiting aan (incl. bemetering) en sluit zelf de overeenkomst met een energieleverancier naar keuze ten behoeve van de levering. Meterplaatsing en aansluitkosten alsmede leidingaanleg vanaf de meterkast is voor rekening van de koper. Een en ander in overleg met de afbouwcoördinator en na goedkeuring verkoper. Uitgangspunt in het ontwerp is een G16 aansluiting.

3.4 Elektra-aansluiting winkelunits
Koper vraagt zelf een huisaansluiting aan (incl. bemetering) en sluit zelf de overeenkomst met een energieleverancier naar keuze ten behoeve van de levering. Meterplaatsing en aansluitkosten alsmede leidingaanleg vanaf de meterkast is voor rekening van de koper. Een en ander in overleg met de afbouwcoördinator en na goedkeuring verkoper. Uitgangspunt is max. 63 Ampère aan vermogen per winkelunit, met uitzondering van de supermarkt Lidl waarvoor een max. van 3x250 Ampère geldt. Voor de Plus supermarkt is rekening gehouden met een trafo. Verkoper stelt hiervoor een bouwkundige ruimte ter beschikking, maar Plus dient zelf een trafo aan te vragen. Een en ander in overleg met de afbouwcoördinator en na goedkeuring verkoper.

3.5 Wateraansluiting winkelunits
Koper vraagt zelf een huisaansluiting aan (incl. bemetering) en sluit zelf de overeenkomst met de leverancier ten behoeve van de levering. Meterplaatsing en aansluitkosten alsmede leidingaanleg vanaf de meterkast is voor rekening van de koper. Een en ander in overleg met de

afbouwcoördinator en na goedkeuring verkoper. Uitgangspunt is 1,5 m3 per uur (Qn 1,5), met uitzondering van de supermarkten waarvoor het uitgangspunt 2,5 m3 per uur bedraagt (Qn 2,5).

Verkoper zal voor haar rekening afhankelijk van de voorschriften van de brandweer één of meerdere brandslanghaspels plaatsen in de winkelunit.

Warmtapwater kan worden gerealiseerd middels een elektrische boiler, welke door de koper zelf dient te worden aangebracht. Ook kan men middels de afleverset van de stadsverwarmingsinstallatie warmtapwater bereiden. De koper dient dit aan te geven bij het warmteleverend bedrijf.

3.6 Telefoonaansluiting winkelunits
Aanvraag en aansluiting van de telefoonaansluiting door een voor rekening van koper. Aansluiting kan via de door verkoper geïnstalleerde mantelbuizen/kabelgoten in de meterkast. Uitgangspunt is één ISRA-punt per winkelunit.

3.7 Individuele verwarming middels stadsverwarming
De winkelunits worden door verkoper voorzien van een aansluitmogelijkheid middels twee aansluitstompen op het centrale stadsverwarmingsnet. Bij aanvraag van een aansluiting door de koper zal het energieleverend bedrijf een aansluitset leveren en monteren in de meterkast en deze aansluiten op het centrale stadsverwarmingsnet.

3.8 Ventilatie winkelunits
Door verkoper wordt via de winkelpui of via de buitengevel van de winkelunit van natuurlijke luchttoevoer voorzien, gebaseerd op bezettingsgraad B3. Voor de luchtafvoer zijn op diverse vaste locaties luchtkanalen in schachten en dakdoorvoeren aangebracht. De koper dient na goedkeuring verkoper zelf voor de installatie van de ventilatie-units te zorgen en voor de kanaalaanleg naar de schachten. De ventilatiekanalen moeten door koper zo worden uitgevoerd dat alle kanalen op onderdruk staan (door het toepassen van een ventilator op het dak). Alle te installeren installatie onderdelen moeten voldoen aan de op het moment van plaatsing geldende wettelijke (geluids)eisen. Eventuele maatregelen om te voldoen aan deze eisen en andere aanvullende voorzieningen (akoestische of esthetische afscherming) zijn voor rekening van de koper.

3.9 Koeling
Op de daktuin zijn enkele opstelplaatsen gereserveerd voor de condensoren van de airco-untis. Ten behoeve van de leidingaanleg zijn door verkoper schachten voorzien waarin de koper zijn leidingwerk kan aanbrengen. Voor de condensoren van de supermarkten zijn opstelplaatsen gereserveerd op de daken van blok 2 en 3. Ook daar zijn verticale schachten voorzien waarin de koper zijn geïsoleerde koudemiddelleidingen aan kan brengen. Gezien de situering van de airco-units op de daktuin dient door de koper te worden voldaan aan enkele randvoorwaarden ten aanzien van geluid (conform het advies van de akoestisch adviseur) en esthetica (conform advies RPHS architecten).

3.10 Brandveiligheid
Ten behoeve van de Plus supermarkt is rekening gehouden met een sprinklerinstallatie. Basisnet wordt aangelegd door verkoper. Tevens wordt door verkoper een side wall sprinklerinstallatie in de winkelpassage aangebracht. Overige rook- en brandmeldinstallaties zijn voor rekening van koper.

Conform de intentieovereenkomst van 25 mei 2007 zal verkoper voor haar rekening afhankelijk van de voorschriften van de brandweer één of meerdere brandslanghaspels plaatsen in de winkelunit.

Overige brandblusmiddelen, ontruimingsinstallaties, vluchtwegaanduidingen, noodverlichting en noodstroomverlichting dienen binnen de winkelunit door en voor rekening van koper te worden aangebracht conform de voorschriften van de brandweer.

Het gehele winkelcentrum is voorzien van een basis brandmeld- en ontruimingsinstallatie. In alle winkelunits is een inkoppelmogelijkheid aangebracht voor de winkelinstallatie. Een en ander in overleg met de afbouwcoördinator en na goedkeuring verkoper.

3.11 Reclame
(Verlichte) naamsaanduidingen en reclamevoeringen volgens het pui- en reclamereglement en na goedkeuring verkoper. Reclamevoering op de winkelpuien door en voor rekening van koper volgens pui- en reclamereglement. Verkoper brengt verticale elementen aan ten behoeve van reclamevoering.

3.12 Verlichting
In overleg met RPHS architecten en een Clemens lichtadvies worden door verkoper plannen uitgewerkt voor de verlichting van de passage en andere algemene ruimten.

3.13 Spreek- en luisterinstallatie
Een spreek- en luisterinstallatie is niet voorzien.

3.14 Geluidsinstallatie
Eventuele geluidsinstallatie dient door koper zelf aangebracht te worden. Door verkoper zijn geen voorzieningen getroffen.

3.15 Cameratoezicht
Camera's dienen door koper zelf aangebracht te worden. Door verkoper zijn geen voorzieningen getroffen.

3.16 Feestverlichting
Door verkoper wordt op bepaalde locaties op de metselwerkpenanten stopcontacten opgenomen ten behoeve van feestverlichting en bevestigingsogen.

4. Werken in winkelunits voor rekening van koper niet tot de bouw behorend

- Binnenwanden;
- Wand-, vloer- en plafondafwerkingen, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk en dergelijk;
- Alle binnen en buiten installaties, tenzij benoemd in deze technische omschrijving;
- Vaste en losse inrichting (pantry, magazijn, meubilair ed.);
- Inbraakinstallaties;
- Noodverlichting en aanwijsborden in de winkel;
- Nadere eisen van gemeente, brandweer, Hinderwet en overige kosten met betrekking tot de winkelafbouw van kopers;
- Aansluitkosten en aanvragen van nutsvoorzieningen;
- Reclamevoering binnen en buiten conform pui- en reclamereglement.

Bijlage

43127_Uitgifte in erfpacht.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon: 020-6349911
Fax: 020-6349340
www.noord.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

Banne Binnen CV
P/a Deltaforte Projectmanagement
t.a.v. dhr. V. Verbiest
Postbus 12356
1100 AJ AMSTERDAM ZUIDOOST

Datum	
Ons kenmerk	dw/E11130/1/ Z08-04719/2562
Uw kenmerk	
Behandeld door	Danny Wüstlich
Doorkiesnummer	020-634.9436
E-mail	erfpacht@noord.amsterdam.nl
Bijlage	Bericht van acceptatie, tekening nr. 2008-016, Algemene Bepalingen 2000, terreinspecificatie, retourenveloppe
Onderwerp	Uitgifte in erfpacht project Banne Centrum, deelgebied Bezaanjachtplein

Geachte heer Verbiest,

Onder verwijzing naar de tussen u en het stadsdeel Noord gevoerde onderhandelingen en neergelegd in de 'Raamovereenkomst De Banne Centrumgebied' d.d. 25 mei 2007 (hierna te noemen "de Raamovereenkomst") bied ik u hierbij onder de in deze brief vermelde voorwaarden in voortdurende erfpacht aan de te vormen appartementsrechten, omvattende een aandeel in het op bijgevoegde tekening (nummer 2008-016) met enkele arcering aangegeven terrein en de bevoegdheid tot het exclusief gebruik van de appartementsrechten A1, A2 en A4 t/m A6. De appartementsrechten omvatten in totaal een publiek toegankelijke bebouwde parkeergarage op niveau 0 voor 236 parkeerplaatsen, sociaal-maatschappelijke voorzieningen (wijkcentrum) van 3.273 m² (BVO), 149 meergezinskoopwoningen met bijbehorende bergingen van 8.869 m² (GBO) en een daktuin, een particulier bebouwde parkeergarage voor 184 parkeerplaatsen op niveau 2 en een overdekt winkelcentrum met 29 winkelruimten met bijbehorende winkelpromenade, 2 tapis roulants, 2 opstellings ruimten voor winkelwagens, ruimten voor pinautomaten en 2 loading docks c.a. van in totaal 10.222 m² (BVO).

Op grond van hetgeen op pagina 3 van de Raamovereenkomst gestelde met betrekking tot de te realiseren gebouwde openbare parkeerplaatsen onder het winkelcentrum alsmede de sociaal-maatschappelijke voorzieningen (wijkcentrum), zullen deze erfpachten tegen stichtingskosten en na realisering op grond van een daartoe tussen partijen te sluiten koopovereenkomst terug geleverd worden aan de gemeente.

