DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

De Genestetstraat 1, AMSTERDAM



Bedrijfspand / woonhuis

Beschrijving

Geheel pand bestaande uit twee appartementsrechten: een bedrijfsruimte in de kelder, de begane grond en eerste etage en drie bovengelegen woningen.

Het huidig gebruik van de kelder, begane grond en de eerste verdieping is bedrijfsruimte/ bijeenkomstfunctie en is verhuurd. Nadere informatie is beschikbaar via de directiemakelaar.

Het gebruik van de bovengelegen verdiepingen is woning. Deze etages zijn verhuurd.

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 mei 2019
Inzet	maandag 20 mei 2019 vanaf 16:30
Afslag	maandag 20 mei 2019 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. S.J. Algera
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Bedrijfspand / woonhuis
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Martens Makelaars B.V. (Mw. Marleen Martens) Bellamystraat 4H 1053 BL Amsterdam T: 020 214 88 08 E: marleen@martensmakelaars.com
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Bedrijfsruimte en verder toebehoren Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 7495, appartementsindex 1, uitmakende het 1/4e aandeel in de gemeenschap. Woningen gelegen op de eerste, tweede, derde verdieping, alsmede van de berging gelegen op de zolderverdieping, alsmede de gang op de begane grond van het gebouw Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 7495, appartementsindex 2, uitmakende het 3/4e aandeel in de gemeenschap.













Financieel

Inzetpremie	€ 16.000,- inclusief BTW voor rekening van koper

Bijzonderheden

energielabel
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. Koper wordt geacht hier mee in te stemmen.



NEN 2580
Met betrekking tot de registergoederen verklaart verkoper dat, hij beschikt over een NEN2580 met vloeroppervlakte volgens deze meting 393,20 m² bedraagt.

gebruiksoppervlakten wonen
- Begane grond/souterrain inclusief vide: 96,30 m2
- Eerste etage: 68,00 m2
- Tweede etage: 68,00 m2
- Derde etage: 67,30 m2
- Vierde etage: 51,80 m2



aanschrijvingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per 02-04-2019 zijn er geen aanschrijvingen bekend.

publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per 02-04-2019 zijn er geen beperkingen bekend in de Basisregi Landelijke Voorzieningen WKPB.

milieu
Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat het hem niet bekend is of de grond meer of minder vervuild is dan elders in de stad. Bij eventueel funderingsherstel dient koper altijd rekening te houden met extra o



VvE:
De vereniging van eigenaars is genaamd 'Vereniging van eigenaars gebouw De Genestetstraat 1 A1 en A2. De vereniging is niet actief, noch ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

eigendom
Het pand is gelegen op eigen grond.















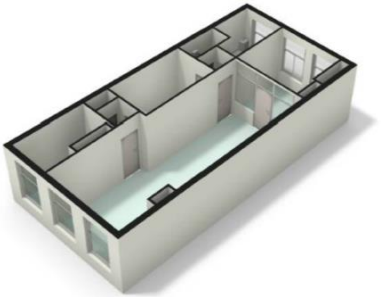






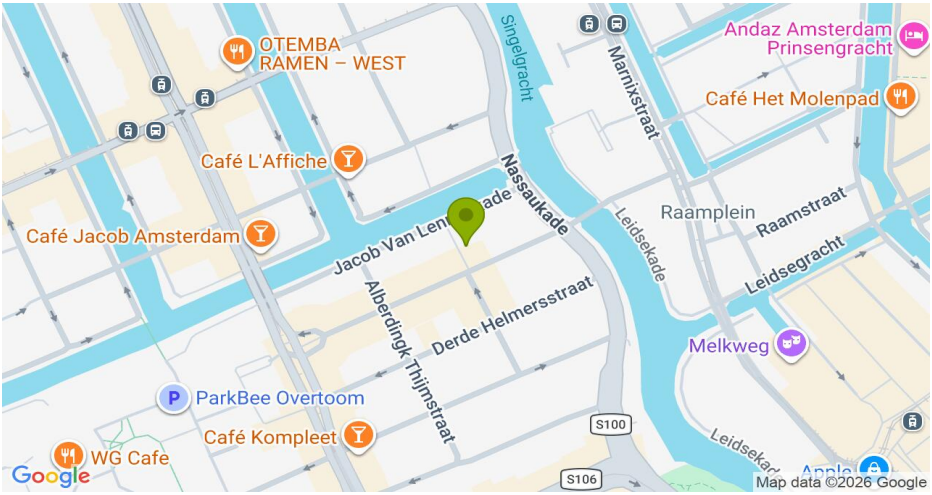











OTEMBA RAMEN – WEST
Singelgracht
Andaz Amsterdam Prinsengracht
Marnixstraat
Café Het Molenpad
Café L'Affiche
Nassaukade
Raamplein
Raamstraat
Café Jacob Amsterdam
Jacob Van Lennepkade
Leidsekade
Leidsegracht
Alberdingk Thijmstraat
Derde Helmersstraat
Melkweg
ParkBee Overtoom
Café Kompleet
S100
WG Cafe
S106
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44105-kadastralekaart1054DeGenestetstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: danique



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 22 maart 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	Q
Perceel	2698

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

44105_190516 veilingbrochure de genestetstraat.pdf

VRIJWILLIGE VERKOOP

DE GENESTETSTRAAT 1
1054 AW AMSTERDAM



Geheel pand op eigen grond bestaande uit twee appartementsrechten: een bedrijfsruimte in de kelder, de begane grond en eerste etage en drie bovengelegen woningen.

MVA NVM

Martens Makelaars BV

020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com

KADASTRALE OMSCHRIJVING

a. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte en verder toebehoren, gelegen op de begane grond gelegen te 1054 AW Amsterdam, De Genestetstraat 1-H, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 7495, appartementsindex 1, uitmakende het 1/4e aandeel in de gemeenschap.
b. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen, respectievelijk, gelegen op de eerste, tweede, derde verdieping, alsmede van de berging gelegen op de zolderverdieping, alsmede de gang op de begane grond van het gebouw gelegen te 1054 AW Amsterdam, De Genestetstraat 1-4, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 7495, appartementsindex 2, uitmakende het 3/4e aandeel in de gemeenschap.

GEBRUIK

Het huidig gebruik van de kelder, begane grond en de eerste verdieping is bedrijfsruimte/bijeenkomstfunctie en is verhuurd. Hier is het Geboortehuis Amsterdam gevestigd.
Het gebruik van de bovengelegen verdiepingen is woning. Deze etages zijn verhuurd.

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. Koper wordt geacht hier mee in te stemmen.

NEN 2580

Met betrekking tot de registergoederen verklaart verkoper dat, hij beschikt over een NEN2580 meting; dat het bruto vloeroppervlakte volgens deze meting 393,20 m² bedraagt.

<u>Gebruiksoppervlakten wonen:</u>

Begane grond/souterrain inclusief vide	96,30 m2
Eerste etage	68,00 m2
Tweede etage	68,00 m2
Derde etage	67,30 m2
Vierde etage	51,80 m2

MVA NVM
Martens Makelaars BV
020-214 8808
makelaar@martensmakelaars.com

AANSCHRIJVINGEN
Blijkens een kadastraal uittreksel per 02-04-2019 zijn er geen aanschrijvingen bekend.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN
Blijkens een kadastraal uittreksel per 02-04-2019 zijn er geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster en in de Landelijke Voorzieningen WKPB.

MILIEU
Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat het hem niet bekend is of de grond meer of minder vervuild is dan elders in de stad. Bij eventueel funderingsherstel dient koper altijd rekening te houden met extra onderzoek naar de grond.

VvE:
De vereniging van eigenaars is genaamd 'Vereniging van eigenaars gebouw De Genestetstraat 1 te Amsterdam'. Bestaande uit A1 en A2. De vereniging is niet actief, noch ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

EIGENDOM
Het pand is gelegen op eigen grond.