In verband hiermee zal deze uitgifte plaatsvinden door uitgifte van door de gemeente gevormde appartementsrechten, zodat ❶ de gemeente na verwerving van de erfpacht de volle eigendom op de appartementsrechten parkeerplaatsen en sociaal-maatschappelijke voorzieningen herkrijgt door vermenging van de erfpacht en de bloot eigendom en ❷ de gemeente deze parkeerplaatsen en de sociaal-maatschappelijke voorzieningen (wijkcentrum) zelf zal exploiteren.

Het door u in samenwerking met de opdrachtgever voor de overige appartementsrechten, Woningstichting Rochdale, te bebouwen terrein is gelegen aan het Bezaanjachtplein e.o. Het terrein is kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AQ, nr. 2405 en sectie AM, nr. 191 (ged.), 295 (ged.), 297, 556, 781, 914 (ged.) en is groot ongeveer 11.703 m². Nadat ik het bericht van acceptatie (zie bijlage) ondertekend van u retour heb ontvangen zal ik het dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord (hierna te noemen "dagelijks bestuur") voorstellen het terrein aan u in erfpacht uit te geven tegen een jaarlijkse vergoeding (indexcanon) van € 105.300,-. Ik wijs u er nadrukkelijk op, dat het besluit tot uitgifte in erfpacht is voorbehouden aan goedkeuring door het dagelijks bestuur.

OPDRACHTGEVER OVERIGE APPARTEMENTSRECHTEN / SAMENWERKING

Het te realiseren appartementencomplex omvat naast de u hierbij in erfpacht aangeboden appartementsrechten ook 51 sociale huurwoningen (waarvan 28 WIBO woningen), die de gemeente in erfpacht uit zal geven aan Woningstichting Rochdale.

Gezien de technische en juridische samenhang van het te realiseren project, dient u de voorbereiding en realisering etc. van het bouwplan in overleg met Woningstichting Rochdale te regelen.

VORMING APPARTEMENTSRECHTEN

Omdat bij dit project voor de onderscheiden bestemmingen sprake is van verschillende uitgifteregimes, geeft de gemeente vooraf door haar gevormde appartementsrechten uit.

In overleg met u is de splitsings- en uitgiftestructuur overeengekomen:

		Splitsing in appartementsrechten en uitgifte in erfpacht project Bezaanjachtplein (E 11130/1 en EW 6215/1)			
Hoofd splitsing	Dossier nummer	Uitgifte en bestemming	Te vormen erfpachten	AB	Tijdvak
A 1	E 11130/1	149 meergezinskoopwoningen met bijbehorende bergingen (8.869 m² GBO), fietsenstalling, scootmobielruimten en een daktuin c.a.	E 11130/1	2000	50 jaar
A 2	E 11130/2	29 winkelruimten met bijbehorende winkelpromenade, entreehal, 2 expeditieruimten, 2 tapis roulants, 2 opstellingsruimten voor winkel wagens, ruimten voor pinautomaten en een aandeel in de algemene ruimten tussen de winkels en het wijkcentrum van in totaal 10.222 m² BVO	E 11130/2	2000	50 jaar
A 3	EW 6215/1	51 sociale huurwoningen (waarvan 28 WIBO-woningen) met bijbehorende bergingen, fietsplaatsen in de fietsenstalling en scootruimten c.a. (3.877 m² GBO)	EW 6215/1	1998	52/77 jaar
A 4	E 11130/3	Sociaal-maatschappelijke voorziening (activiteitencentrum) (3.273 m² BVO) Dit appartementsrecht wordt na oplevering tegen stichtingskosten obv een koopovereenkomst aan de gemeente terug geleverd.	E 11130/3	2000	50 jaar
A 5	E 11130/4	Een publiek toegankelijk bebouwde auto stallinggarage op niveau 0 voor 236 auto stallingplaatsen (6.080 m² BVO) Dit appartementsrecht wordt na oplevering tegen stichtingskosten obv een koopovereenkomst aan de gemeente terug geleverd.	E 11130/4	2000	50 jaar
A 6	E 11130/5	Een particuliere auto stallinggarage voor 184 auto stallingplaatsen met bijbehorende hellingbaan c.a. op niveau 2 (4.496 m² BVO)	E 11130/5	2000	50 jaar

Kenmerk dw/E11130/1
Z08-04719/2562

Pagina 3 van 22

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Ik verzoek u, in overleg met Woningstichting Rochdale, een in Amsterdam gevestigde notaris opdracht te verstrekken de splitsing in appartementsrechten voor te bereiden. Het is namelijk gelet op de toekomstige beheerssituatie evenwel uiterst wenselijk, dat de toekomstige zakelijk gerechtigden zoveel mogelijk zelf de inhoud van de splitsingsakte(n), -tekening(en) en –reglement(en) kunnen bepalen.

De concept splitsingsakte(n) met bijbehorende tekening(en), reglement(en) en kadastrale gegevens dienen zo spoedig mogelijk ter goedkeuring aan mijn stadsdeel te worden toegestuurd.

De met de splitsing in appartementsrechten gepaard gaande kosten alsmede de kosten van de kadastrale inmeting en vorming van een kadastraal perceel worden conform de in het splitsingsreglement te bepalen verhouding over de toekomstige zakelijk gerechtigden verdeeld. U dient tevens zorg te dragen voor de kadastrale inmeting inclusief de afgifte van een kadastraal nummer voor de ondergrond van het(de) appartementencomplex(en). Teneinde vóór de ingangsdatum van de erfpacht de bestuurlijke besluitvorming inzake de splitsing in appartementsrechten en inzake de erfpachtuitgifte te kunnen regelen heb ik de concept-splitsingsakte met bijbehorende tekening, reglement en kadastrale gegevens uiterlijk twee maanden voor deze ingangsdatum nodig.

Parkeren

Het stadsdeel Noord voert een actief parkeerbeleid, dat er op gericht is om in het kader van woningbouwplannen gebouwde parkeervoorzieningen ook daadwerkelijk door de bewoners van die plannen te stimuleren. Dit beleid kan er toe leiden, dat het niet kopen of huren van een parkeerplaats, waar dit wel tot de mogelijkheden behoorde, consequenties heeft met betrekking tot de toedeling van een parkeervergunning op maaiveld of de toewijzingsvolgorde van parkeerplaatsen in de garage van het appartementencomplex.

Dit beleid kan alleen dan effectief zijn als er in de splitsingsakte voor het complex en in de ondersplitsingsakte van het appartementsrecht parkeren alsmede in de bijzondere erfpachtvoorwaarden (zie aldaar) bepalingen zijn opgenomen, die zien op de volgorde waarin parkeerplaatsen (c.q. daarop betrekking hebbende erfpachten) te koop aangeboden dienen te worden

De in hoofdsplitsing op te nemen tekstaanpassing bestaat uit een inleidende zin, dat de opname van de navolgende voorwaarden in de ondersplitsingsakte voorwaarde is voor ondersplitsing van het hoofdappartementsrecht Parkeren. In de desbetreffende hoofd- en ondersplitsingsakten per blok zal -met tekstaanpassing waar de situatie daarom vraagt- de volgende tekst opgenomen c.q. verwerkt worden:

Aanbiedingsplicht parkeerplaatsen

De rechthebbende van een of meer van de onderappartementsrechten met indexnummers … tot en met …, omvattende een parkeerplaats, is bij een voorgenomen vervreemding (niet mede inhoudende de vervreemding van één van de onderappartementsrecht(en) omvattende een woning in het appartementencomplex), verplicht deze parkeerplaats in de volgende volgorde aan te bieden:

1. ***Aanbiedingsplicht 1***
   a. Indien een rechthebbende van een of meer van de onderappartementsrechten met indexnummers … tot en met ….(omvattende parkeerplaatsen, hierna ook te noemen: "de Aanbieder", zijn onderappartementsrecht(en) wenst te vervreemden, is hij verplicht dat (die) onderappartementsrecht(en) eerst te koop aan te bieden aan de rechthebbende(n)/ huurder(s) van de onderappartementsrechten in het betreffende appartementencomplex omvattende een woning, die in het complex geen parkeerplaats in erfpacht hebben of huren.

b. Van deze verplichting wordt ontheffing verleend, indien en voor zover de rechthebbende met het appartementsrecht parkeerplaats tevens het appartementsrecht woning in 1 koop wenst te vervreemden.
c. De Aanbieder biedt het (de) onderappartementsrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief aan het bestuur van de hoofdvereniging van eigenaren.
In die brief vermeldt hij de marktconforme koopprijs/ voorwaarden/ bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten.
Het bestuur is verplicht binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de rechthebbende(n)/ huurder(s) van de onderappartementsrechten als bedoeld onder lid a, op een door haar te bepalen wijze.
d. Binnen zes (6) weken na de in de vorige lid bedoelde mededeling van het bestuur dienen de rechthebbende(n)/ huurder(s) van de onderappartementsrechten als bedoeld onder a, die van hun recht van voorkeur gebruik willen maken, dit aan het bestuur schriftelijk mede te delen, bij gebreke waaraan hun recht van voorkeur is vervallen; de rechthebbende(n) dan wel huurder(s) die tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken worden hierna genoemd: "Eerste Gegadigde(n)".
e. Indien er meerdere Eerste Gegadigde(n) zijn, zal de toewijzing geschieden door middel van een loting, te verrichten binnen dertig (30) dagen na de in lid c van dit artikel vermelde termijn door het bestuur bij voorkeur onder toezicht van een notaris. Elke Eerste Gegadigde krijgt een rangnummer.
f. Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de in lid c van dit artikel gestelde termijn casu quo de in lid d van dit artikel bedoelde loting deelt het bestuur aan de Aanbieder en de Eerste Gegadigde(n) bij aangetekend schrijven mede wie de toegewezen Eerste Gegadigde (de Eerste Gegadigde met het hoogste rangnummer) is waaraan de Aanbieder het (de) betreffende onderappartementsrecht(en) dient aan te bieden. De Aanbieder heeft tot het sluiten van de koopovereenkomst het recht zijn aanbod in te trekken.
g. Indien de toegewezen Eerste Gegadigde niet overgaat tot acceptatie van het aanbod van de Aanbieder, geen koopovereenkomst tot stand komt, zal de Eerste Gegadigde met het opvolgende rangnummer diegene zijn waaraan de Aanbieder het (de) betreffende onderappartementsrecht(en) dient aan te bieden.

2. Aanbiedingsplicht 2

a. Indien gehandeld is conform lid 1 en het betreffende onderappartementsrecht aan geen enkele Eerste Gegadigde is vervreemd, is de Aanbieder gedurende een periode van twee (2) maanden na het aanbod als bedoeld onder lid 1 sub e verplicht zijn onderappartementsrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden vervolgens eerst te koop aan te bieden aan rechthebbende(n)/ huurder(s) van de onderappartementsrechten in het betreffende appartementencomplex omvattende een woning, die al wel een parkeerplaats in het complex in erfpacht hebben of huren.
b. De Aanbieder biedt zijn onderappartementsrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief aan het bestuur van de hoofdvereniging, voor dezelfde koopprijs/ voorwaarde/ bepalingen als hij zijn onderappartementsrecht(en) heeft aangeboden als bedoeld in lid 1 sub b van dit artikel.
Het bestuur is verplicht binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de rechthebbende(n)/ huurder(s) van de onderappartementsrechten als bedoeld onder lid 2 sub a, op de wijze als hiervoor in lid 1 sub b van dit artikel bedoeld.

c. Binnen zes (6) weken na de in de vorige lid bedoelde mededeling van het bestuur dienen de rechthebbende(n)/ huurder(s) van de onderappartementsrechten als bedoeld onder lid 2 sub a van dit artikel, die van hun recht van voorkeur gebruik wil maken, dit aan het bestuur schriftelijk mede te delen, bij gebreke waarvan hun recht van voorkeur is vervallen; de rechthebbende(n) dan wel huurder(s) die tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken, worden hierna genoemd: "Tweede Gegadigde(n)".
d. Indien er meerdere Tweede Gegadigde(n) zijn, zal de toewijzing geschieden door middel van een loting, te verrichten binnen dertig (30) dagen na de in lid 2 sub c van dit artikel vermelde termijn door het bestuur onder toezicht van een notaris. Elke Tweede Gegadigde krijgt een rangnummer.
e. Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de in lid 2 sub c van dit artikel gestelde termijn casu quo de in lid 2 sub d van dit artikel bedoelde loting deelt het bestuur aan de Aanbieder en de Tweede Gegadigde(n) bij aangetekend schrijven mede wie de toegewezen Tweede Gegadigde (de Tweede Gegadigde met het hoogste rangnummer) is waaraan de Aanbieder het (de) betreffende onderappartementsrecht(en) dient aan te bieden. De Aanbieder heeft tot het sluiten van de koopovereenkomst het recht om aanbod in te trekken.
f. Indien de toegewezen Tweede Gegadigde niet overgaat tot acceptatie van het aanbod van de Aanbieder, geen koopovereenkomst tot stand komt plaatsvindt, zal de Tweede Gegadigde met het opvolgende rangnummer diegene zijn waaraan de Aanbieder het (de) betreffende onderappartementsrecht(en) dient aan te bieden.

3. Verkoop aan derden

a. Indien gehandeld is conform de leden 1 en 2 en het betreffende onderappartementsrecht(en) aan geen enkele Eerste Gegadigde dan wel Tweede Gegadigde is vervreemd, is de Aanbieder gedurende een periode van vier (4) maanden na het aanbod als bedoeld in lid 2 sub e van dit artikel (dan wel vanaf zes (6) maanden nadat de bouw van het complex is voltooid) vrij zijn onderappartementsrecht(en) aan een derde te vervreemden voor eenzelfde koopprijs/ voorwaarde/ bepalingen als hij zijn onderappartementsrecht(en) heeft aangeboden als bedoeld in lid 1 sub b van dit artikel.
b. Indien de Aanbieder gedurende deze periode zijn onderappartementsrecht(en) voor een lagere koopprijs of onder andere voorwaarden/ bepalingen wenst te vervreemden of indien de Aanbieder zijn onderappartementsrecht(en) na de periode van vier (4) maanden na het aanbod als bedoeld in lid 2 sub e. van dit artikel wenst te vervreemden, dient hij zijn onderappartementsrecht(en) wederom conform het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel aan de rechthebbende(n)/ huurder(s) van de onderappartementsrechten omvattende een woning van het complex aan te bieden.

4. Uitsluitingen

a. De in leden 1 tot en met 3 van dit artikel vermelde aanbiedingsplicht geldt niet:
b. ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;
c. ingeval van vervreemding van een parkeerplaats die mede inhoudt de vervreemding van één van de onderappartementsrecht(en) omvattende een woning in het complex;

5. Boete

Indien een rechthebbende van een onderappartementsrecht met indexnummers # tot en met #. omvattende een parkeerplaats overgaat tot vervreemding zonder de bepalingen van lid 1. tot en met 5. van dit artikel na te leven, verbeurt deze

rechthebbende een onmiddellijk opeisbare boete van vijfendertig duizend euro (€ 35.000,--) ten behoeve van de hoofdvereniging.
Deze boetes zullen jaarlijks (voor het eerst op 1 januari 2010) worden geïndexeerd aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens.

ERFPACHTVOORWAARDEN

De uitgifte in erfpacht zal geschieden onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit nummer 689 van 15 november 2000 (verder te noemen Algemene Bepalingen 2000).

Op grond van de Algemene Bepalingen 2000 geeft de gemeente de onroerende zaak voor onbepaalde tijd in erfpacht uit tegen een indexcanon. Naast de jaarlijks te indexeren canon kan de erfpachter ook kiezen voor een vaste canon voor 10 jaar of een vaste canon voor 25 jaar. Deze canons worden bepaald door de grondwaarde te vermenigvuldigen met door Burgemeester en Wethouders vast te stellen canonpercentages. Tenslotte kan de erfpachter de canon over het lopend 50-jarig tijdvak vooruit betalen door betaling van een afkoopsom. Voor de uitwerkingen hiervan verwijs ik u kortheidshalve naar de Algemene Bepalingen 2000 en naar het onderdeel financiële gegevens in deze brief.

Bij de aanvang van ieder nieuw 50-jarig tijdvak kan de gemeente nieuwe Algemene Bepalingen van toepassing verklaren. Tevens vindt herziening van de canon plaats op basis van een opnieuw berekende grondwaarde. Indien de erfpachter het met de herziene canon niet eens is, vindt vaststelling van de canon plaats door drie deskundigen.

Naast de Algemene Bepalingen 2000 zullen de volgende bijzondere bepalingen van kracht zijn:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
   A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
   B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;
   C. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2a genoemde bestemmingen;

2a. de appartementsrechten zijn voor wat betreft de appartementsrechten:
   1º A1 bestemd tot 149 meergezinskoopwoningen met bijbehorende bergingen van 8.869 m² gebruiksoppervlakte (gbo), fietsenstalling, scootmobielruimten c.a.;
   2º A2 bestemd tot een overdekt winkelcentrum met 29 winkelruimten met bijbehorende winkelpromenade, 2 tapis roulants, 2 opstellingsruimten voor winkelwagens, ruimten voor pinautomaten en 2 loading-docks c.a. van in totaal 10.222 m² (BVO);
   3º A4 bestemd tot een sociaal-maatschappelijke voorziening (wijkcentrum) van 3.273 m² (BVO), welk appartementsrecht na uitgifte in erfpacht en na oplevering op basis van een koopovereenkomst terug geleverd zal worden aan de gemeente Amsterdam;
   4º A5 bestemd tot een publiek toegankelijke bebouwde stallinggarage op niveau 0 voor 236 auto stallingplaatsen van 6.080 m² (BVO), welk appartementsrecht na uitgifte in erfpacht en na oplevering op basis van een koopovereenkomst terug geleverd zal worden aan de gemeente Amsterdam;
   5º A6 bestemd tot een particuliere bebouwde auto stallinggarage op niveau 2 voor 184 auto stallingplaatsen van 4.496 m² (BVO);

2b. de erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de onder 2a. genoemde bestemming te gebruiken;

2c. in afwijking van het onder 2b. gestelde is het de erfpachter toegestaan de na ondersplitsing ontstane tot één- of meergezins **koop**woningen bestemde onderappartementsrechten als één- en meergezins **huur**woningen te gebruiken zulks met inachtneming van het hierna onder 1° tot en met 3° volgende alsmede met inachtneming van het onder 9. en 10. gestelde;
   1° aan de hiervoor bedoelde gebruikswijzigingen zal geen herziening van de canon als bedoeld in artikel 12 van de Algemene Bepalingen zijn verbonden;
   2° de hier gegeven toestemming nadrukkelijk wordt beperkt tot de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 5 van de Algemene Bepalingen;
   3° de erfpachter die gebruik wenst te maken van de onder 2c. bedoelde mogelijkheden tot gebruikswijziging dient van de voorgenomen gebruikswijziging vooraf schriftelijk melding te doen aan Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam;

3. de erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de overeengekomen splitsings- en uitgiftestructuur over te nemen en uit te voeren;

4a. de erfpachter verklaart zich bekend met het door de gemeente gevoerde beleid de sociaalfysieke structuur van de stad te versterken. In dat kader keert de gemeente voor de sociaal-maatschappelijke ruimten subsidies uit, teneinde de huur van dergelijke voorzieningen zodanig te verlagen, dat deze binnen het bereik vallen van op sociaal-maatschappelijk/-cultureel gebied actieve instellingen (Programma Maatschappelijke Investeringen);

4b. de erfpachter verklaart zich bekend met de PMI-subsidie ten behoeve van de door de erfpachter aan [naam huurder] te verhuren sociaal-maatschappelijke ruimte, die voorcalculatorisch is bepaald op € [bedrag PMI subsidie],-;