HUUROPBRENGST
Huuropbrengsten zijn exclusief gas, water en elektra. Verkoper beschikt niet over huurcontracten van de tweede en vierde etage. De huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd.

Adres	Huur per maand	totaal per jaar	waarborgsom
Begane grond	€ 2.261,96	€ 27.143,52	€0,-
2e etage	€ 132,34	€ 1.588,08	€0,-
3e etage	€ 412,19	€ 4.946,28	€0,-
4e etage	€ 871,88	€ 10.462,56	€0,-
Totaal	€ 3.678,37	€ 44.140,44	€0,--

MVA NVM
Martens Makelaars BV
020-214 8808
makelaar@martensmakelaars.com

WAARBORGSOMMEN
Door huurders zijn geen waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden niet met de koper verrekend.

WOZ-WAARDE
Per peildatum 01-01-2018

Begane grond	
1 hoog	
2 hoog	€434.000,-
3 hoog	€420.000,-
4 hoog	€298.000,-

VERZEKERING
Het object is wel verzekerd tegen de herbouwwaarde van € 1.495.000,- bij AON. Koper kan de verzekering niet overnemen.

AANVAARDING
Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde. De kosten van de notaris komen voor rekening koper.

VERREKENING BATEN EN LASTEN
De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

BETALING KOOPSOM
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 28 mei 2019 vanwege teruggaaf overdrachtsbelasting. Dan wel een Groninger akte toepassen.

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

MVA NVM
Martens Makelaars BV
020-214 8808
makelaar@martensmakelaars.com

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

GUNNING:
De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van de registergoederen.

COMBINATIE
De onroerende zaak wordt in één keer geveild dus niet afzonderlijk van elkaar.

PLOK
€16.000,- inclusief BTW voor rekening van koper.

De plok wordt door koper uitbetaald aan de provisionele koper na ontvangst van een factuur van het betreffende bedrag met daarop het rekeningnummer waarop de plok uitbetaald kan worden uiterlijk 14 dagen na ontvangst van de factuur.

Wanneer het pand niet wordt gegund, zal er geen blok uitbetaald worden.

BELASTINGEN
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd. (6% over de bedrijfsruimte en 2% over de woningen)
Koper is verplicht aan verkoper uit te keren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art. 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

MVA NVM
MMM Martens Makelaars BV
020-214 8808
makelaar@martensmakelaars.com

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

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

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

NOTARIS
Dhr. S. Algera
Buma Algera Notariaat
Tel. 020-305 89 22
Email. sjoerd.algera@banotariaat.nl

DIRECTIEMAKELAAR
Mevr. M. Martens
Martens Makelaars B.V.
Tel. 020-214 88 08
Email. marleen@martensmakelaars.com

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

VEILINGZAAL
Adres Café Restaurant Dauphine: Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

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

MVA NVM

MMM Martens Makelaars BV
020-214 8808
makelaar@martensmakelaars.com

GARANTIES/AANSPRAKELIJKHEID
De door ons verstrekte informatie is met de grootste zorg en naar beste kennis samengesteld. Wij, alsmede onze opdrachtgever, aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

RISICO
Alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf de gunning voor rekening van de koper.

MVA NVM
Martens Makelaars BV
020-214 8808
makelaar@martensmakelaars.com

FOTO'S





MVA NVM

Martens Makelaars BV
020-214 8808
makelaar@martensmakelaars.com





MVA NVM

Martens Makelaars BV
020-214 8808
makelaar@martensmakelaars.com





MVA NVM

Martens Makelaars BV

020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com





MVA NVM

Martens Makelaars BV

020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com





MVA NVM

Martens Makelaars BV

020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com





MVA NVM

Martens Makelaars BV

020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com

BIJLAGEN

- Kadastraal uittreksel
- Kadastrale kaart
- BAG-informatie
- Splitsingsakte + tekening
- Huurovereenkomsten bedrijfsruimte en derde etage
- NEN 2580 rapport
- WOZ-waardes
- Bodemloket
- Akte van verdeling
- Plattegronden

MVA NVM

Martens Makelaars BV
020-214 8808
makelaar@martensmakelaars.com

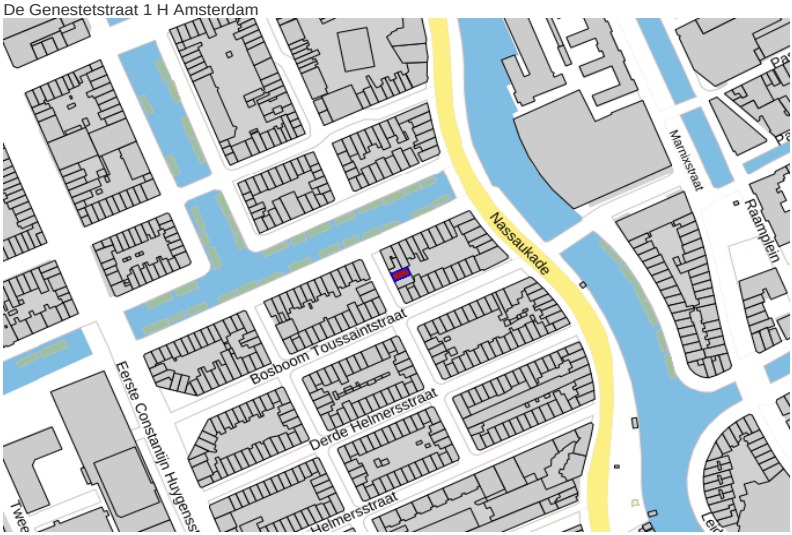
Bijlage

44105_190423 bag genestetstraat 1- huis.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

De Genestetstraat 1 H Amsterdam



Pand	
ID	0363100012167190
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1894
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000943318
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	overige gebruiksfunctie
Oppervlakte	1 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000081080
Gerelateerd pand	0363100012167190
Locatie	x:120208.000, y:486577.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000081080
Postcode	1054AW
Huisnummer	1
Huisletter	
Huisnummer toev.	H
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000003213

Openbare Ruimte

ID	0363300000003213
Naam	De Genestetstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

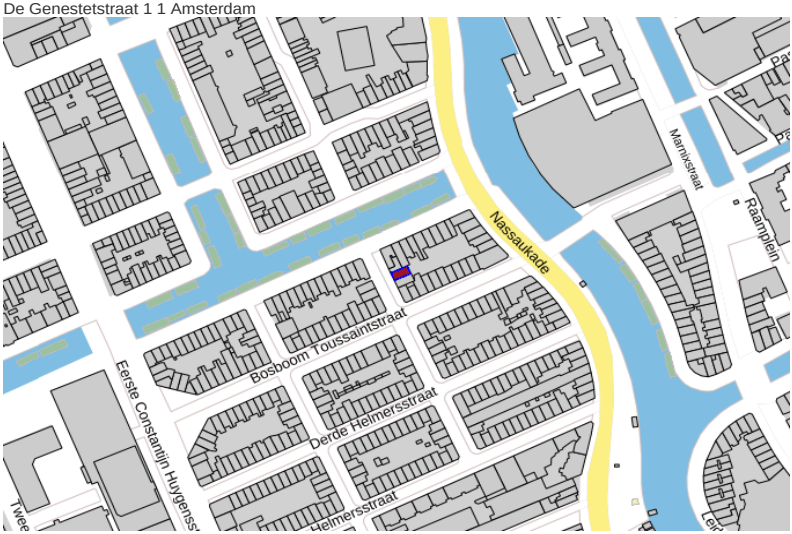
Bijlage

44105_190423 bag genestetstraat 1-1.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

De Genestetstraat 1 1 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012167190
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1894
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000617513
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	bijeenkomstfunctie
Oppervlakte	64 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000079805
Gerelateerd pand	0363100012167190
Locatie	x:120208.000, y:486577.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000079805
Postcode	1054AW
Huisnummer	1
Huisletter	
Huisnummer toev.	1
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-10-2007
Documentdatum	23-10-2007
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000003213