4c. aan deze PMI subsidie zijn een aantal voorwaarden verbonden teneinde zeker te stellen, dat deze ruimte gedurende 35 jaar verhuurd zal worden aan [naam huurder] dan wel andere door de gemeente voor te dragen gegadigden tegen een vaste huur, die gedurende deze periode slechts aangepast mag worden met het consumenten prijsindexcijfer alle huishoudens en wijzigingen van het geldende BTW-tarief;

4d. onverminderd de uit de subsidiebeschikking opgenomen voorwaarden, zal de gemeente nadat de subsidie definitief zal zijn vastgesteld ter vervanging van de onderhavige bepaling definitieve bijzondere erfpachtvoorwaarden vaststellen; de erfpachter verklaart zich hiermee bekend en verplicht zich aan het verlijden van een akte houdende deze nadere erfpachtvoorwaarden mee te werken; de kosten van de akte zullen door de gemeente worden gedragen;
de gemeente zal de nadere bijzondere erfpachtvoorwaarden vaststellen met inachtneming van:
   A. de op de erfpacht toepasselijke Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam,
   B. de Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2004,
   C. de aan subsidies in de Algemene Wet Bestuursrecht opgenomen kaders,
   D. de relevante jurisprudentie inzake privaatrechtelijke regelingen bij gemeentelijke subsidies en
   E. gedurende de eerste 35 jaar van de erfpacht geldt de verplichting tot verhuur op basis van:de navolgende aan de subsidieberekening te grondslag liggende essentialia:
      1°. de erfpachter is verplicht de ruimte te verhuren aan een door de gemeente (Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling) bindend voor te dragen huurder; de gemeente draagt als eerste huurder voor [naam eerste huurder],

kantoorhoudend [adres huurder] te [postcode huurder] Amsterdam; inschrijvingsnummer kamer van koophandel [nummer];

2°. de erfpachter is verplicht de beëindiging van een huurovereenkomst zo spoedig mogelijk aan Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling te melden; Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling verplicht zich zo snel mogelijk een nieuwe, binnen de doelstelling van de PMI-subsidie passende huurder bindend voor te dragen

3°. Huurovereenkomsten met de door de gemeente voorgedragen huurders dienen te worden gesloten met een looptijd van .. jaar, die op basis van met stilzwijgende verlenging zullen worden voortgezet voor steeds een aanvullende periode van ... maanden;

4°. een aanvangshuur van € 101,-/m² vvo incl 19% BTW (prijspeil 2010), de erfpachter is gerechtigd de huur jaarlijks per 1 januari –en aldus voor het eerst per 1 januari 2011– aan te passen:

i. aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau; door de dan geldende huur te vermenigvuldigen met het quotiënt met als teller het door het Centraal Bureau voor de Statistiek bekend gemaakte consumentenprijsindexcijfer reeks alle gezinnen voor de maand juni van het jaar voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar en als noemer het overeenkomstige cijfer over de maand juni van het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar;
Indien door enige oorzaak een of beide consumentenprijsindexcijfers niet of niet tijdig bekend zijn, wordt de in dit lid bedoelde aanpassingscoëfficiënt door de Gemeenteraad bepaald op een wijze die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening die in dit artikel is omschreven

ii. bij wijziging van het geldende BTW-tarief per ingangsdatum van die tariefswijziging door de dan geldende huur te vermenigvuldigen met het quotiënt met als teller het nieuw geldende BTW-tarief en als noemer het geldende BTW-tarief

4e. onverminderd het in artikel 29 van de Algemene bepalingen gestelde, kunnen Burgemeester en Wethouders wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting uit deze bijzondere bepalingen, besluiten de erfpachter een boete op te leggen van ten hoogste het bedrag van de beschikte en uitgekeerde subsidie; artikel 28 leden 1 en 3 tot en met 5 zijn op deze boete van overeenkomstige toepassing;

4f. de werking van dit artikel zal worden opgeschort totdat de PMI-subsidie aan de erfpachter zal zijn beschikt en uitgekeerd;

5. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
- ✓ de verplichting het perceel te bebouwen conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,
- ✓ de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
- ✓ het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen,

zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen 2000 en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

6a. de erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes maanden na ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

6b. tenminste 13 weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het erfpachtterrein en het overige werkterrein van bouwmateriaal en afval zijn ontdaan teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;

6c. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen 32 maanden na de datum van ingang van de erfpacht;

6d. van het gestelde onder 5a, 5b en 5c mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van het dagelijks bestuur;

7. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door het stadsdeel Noord een bouwvergunning is afgegeven.

8. het warmtebedrijf WestPoort Warmte BV zal mede ten behoeve van het erfpachtperceel een warmtenet aanleggen, onderhouden en exploiteren; op grond van het bepaalde in artikel 17 van de Algemene bepalingen is de erfpachter verplicht de op, in, aan of boven het perceel aangebrachte delen van het warmtenet en de daarvoor benodigde voorzieningen te gedogen en voorts om de woningen op het warmtenet aan te sluiten en aangesloten te houden;

9a. onverminderd het onder 10 gestelde (verhuur) is de erfpachter verplicht de erfpacht vóór oplevering van de koopwoningen te splitsen in zoveel erfpachten als de desbetreffende erfpacht onderappartementsrechten koopwoning c.q. parkeerplaatsen omvat; de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 voor deze splitsing in erfpachten wordt geacht te zijn verleend;

9b. wanneer de erfpachter aan zijn onder 9a. bedoelde verplichting zal voldoen, dan dient hij Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder opgave van de VON-koopsommen en de gebruiksvloeroppervlakten van de woningen te verzoeken de verdeling van de grondwaarde, canon en afkoopsom over de erfpachten vast te stellen;

10a. voor zover de erfpachter koopwoningen op voet van het onder 2c. gestelde als huurwoningen wil gebruiken, dan is hij verplicht in (gedeeltelijke) afwijking van het onder 9 gestelde de erfpacht vóór oplevering van de woningen te splitsen:

1º voor wat betreft de als huurwoningen te gebruiken woningen: in zoveel erfpachten als de desbetreffende erfpacht hoofdappartementsrechten huurwoning omvat, elke erfpacht omvat één hoofdappartementsrecht huurwoningen en zoveel onderappartementsrechten parkeerplaats als het hoofdappartementsrecht huurwoningen omvat;

2º voor wat betreft de als koopwoning te gebruiken woningen: in zoveel erfpachten als de desbetreffende erfpacht onderappartementsrechten koopwoning omvat; elke erfpacht omvat één onderappartementsrecht koopwoning;

3º voor wat betreft de niet in de onder 10a.1º begrepen onderappartementsrechten parkeren: in zoveel erfpachten als in de desbetreffende erfpacht parkeerplaatsen resteren; elke erfpacht omvat één onderappartementsrecht parkeren;

de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 voor deze splitsing in erfpachten wordt geacht te zijn verleend;

10b. wanneer de situatie als bedoeld onder 10a. van toepassing is, dan dient de erfpachter Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder opgave van de VON-koopsommen en de gebruiksvloeroppervlakten van de woningen te verzoeken de verdeling van de grondwaarde, canon en afkoopsom over de erfpachten vast te stellen;

11a. Indien de erfpachter het gebruik van de huurwoningen als bedoeld in artikel 2c. wil wijzigen in koopwoningen, dan is hij gedurende ten hoogste 5 jaren ná de ingangsdatum van de erfpacht gerechtigd de erfpacht omvattende het desbetreffende hoofdappartementsrecht huurwoningen en het met het aantal huurwoningen overeenkomstig aantal onderappartementsrechten parkeren te splitsen in zoveel erfpachten als de desbetreffende erfpacht onderappartementsrechten koopwoning c.q. parkeerplaatsen omvat; de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 voor deze splitsing in erfpachten wordt geacht te zijn verleend

11b. indien de erfpachter van zijn onder 11a. bedoelde recht gebruik wil maken, dan dient hij Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder opgave van de VON-koopsommen en de gebruiksvloeroppervlakten van de woningen te verzoeken de verdeling van de grondwaarde, canon en afkoopsom over de erfpachten vast te stellen;

12a. de erfpachter verklaart zich nadrukkelijk bekend met het door het stadsdeel gevoerde parkeerbeleid en de in dat kader opgenomen verkoopregulerende voorwaarden, welke zijn opgenomen in de hoofdsplitsingsakte van het appartementencomplex en in de ondersplitsingsakte van het hoofd appartementsrecht parkeergarage; de erfpachter is verplicht deze voorwaarden na te komen;

12b. ten aanzien van de erfpachten omvattende een onderappartementsrecht parkeerplaats is de erfpachter bij de voorgenomen **verhuur** van de erfpacht omvattende een parkeerplaats verplicht de bij vervreemding geldende aanbiedingsvolgorde overeenkomstig aan te houden, derhalve:

a. het in artikel .. lid.. van de ondersplitsingsakte van appartementsrecht .. gestelde na te leven en overeenkomstig de voorwaarden en procedure als in dit lid omschreven de volgende vervreemdingsvolgorde in acht te nemen:

1. aan erfpachters/huurders van een ander in het appartementencomplex gelegen onderappartementsrecht woning of huurder sociale huurwoning die nog niet de beschikking hebben over een parkeerplaats;
2. aan erfpachters/huurders van een ander in het appartementencomplex gelegen onderappartementsrecht woning of huurder sociale huurwoningen die reeds de beschikking hebben over een parkeerplaats;
3. aan derden;

b.voorts dient de erfpachter bij verkoop c.q. verhuur van een woning gegadigden te wijzen op het door het stadsdeel gevoerde parkeerbeleid, zoals dat zal gelden ten tijde van de voorwaarde omtrent verkoop/verhuur; dit beleid is thans vastgelegd in de Parkeernota "Parkeren op maat" Amsterdam-Noord 2007, op grond van dit beleid kan het niet kopen of huren van een parkeerplaats, waar dit wel tot de mogelijkheden behoorde, consequenties hebben met betrekking tot de toedeling van een parkeervergunning op maaiveld of de toewijzingsvolgorde van parkeerplaatsen in de garage van het appartementencomplex. De verkrijger van een erfpacht omvattende een parkeerplaats wordt steeds geacht bekend te zijn met het actuele parkeerbeleid van stadsdeel Noord en zich daarvan rekenschap te geven. Volgens het parkeerbeleid van stadsdeel Noord maakt de verkrijger van een erfpacht **geen** aanspraak op een parkeervergunning op maaiveld.

Voor de vastlegging van de definitieve gebruiksvloeroppervlakten op het niveau van de hoofdappartementsrechten zal in de uitgifteakten worden uitgegaan van de gegevens per gebouw, zoals deze in het te nemen bestuurlijk besluit, zullen worden vermeld.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Ter uitwerking van de in de bijzondere bepalingen 8 respectievelijk 9 en 10 vervatte splitsingsverplichting c.q. splitsingsrecht zullen te gelegener tijd de gebruiksvloeroppervlakten per woning worden vastgesteld (splitsingsbesluit) en de desbetreffende erfpacht-/splitsingsakten worden vastgelegd:

U dient ervoor zorg te dragen, dat de uit de algemene en bovenstaande bijzondere bepalingen voortvloeiende rechten en verplichtingen ook op de feitelijke gebruiker(s) van toepassing zullen zijn.
Indien u de onroerende zaak niet (geheel) zelf gebruikt, dient u ervoor zorg te dragen, dat de uit de algemene en bovenstaande bijzondere bepalingen voortvloeiende rechten en verplichtingen ook op de feitelijke gebruiker(s) van toepassing zullen zijn.

AANVAARDEN ONDERGROND APPARTEMENTENCOMPLEX

U dient het terrein, waarop het appartementencomplex zal worden gebouwd, tezamen met Woningstichting Rochdale / de opdrachtgever te aanvaarden in de staat, waarin het zich ten tijde van de beschikbaarstelling bevindt. Hierbij geldt dat de bodem in milieu hygiënische zin geschikt zal zijn voor de in het complex te realiseren bestemming(en).
Voor nadere gegevens omtrent het aanvaarden van het te bebouwen terrein verwijs ik u naar de bijlage "Terreinspecificatie en nadere informatie bij uitgifte in erfpacht".

VASTSTELLING INGANGSDATUM ERFPACHT / BOUWRIJPE LEVERING

De ingangsdatum van de erfpacht wordt bepaald op de 1e of 16e van de maand, het dichtst liggend bij de datum waarop u met de (voorbereidende) bouwwerkzaamheden zal starten. Op deze datum zal het stadsdeel Noord het terrein bouwrijp overeenkomstig specificatie aan u leveren. Als de omstandigheden hiertoe naar het oordeel van het dagelijks bestuur aanleiding geven, kan van deze regel worden afgeweken.
Op basis van de voor het project afgesproken planning, voor bouwrijpe levering en ingangsdatum erfpacht, is met u overeengekomen dat als uitgangspunt zal gelden 1 juli 2010.

Indien blijkt dat u het terrein vooruitlopend op de geplande ingangsdatum van de erfpacht in gebruik hebt genomen, zal de ingangsdatum worden vastgesteld op de 1e of 16e van de maand, het dichtst liggende bij de datum van ingebruikname.

ECONOMISCHE LEVERING

Indien de erfpachtakte niet wordt verleden direct na de datum dat het terrein bouwrijp wordt geleverd, is op deze datum sprake van een economische levering. Daarvan is namelijk sprake zodra de erfpachter (verkrijger) enig risico loopt van waardeverandering van het perceel. Een economische levering is belast met overdrachtsbelasting.
Daar de economische levering bouwrijpe grond betreft, is tevens btw verschuldigd [1].

[1] Mits de volgende criteria in acht worden genomen, geldt economische levering van het recht als een btw-belaste levering:
A) de economische levering dient plaats te vinden op grond van een tussen de gemeente en de erfpachter/ontwikkelaar tot stand gekomen obligatoire overeenkomst; d.w.z. een nader uitgewerkte erfpachtovereenkomst, waarbij partijen wederzijds onvoorwaardelijk instemmen en die met een formeel bestuurlijk besluit is bekrachtigd;
B) de economische levering dient materieel betekenis te hebben, d.w.z. dat de gemeente het terrein op basis van die erfpachtovereenkomst feitelijk aan de erfpachter/ontwikkelaar ter beschikking stelt, die het terrein ook daadwerkelijk in gebruik neemt; met het terrein worden alle risico's (waaronder waardeverandering) met betrekking tot het terrein aan de erfpachter/ontwikkelaar overgedragen; bovendien komen alle op het terrein vallende baten en lasten ten gunste respectievelijk ten laste van de erfpachter/ontwikkelaar;
C) van de economische levering dient een door de gemeente en de erfpachter/ontwikkelaar te ondertekenen proces verbaal opgemaakt te worden;
D) de gemeente en de ontwikkelaar dienen overeenkomstig de wettelijke vereisten melding respectievelijk aangifte van de economische levering te doen en;
E) de economische levering dient uiterlijk 3 maanden na de oplevering van de bebouwing, doch vóór de eerste ingebruikneming daarvan gevolgd te worden door een juridische levering.

Op grond van samenloop van heffingen kan van de overdrachtsbelasting vrijstelling worden verleend mits de feitelijke levering van het bouwterrein plaatsvindt op basis van een onvoorwaardelijke erfpachtovereenkomst èn wordt vastgelegd in een proces verbaal van oplevering.
Van een onvoorwaardelijke erfpachtovereenkomst is sprake als de erfpachtaanbieding door de erfpachter zonder voorwaarden is geaccepteerd en door middel van een bestuurlijk besluit is vastgesteld.
Voor zover een economische levering plaatsvindt, zal ik de economische levering melden aan de Belastingdienst. Daarnaast ben u zelf verplicht binnen vier weken na de datum van de economische levering, aangifte van overdrachtsbelasting te doen.
U kunt bij de aangifte vrijstelling verzoeken van overdrachtsbelasting wegens samenloop op grond van artikel 15 lid 1a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

FINANCIËLE AFWIKKELING

De financiële gegevens in deze aanbieding zijn gebaseerd op de Raamovereenkomst. Hierin is onder meer een vaste prijs (lumpsum) overeengekomen voor de te ontwikkelen gronden van de deelprojecten, welke in totaal € 9.600.000,- (exl. BTW) bedraagt en specifiek voor project Bezaanjachtplein € 3.400.000,- (exl. BTW) bedraagt. Indien partijen een intensiever programma in het plangebied realiseren, zal dit niet leiden tot een hogere grondprijs.

FINANCIËLE GEGEVENS

De totale grondwaarde voor het u hierbij in erfpacht aangeboden terrein bedraagt **€ 3.025.850,-**. Deze grondwaarde is gebaseerd op de in bijzondere bepaling 2a opgenomen bestemmingen te weten: een publiek toegankelijke bebouwde parkeergarage op niveau 0 voor 236 parkeerplaatsen, sociaal-maatschappelijke voorzieningen (wijkcentrum) van 3.273 m² (BVO), 149 meergezinskoopwoningen met bijbehorende bergingen van 8.869 m² (GBO) en een daktuin, een particulier bebouwde parkeergarage voor 184 parkeerplaatsen op niveau 2 en een overdekt winkelcentrum met 29 winkelruimten met bijbehorende winkelpromenade, 2 tapis roulants, 2 opstellingsruimten voor winkelwagens, ruimten voor pinautomaten en 2 loading docks c.a. van in totaal 10.222 m² (BVO).

Betalingsmogelijkheden canon / afkoop

De Algemene Bepalingen 2000 bieden de volgende betalingsmogelijkheden, waarbij de canon steeds in halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling verschuldigd is:

1. Indexcanon
   De jaarlijks te indexeren canon bedraagt € 105.300,- en is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van 3,48. De canon wordt overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Bepalingen jaarlijks aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau.
2. Canon 10 jaar vast
   De canon bedraagt € 139.189,- en wordt om de 10 jaar aangepast. Deze canon is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,60. De canon wordt overeenkomstig artikel 8 van de Algemene Bepalingen elke 10 jaar aangepast aan het alsdan voor dit canontype geldende canonpercentage.
3. Canon 25 jaar vast
   De canon bedraagt € 150.687,- en wordt om de 25 jaar aangepast. Deze canon is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,98. De canon wordt overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Bepalingen elke 25 jaar berekend op basis van het alsdan voor dit canontype geldende canonpercentage en schaduwgrondwaarde.

4. Afkoop
   De canon kan conform artikel 10 van de Algemene Bepalingen over het volle eerste erfpachttijdvak van 50 jaar vooruitbetaald worden tegen een afkoopsom van € 3.025.850,-.

Op grond van gevestigd gemeentelijk erfpachtbeleid, zal de uitgifte **voor wat betreft de marktwoningen** aan u plaatsvinden op basis van een jaarlijks te indexeren canon. De erfpachter –de gerechtigde waaraan u overdraagt, hierna te noemen "Eindgebruiker"– heeft vervolgens bij aktepassering, waarbij de Eindgebruiker het erfpachtrecht verkrijgt, eenmalig de vrijheid om te kiezen voor een andere betalingswijze van de canon. U bent verplicht de notaris, die de overdracht aan de betreffende Eindgebruiker behandelt, te instrueren dat hij melding maakt in de betreffende akte, waarbij de Eindgebruiker het erfpachtrecht verkrijgt, van de door de Eindgebruiker gekozen betalingswijze met betrekking tot de canon overeenkomstig een door mij aan te leveren aktetekst.

Met dit gemeentelijk erfpachtbeleid wordt beantwoord aan het doel van de Algemene Bepalingen 2000 om er naar te streven, de Eindgebruiker (erfpachter / bewoner) een zo groot mogelijke keuzevrijheid te bieden om een optimale huisvestinglast te bereiken, gelet op (hypotheek)renten en zijn individueel bepaalde inkomens-/vermogenspositie met daaraan verbonden fiscale behandeling.

De hiervoor opgenomen mogelijkheid - om na de ingangsdatum van de erfpachtrechten een nadere keuze te maken voor een betalingsregime- staat bekend als de projectontwikkelaarsregeling.