Openbare Ruimte

ID	0363300000003213
Naam	De Genestetstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

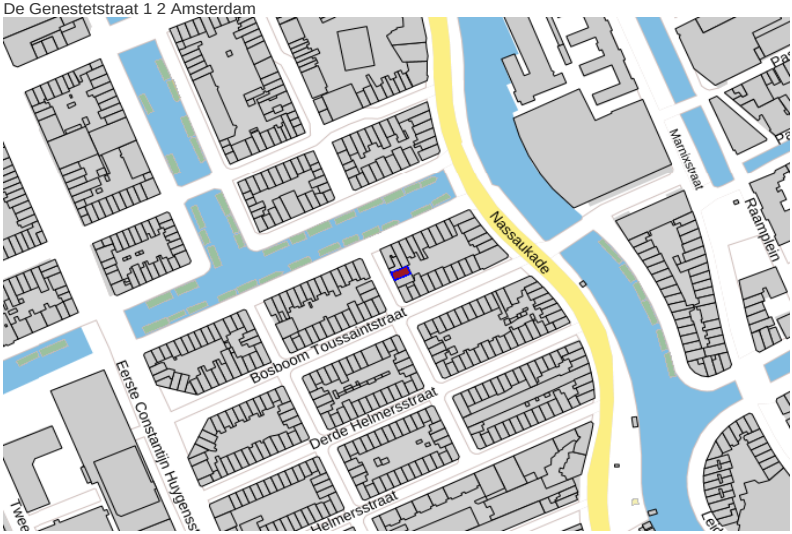
Bijlage

44105_190423 bag genestetstraat 1-2.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

De Genestetstraat 1 2 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012167190
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1894
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000617514
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	59 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000079806
Gerelateerd pand	0363100012167190
Locatie	x:120208.000, y:486577.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000079806
Postcode	1054AW
Huisnummer	1
Huisletter	
Huisnummer toev.	2
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000003213

Openbare Ruimte

ID	0363300000003213
Naam	De Genestetstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

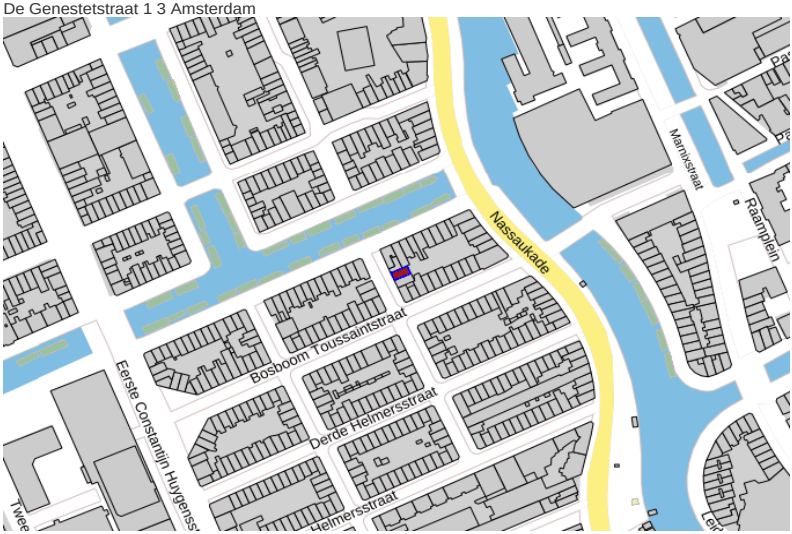
Bijlage

44105_190423 bag genestetstraat 1-3.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

De Genestetstraat 1 3 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012167190
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1894
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000617515
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	58 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	09-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000079807
Gerelateerd pand	0363100012167190
Locatie	x:120208.000, y:486577.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000079807
Postcode	1054AW
Huisnummer	1
Huisletter	
Huisnummer toev.	3
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000003213