Deze regeling geldt voor de duur van 2 jaar. Deze regeling geldt gewoonlijk voor de duur van 2 jaar, maar is op grond van de complexiteit van het project en de daarvoor benodigde bouwtijd verlengd tot 3 jaar. Voor de uitwerking van deze regeling zie hierna onder het kopje "Betalingen erfpacht".

Voor de overige onder deze erfpachtvoorwaarden uit te geven bestemmingen, kunt u op voorhand kiezen voor één van de canontypen of afkoop van de canons over het eerste erfpachttijdvak.

Indien de Eindgebruiker kiest voor één van de drie hierboven onder 1. tot en met 3. aangegeven wijzen van jaarlijkse canonbetaling, dan is het na de vestiging van de erfpachtrechten niet meer mogelijk gedurende het erfpachttijdvak voor een andere wijze van canonbetaling te kiezen. Wel blijft het mogelijk de dan resterende canontermijnen van het lopend tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen (afkoop). Voor de goede orde meld ik u dat deze afkoopsom dan zal worden gebaseerd op de dan geldende schaduwgrondwaarde.

Indien de Eindgebruiker kiest voor afkoop, is het na de vestiging van de erfpachtrechten niet meer mogelijk om gedurende het erfpachttijdvak alsnog voor jaarlijkse canonbetaling te kiezen en restitutie van de reeds betaalde canon over het nog resterende tijdvak te vragen.

A. Betalingen erfpacht

Op de ingangsdatum van een erfpachtrecht bent u aan de gemeente ter zake van dat erfpachtrecht betaling verschuldigd. Bij deze betaling worden de volgende componenten onderscheiden:

1. Canon / afkoopsom
   a. woningen c.a. (projectontwikkelaarsregeling): daar de Eindgebruikers in veel gevallen pas bekend worden nadat een erfpachtrecht is ingegaan of tussen partijen geacht wordt te zijn ingegaan, bent u tweemaal de jaarlijkse indexcanon verschuldigd [2)].

[2)] Voor zover de tot drie jaar verlengde projectontwikkelaarsregeling van toepassing is en woningen bij aanvang van het derde jaar nog onverkocht zijn, bent u bij aanvang van het derde erfpachtjaar de volle,

b. overige bestemmingen: al naar gelang uw keuze bent u de canon over het eerste erfpachtjaar of de afkoopsom verschuldigd.
c. de canon en/of de afkoopsom is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van een erfpachtrecht en moet uiterlijk worden voldaan bij passering van de (eerste) erfpachtakte, dan wel uiterlijk één jaar na de ingangsdatum van een erfpachtrecht.

2. Waarborgsom
De betaalde waarborgsom zal worden verrekend met de tweemaal verschuldigde jaarlijkse indexcanon. Het saldo moet uiterlijk worden voldaan bij passering van de (eerste) erfpachtakte, dan wel uiterlijk één jaar na de ingangsdatum van een erfpachtrecht.

3. BTW
Op het moment van de juridische levering of, indien dit eerder plaatsvindt, op het moment van de economische levering is over het bedrag van de grondwaarde BTW verschuldigd naar het ten tijde van de betreffende levering geldende tarief. De BTW moet uiterlijk 30 dagen na de factuurdatum zijn voldaan.

4. Aanvullende canon / afkoopsom
Voor zover de grondwaarde / canon is verhoogd (zie paragrafen Grondslagen prijzen / prijsaanpassing), is deze verhoging eveneens vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht verschuldigd. Deze verhoging moet uiterlijk 30 dagen na de factuurdatum worden voldaan.

5. OZB
Eventueel aan mijn dienst opgelegde aanslagen onroerende zaak belasting en andere lasten met betrekking tot een erfpachtrecht zijn vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht verschuldigd. De belasting en andere lasten moeten uiterlijk 30 dagen na de factuurdatum worden voldaan.

Het voor een erfpachtrecht in totaal verschuldigde bedrag moet uiterlijk worden voldaan bij passering van de (eerste) erfpachtakte, doch uiterlijk één jaar na de ingangsdatum van het erfpachtrecht indien passering van de (eerste) erfpachtakte alsdan nog niet heeft plaatsgevonden.

6. Renten
Al naar gelang de datum waarop betaling van de voorgaande posten verschuldigd is, is over de eventueel tussenliggende periode tot de datum van ontvangst van uw betaling een rente verschuldigd. Gelet op de status van de Eindgebruiker zal deze rente voor de woningen en eventueel bijbehorende parkeerplaatsen zijn gebaseerd op de wettelijke renten (BW6:119) en voor de overige bestemmingen op de wettelijke handelsrente (BW6:119a).

De betaling van de indexcanon door u over de eerste drie erfpachtjaren houdt voor de Eindgebruiker voor de onderscheiden betalingsmogelijkheden, het volgende in:

1. indexcanon:
   a. De indexering van de canon na afloop van het eerste erfpachtjaar wordt niet op achterhand bij de Eindgebruiker in rekening gebracht.
   b. De Eindgebruiker ontvangt vanaf het eerste erfpachtjaar na levering een factuur van het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam voor de geïndexeerde canon.
   c. De indexcanon voor het derde erfpachtjaar wordt vastgesteld op basis van de aanvangscanon en een aanpassingscoëfficiënt, die is samengesteld uit de

---

overeenkomstig artikel 7 geïndexeerde indexcanon over die erfpachtjaren verschuldigd. De bij aanvang van het derde erfpachtjaar verschuldigde indexcanon dient binnen een betalingstermijn van 30 dagen na factuur te zijn voldaan.

over het eerste en tweede erfpachtjaar geldende aanpassingscoëfficiënten. Voor het vierde en opvolgende erfpachtjaren wordt de indexcanon overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2000 aangepast.

2. 10 jaar vaste canon
   a. De Eindgebruiker dient bij aktepassering, waarbij de Eindgebruiker het erfpachtrecht op een appartementsrecht (omvattende een woning) verkrijgt[3], een bedrag te betalen. Dit bedrag omvat het verschil tussen het bedrag van de 10 jaar vaste canon over de periode dat de indexcanon door u is voldaan. De notaris dient dit bedrag van de Eindgebruiker te innen en rechtstreeks aan de gemeente te voldoen.
   b. De Eindgebruiker ontvangt vanaf het eerste erfpachtjaar na levering een factuur van het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam voor de 10 jaar vaste canon.
   c. De eerste 10-jaarlijkse canonaanpassing zal na afloop van het tiende erfpachtjaar plaatsvinden.

3. 25 jaar vaste canon
   a. De Eindgebruiker dient bij aktepassering, waarbij de Eindgebruiker het erfpachtrecht op een appartementsrecht (omvattende een woning) verkrijgt, een bedrag te betalen. Dit bedrag omvat het verschil tussen het bedrag van de 25 jaar vaste canon over de periode dat de indexcanon door u is voldaan. De notaris dient dit bedrag van de Eindgebruiker te innen en rechtstreeks aan de gemeente te voldoen.
   b. De Eindgebruiker ontvangt vanaf het derde erfpachtjaar (of bij de verlengde projectontwikkelaarsregeling vanaf het eerste erfpachtjaar na levering) een factuur van het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam voor de 25 jaar vaste canon.
   c. De 25-jaarlijkse canonaanpassing zal na afloop van het vijfentwintigste erfpachtjaar plaatsvinden.

4. afkoop
   a. De Eindgebruiker dient bij aktepassering, waarbij de Eindgebruiker het erfpachtrecht op een appartementsrecht (omvattende een woning) verkrijgt, het verschil tussen de afkoopsom en de vooruitbetaalde indexcanon te betalen.
   b. Omdat de afkoopsom op de ingangsdatum van het erfpachtrecht is verschuldigd, is bij een (gedeeltelijke) latere betaling daarvan een rente verschuldigd. Deze bijbetaling zal daarom door de gemeente worden verhoogd met rente over de periode van de ingangsdatum van het erfpachtrecht tot de datum van betaling van het onder a. bedoelde bedrag. De rente zal worden berekend op basis van het canonpercentage voor de indexcanon.
   c. De notaris dient de bijbetaling (a) en de rente daarover (b), van de Eindgebruiker te innen en rechtstreeks aan de gemeente te voldoen.

Met betrekking tot alle 4 hierboven omschreven vormen van (canon)betaling dient u de notaris -met betrekking tot de te passeren notariële akte tussen u en de Eindgebruiker dan wel tussen de gemeente en de Eindgebruiker- te instrueren.

In dat kader zal de gemeente de bedragen van de bijbetalingen (10 jaar vaste canon, 25 jaar vaste canon en afkoop) en een dagrente (afkoop) vaststellen in een aan ontwikkelaar en notaris te verstrekken overzicht.

---

3) Als we de variant van een door de ontwikkelaar te splitsen erfpacht handhaven te wijzigen in: "waarbij de Eindgebruiker een appartementsrecht (omvattende een woning) op een onverdeeld aandeel in de gevestigde erfpacht verkrijgt," geldt idem voor 25 jaar vaste canon en afkoop.

Aan het begin van het derde erfpachtjaar zal de gemeente een nieuw overzicht opstellen en verspreiden voor de alsdan onverkochte woningen op basis van de alsdan aan u over het derde erfpachtjaar in rekening gebrachte indexcanon.[4].

Voor zover woningen na afloop van de projectontwikkelaarsregeling nog onverkocht zijn, zullen u de indexcanons voor de opvolgende canontermijnen op de gebruikelijke wijze in rekening worden gebracht. Desgewenst is het mogelijk per half jaar een opgave te doen van de voor dat half jaar geldende afkoopsommen op basis van tussentijdse afkoop van de nog niet resterende canontermijnen. U kunt hiertoe onder opgave van de nog onverkochte woningen een verzoek indienen bij Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam.

B. Verplichtingen projectontwikkelaar

Op bijgaand financieel overzicht staat de verdeling van de hiervoor genoemde bedragen over de te realiseren appartementsrechten. U dient er zorg voor te dragen dat de per (onder)erfpachtrecht / kavel gespecificeerde vloeroppervlakten (go / bvo) en bedragen in de onderscheiden erfpachtakten worden opgenomen alsmede dat de verdeling van vloeroppervlakten (go / bvo) en de canon in het splitsingreglement wordt opgenomen.

U dient de Eindgebruikers èn de notaris juist en volledig te informeren over de desbetreffende erfpachtrechten, de financiële- en overige condities, zoals in deze erfpachtaanbieding opgenomen. Op grond van het voorgaande dient u de notaris te instrueren dat hij contact opneemt met de gemeente Amsterdam bij elke overdracht van u aan een Eindgebruiker inzake een in deze aanbieding opgenomen erfpachtrecht. De gemeente zal de notaris -naar aanleiding van het contact dat door de notaris is opgenomen met de gemeente- informeren over de op dat moment bestaande vordering van de gemeente op de Eindgebruiker, waaronder in ieder geval -doch niet uitsluitend- de hiervoor genoemde vordering onder 4.c. (afkoop).

In verband met voorgaande verplichtingen ten opzichte van de gerechtigden (Eindgebruikers) en de notaris(sen) bent u aansprakelijk voor de gevolgen, waaronder eventuele schade die de gemeente lijdt, welke voortvloeien uit het niet of onvolledig voldoen aan deze informatieplicht.

Ten einde de Eindgebruikers de mogelijkheid tot prijsvergelijking te bieden, bent u verplicht om in de verkoopbrochures een overzicht op te nemen, waarin voor elk erfpachtrecht / appartementsrecht afzonderlijk zijn opgenomen:

a. de v.o.n.-prijs (waaronder wordt verstaan: de koop-/aanneemsom van een voor 50 jaar afgekocht erfpachtrecht inclusief belastingen en kosten)
b. de aanneemsom
c. de koopsom inclusief de daarin begrepen indexcanon over de eerste 2 jaar
d. de grondwaarde
e. de BTW over de grondwaarde
f. de indexcanon

---

4) mogelijkheden zijn dus
   a. De gemeente stelt het bedrag van de bijbetaling vast in een aan ontwikkelaar en notaris te verstrekken overzicht.
   b. De gemeente stelt het bedrag van de bijbetaling vast in een aan ontwikkelaar en notaris te verstrekken overzicht. Aan het begin van het derde erfpachtjaar zal de gemeente een nieuw overzicht opstellen en verspreiden voor de alsdan onverkochte woningen op basis van de alsdan aan u over het derde erfpachtjaar in rekening gebrachte indexcanon.
   c. De gemeente stelt het bedrag van de bijbetaling vast in een aan ontwikkelaar en notaris te verstrekken overzicht. Aan het begin van het derde en vierde erfpachtjaar zal de gemeente een nieuw overzicht opstellen en verspreiden voor de alsdan onverkochte woningen op basis van de alsdan aan u over het derde, respectievelijk derde en vierde erfpachtjaar in rekening gebrachte indexcanon.

   Geldt m.m. idem voor 25 jaar vast en afkoop

g. de 10 jaar vaste canon en de bij keuze daarvan door de Eindgebruiker aanvullend aan de gemeente verschuldigde nabetaling
h. de 25 jaar vaste canon en de bij keuze daarvan door de Eindgebruiker aanvullend aan de gemeente verschuldigde nabetaling
i. de afkoopsom en en de bij keuze daarvan door de Eindgebruiker aanvullend aan de gemeente verschuldigde bijbetaling en daarover te berekenen dagrenten

U dient ervoor te zorgen dat het Stadsdeel Noord direct na het passeren van de akten een overzicht van de notaris ontvangt, waaruit blijkt wanneer de erfpachtakte, splitsingsakte en toedelings-/leveringsakten van de diverse appartementsrechten zijn verleden alsmede aan wie de appartementsrechten zijn toegedeeld. Daarnaast dient in dit overzicht te zijn opgenomen welke bedragen op welke data aan het Stadsdeel Noord zijn overgemaakt, alsmede de inschrijvingsgegevens van de onderscheiden akten in de openbare registers.

WAARBORGSOM

Bij deze aanbieding is een bericht van acceptatie bijgevoegd. Nadat ik dit bericht van acceptatie ondertekend van u heb ontvangen, is de erfpachtovereenkomst tot stand gekomen en zal ik u een nota voor de waarborgsom sturen. Dit bedrag, ad € 105.300,-, komt overeen met ongeveer de vorengenoemde indexcanon. De waarborgsom is bedoeld als zekerheid tot nakoming van deze erfpachtovereenkomst.

De waarborgsom dient te zijn voldaan binnen twee weken na dagtekening van de nota. Bij eventueel latere betaling bent u een rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente. De waarborgsom wordt in mindering gebracht op de canon over het eerste erfpachtjaar of de afkoopsom. De gemeente vergoedt over de waarborgsom geen rente.

Indien de erfpacht niet gevestigd wordt, anders dan door toedoen van de gemeente, zal de waarborgsom ten behoeve van de gemeente zijn verbeurd. Zij kan echter geheel of gedeeltelijk worden teruggegeven, indien daartoe naar het oordeel van het dagelijks bestuur aanleiding bestaat. De waarborgsom is tevens bedoeld als reservering van het u hierbij in erfpacht aangeboden terrein voor de periode tot één maand na de geplande datum van het slaan van de eerste paal, derhalve tot 1 december 2010.

RESERVERINGSVERGOEDING

Indien op 1 december 2010 de erfpacht niet is gevestigd of geacht wordt te zijn ingegaan kan, indien daar tussen u en het stadsdeel Noord overeenstemming over wordt bereikt, tot voortzetting van de terreinreservering worden gekomen. Hiervoor dient een reserveringsvergoeding te worden betaald. De reservering geldt dan voor de periode 1 december 2010 tot 1 december 2011.
De hoogte van de reserveringsvergoeding is gelijk aan het bedrag van de dan geldende indexcanon vermeerderd met de hierover verschuldigde btw. De reserveringsvergoeding dient vooruit te worden betaald. Bij te late betaling bent u wettelijke rente verschuldigd.

Indien de erfpacht ingaat gedurende het jaar waarover de reserveringsvergoeding strekt, dan wordt de reserveringsvergoeding deels gerestitueerd door verrekening met het ter zake van de uitgifte in totaal verschuldigde. Het te restitueren gedeelte wordt bepaald volgens de formule:

$$\text{Restitutie} = \text{Res.V.} \times \left\{ \frac{\text{Restant}}{365} \right\} \times (1 + \text{btw})$$

Hierin is:

Restitutie....: Het door verrekening te restitueren/ bedrag
Res.V.....: de voor een jaar betaalde reserveringsvergoeding excl. btw
Restant.....: Het aantal nog resterende kalenderdagen van het jaar waarover de
..... betaalde reserveringsvergoeding strekt
Btw.....: Het btw-percentage dat geldt ten tijde van de restitutie.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Zo nodig zult u hierover nader worden geïnformeerd. De verschuldigdheid van de reserveringsvergoeding zal worden opgeschort indien en voor zover het niet realiseren van de planning aan de gemeente toerekenbaar is.

ZAKELIJKE VERPLICHTINGEN

Conform artikel 41 van de Algemene Bepalingen 2000 en het ten aanzien van de eerste uitgifte door het dagelijks bestuur genomen besluit ter uitwerking van dat artikel komen alle op de uitgifte in erfpacht vallende kosten (o.a. notariskosten, kadastraal recht, belastingen) voor uw rekening. Vanaf de datum van ingang van de erfpacht of, indien dit eerder plaatsvindt, vanaf de datum van feitelijke ingebruikneming (economische levering), komen alle eigenaarlasten en gebruikerslasten verbonden aan de erfpacht, alsmede alle overige zakelijke lasten voor uw rekening.

PLANWIJZIGINGEN EN START BOUW

Indien het te realiseren bouwplan in hoeveelheden, bestemmingen en/of opbouw afwijkt van de in deze aanbieding opgenomen gegevens, dan verzoek ik u, die afwijkingen mij uiterlijk 4 weken, voordat de eerste paal wordt geslagen aan de in hoofde van deze brief genoemde contactpersoon te melden. Voorts wordt u verzocht uiterlijk 4 weken voor het slaan van de eerste paal de alsdan bekende exacte datum door te geven.

OPSCHORTENDE VOORWAARDE

Deze erfpachtaanbieding wordt u gedaan onder de opschortende voorwaarde dat de overeenkomst ter zake de teruglevering van de te realiseren gebouwde openbare parkeergarage onder het winkelcentrum alsmede de niet-commerciële voorzieningen (wijkcentrum) door de erfpachter aan de gemeente Amsterdam uiterlijk op datum van het slaan van de eerste paal tot stand zal zijn gekomen.

SLOTBEPALINGEN

- Splitsing erfpacht

  De erfpachter is verplicht de erfpacht te splitsen in:
  A. 1 erfpacht, omvattende het appartementsrecht A1: 149 meergezinskoopwoningen met bijbehorende bergingen van 8.869 m² gbo;
  B. 1 erfpacht, omvattende het appartementsrecht A2: 10.222 m² bvo winkelruimten met bijbehorende winkelpromenade, 2 tapis roulants, 2 opstellingsruimten voor winkelwagens, ruimten voor pinautomaten en 2 loading docks;
  C. 1 erfpacht, omvattende het appartementsrecht A3: 51 sociale huurwoningen waarvan 28 WIBO-woningen met bijbehorende bergingen van 3.877 m² gbo;
  D. 1 erfpacht, omvattende het appartementsrecht A4: 3.273 m² bvo sociaal-maatschappelijke voorzieningen (wijkcentrum);
  E. 1 erfpacht, omvattende het appartementsrecht A5: een publiek toegankelijke bebouwde auto stallinggarage op niveau 0 van 6.080 m² BVO;
  F. 1 erfpacht, omvattende het appartementsrecht A6: een auto stallinggarage voor 184 auto stallingplaatsen op niveau 2 van 4.496 m² BVO;

  de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt voor deze erfpachtsplitsing geacht te zijn verleend. Bij deze splitsing dient de volgende toedeling van grondwaarden, canons en BTW in acht genomen te worden:

Kenmerk dw/E11130/1
Z08-04719/2562

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

te vormen erfpachten	bestemming	grondwaarde	index canon 3,48%	canon 10 jaar vast 4,60%	canon 25 jaar vast 4,98%	afkoopsom 50 jaar	BTW 19,00%
E11130/1	8.869 m² gbo 149 meergezinsmarkwoningen met bergingen en daktuin c.a.	€ 637.544	€ 22.187	€ 29.327	€ 31.750	€ 637.544	€ 121.133
E11130/2	10.222 m² bvo 29 winkels met promenade expeditie, pinautomaten c.a.	€ 1.913.721	€ 66.597	€ 88.031	€ 95.303	€ 1.913.721	€ 363.607
EW6215/1	51 sociale huurwoningen (waarvan 28 WBO-Woningen) met bergingen c.a.	€ 374.150	€ 13.020	nvt	nvt	€ 374.150	€ 71.089
E11130/3	3.273 m² bvo sociaal-maatschappelijke voorziening (wijkcentrum)	€ 474.585	€ 16.516	€ 21.831	€ 23.634	€ 474.585	€ 90.171
E11130/4	236 openbare parkeerplaatsen in de stallinggarage op niveau 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
E11130/5	184 auto stallingplaatsen in de particuliere stallinggarage op niveau 2	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Totalen	€ 3.400.000	€ 118.320	€ 139.189	€ 150.687	€ 3.400.000	€ 646.000

- Uitwerking bijzondere bepaling 5 vóór aktepassering
  Indien de erfpachter niet voldoet aan de onder bijzondere bepaling 5a., 5b. en/of 5c. omschreven verplichtingen is het dagelijks bestuur -onverminderd de in artikel 28 van de Algemene Bepalingen genoemde bevoegdheden- bevoegd zolang de erfpacht niet is gevestigd:
  1. geen uitvoering meer te geven aan de erfpachtovereenkomst;
  2. zolang van de onder 1. bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondwaardebeleid geldende grondwaardepeil.

- Overdracht (recht op levering van de) erfpacht aan de eindgebruiker
  Het recht op levering dat voortvloeit uit acceptatie van deze erfpachtaanbieding en het te nemen uitgiftebesluit van het dagelijks bestuur mag alleen worden overgedragen aan de door de gemeente beoogde eindgebruiker/erfpachter.

  In de daartoe te sluiten koop/aannemingsovereenkomst met de beoogde eindgebruiker/erfpachter dient op straffe van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste 10 maal de voor het project geldende canon te worden opgenomen dat het zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders niet is toegestaan het recht op levering te verkopen op straffe van een door Burgemeester en Wethouders met inachtneming van artikel 29 van de Algemene Bepalingen 2000 te bepalen boete.

  De erfpachter/ontwikkelaar heeft toestemming als bedoeld in artikel 14 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000, om (het recht op levering van) de erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen aan de door de gemeente beoogde eerste eindgebruiker/erfpachter.

- Warmtenet
  Conform de overeenkomst tussen warmtebedrijf WestPoort Warmte (WPW), de woningcorporaties, stadsdeel Amsterdam Noord en de Gemeente Amsterdam van 1 februari 2008 zal zoals aangegeven in artikel 2.2.1 en 5.1 van voormelde overeenkomst de door u te ontwikkelen nieuwbouw worden aangesloten op het warmtenet. Bij het ontwerpen van de ondergrondse infrastructuur en bij het opstellen van het openbare ruimteplan zal het stadsdeel daarmee rekening houden.
  U dient de woningen zodanig te ontwerpen en in elke woning al zodanige voorzieningen op te nemen, dat aansluiting op het warmtenet mogelijk is. De woningen zullen geen aansluiting krijgen op het gasnet.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kenmerk dw/E11130/1
Z08-04719/2562

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

- Aktepassering
  Ik vestig er nu reeds uw aandacht op, dat een in Amsterdam gevestigde notaris de erfpachtakte dient te passeren. Op grond van artikel 3 lid 1 van de Algemene Bepalingen wordt deze notaris na overleg met u door het stadsdeel Noord aangewezen. Ik verzoek u de notaris van uw voorkeur op het bijgaande bericht van acceptatie in te vullen; zonder mijn tegenbericht zal uw keuze worden overgenomen. Partijen zullen vanaf de ingangsdatum van de erfpacht handelen alsof de erfpachtakte reeds is ingeschreven in de openbare registers.

- Plankosten
  Voorts maak ik u erop attent, dat iedere partij zijn eigen kosten zal moeten dragen, ook als er geen overeenstemming wordt bereikt tussen u en het stadsdeel Noord, dan wel in het geval het dagelijks bestuur geen besluit neemt tot uitgifte in erfpacht conform mijn voorstel.

- Bericht van acceptatie
  Ik verzoek u mij binnen één maand na dagtekening van deze aanbiedingsbrief te berichten of u akkoord gaat met het bovenstaande door het bijgaande bericht van acceptatie ondertekend aan mij te retourneren. Bij retournering van het bericht van acceptatie verzoek ik u tevens een kopie van uw identiteitsbewijs en een uittreksel van de Kamer van Koophandel van de vennootschap mee te sturen.
  Indien ik het bericht van acceptatie niet binnen één maand na dagtekening van deze brief heb ontvangen, vervalt deze erfpachtaanbieding en zal het stadsdeel Noord haar vrijheid van handelen ten aanzien van het terrein hernemen.
  Als echter het ondertekende acceptatiebericht en de daarop separaat te vragen waarborgsom zijn ontvangen zal ik aan het dagelijks bestuur voorstellen het terrein aan u in erfpacht uit te geven.

Ik wil u er nadrukkelijk op wijzen dat, indien u het acceptatiebericht onder voorwaarden retourneert, hiermee de erfpachtovereenkomst vooralsnog niet tot stand komt.
Overigens wijs ik u erop, dat het feitelijk in gebruik nemen van het terrein, geheel of gedeeltelijk, door mij wordt beschouwd als volledige acceptatie van het bovenstaande.

De uitgiftetekening heb ik naar KPN Telecom, SAM Stadswarmte, Alliander en Liander, Waternet en UPC verstuurd voor eventuele op –of aanmerkingen met betrekking tot mogelijke aanwezigheid van kabels en leidingen. Eventueel door hen gemaakte opmerkingen kan aanleiding geven om met u over specifieke punten nader in overleg te treden.

Wellicht ten overvloede wijs ik u er nogmaals op, dat het besluit tot uitgifte in erfpacht nadrukkelijk is voorbehouden aan het dagelijks bestuur. Voor nadere inlichtingen of een toelichting op deze aanbieding kunt u zich wenden tot de in hoofde genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,
Stadsdeel Noord
Unit Beheren en Handhaven
Afdeling Bedrijven & Vastgoed

Mw. drs. A.R. Mol
Afdelingsmanager

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kenmerk dw/E11130/1
Z08-04719/2562

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Bericht van Acceptatie

Terrein	: Bezaanjachtplein e.o.
Briefnr.	: Z08-04719/2562
Dossiernr.	: E 11130/1
Plannr.	: 715.01
Project	: Bezaanjachtplein

Ondergetekende(n) ([5]) .....

handelend voor ([6]) .....

in zijn/haar/hun kwaliteit van ([7]) .....

krachtens ([8]).....

verklaart/verklaren zich akkoord met de erfpachtaanbieding, zoals gedaan door het Stadsdeel Noord bij brief (nr. Z08-04719/2562).

Voorts verklaart/verklaren ondergetekende(n) van de hieronder aangekruiste betalingsmogelijkheid gebruik te willen maken: ([9])

Voor wat betreft het appartementsrecht A1 en A6 (149 meergezinskoopwoningen en particuliere auto stallinggarage niveau 2):

❑ Indexcanon	€ 22.187,-
❑ Canon 10 jaar vast	€ 29.327,-
❑ Canon 25 jaar vast	€ 31.750,-
❑ Afkoop 50 jarig erfpachttijdvak	€ 637.544,-

Voor wat betreft het appartementsrecht A2 (winkels):

❑ Indexcanon	€ 66.597,-
❑ Canon 10 jaar vast	€ 88.031,-
❑ Canon 25 jaar vast	€ 95.303,-
❑ Afkoop 50 jarig erfpachttijdvak	€ 1.913.721,-

Voor wat betreft de appartementsrechten A4 en A5 (openbare auto stallinggarage niveau 0 en wijkcentrum):

❑ Indexcanon	€ 16.516,-
❑ Canon 10 jaar vast	€ 21.831,-
❑ Canon 25 jaar vast	€ 23.634,-
❑ Afkoop 50 jarig erfpachttijdvak	€ 474.585,-

De waarborgsom ad € 105.300,- zal binnen twee weken na dagtekening van de betreffende nota zijn voldaan door overmaking van het bedrag op bankrekening nummer 4500488 van het Stadsdeel Noord.

([5]) naam/namen ondergetekende(n)
([6]) naam rechtspersoon
([7]) vertegenwoordigingsbevoegdheid
([8]) grondslag bevoegdheid; **s.v.p. kopie legitimatiebewijs en uittreksel Kamer van Koophandel meezenden** en voor zover de grondslag van de bevoegdheid daaruit niet expliciet blijkt, daarnaast statuten en indien van toepassing volmacht meezenden
([9]) aankruisen welke betalingsmogelijkheid gewenst wordt

Kenmerk dw/E11130/1
Z08-04719/2562

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Ondergetekende(n) verzoekt/verzoeken met het verlijden van de erfpachtakte te belasten: ([10])

notariskantoor .....

notaris .....

adres notaris .....Amsterdam

Ondergetekende valt t.a.v. de fiscale aspecten voor deze uitgifte in erfpacht onder:(11)

Naam Belastingeenheid .....

adres belastingeenheid .....

.....

Plaats : .....

Dagtekening : .....

Handtekening(en) : .....

([10]) naam en adres notariskantoor
(11) naam en adres belastingeenheid