Openbare Ruimte

ID	0363300000003213
Naam	De Genestetstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

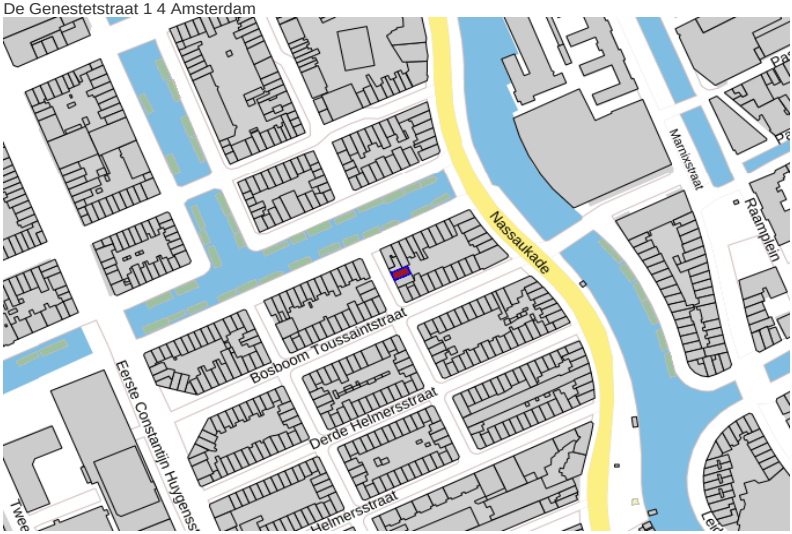
Bijlage

44105_190423 bag genestetstraat 1-4.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

De Genestetstraat 1 4 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012167190
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1894
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010001017260
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	55 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000498572
Gerelateerd pand	0363100012167190
Locatie	x:120208.000, y:486577.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000498572
Postcode	1054AW
Huisnummer	1
Huisletter	
Huisnummer toev.	4
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000003213

Openbare Ruimte

ID	0363300000003213
Naam	De Genestetstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

44105_190423 woz de genestetstraat 1-2.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	De Genestetstraat 1-2
Postcode	1054 AW
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300076397

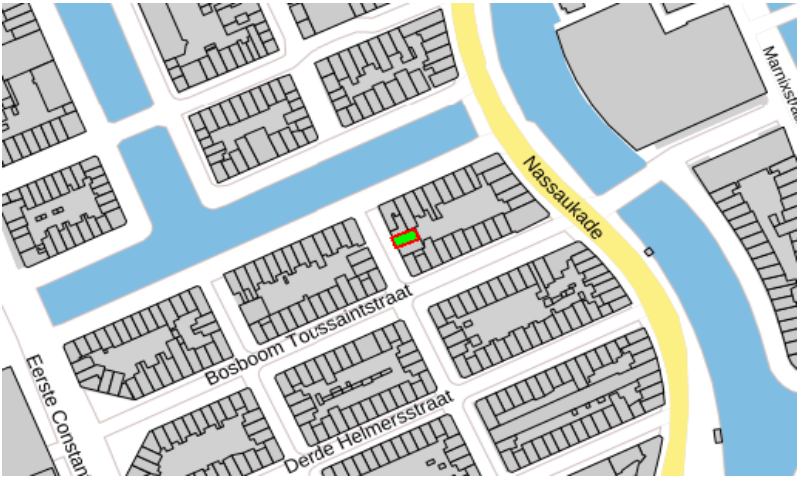
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2018	434.000 euro
01-01-2017	409.000 euro
01-01-2016	347.000 euro
01-01-2015	300.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1894
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	59m²

Bijgewerkt tot	07-04-2019
Printdatum	11-04-2019

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


Nassaukade
Bosboom Toussaintstraat
Derde Helmersstraat

Bijlage

44105_190423 woz de genestetstraat 1-3.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	De Genestetstraat 1-3
Postcode	1054 AW
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300076398

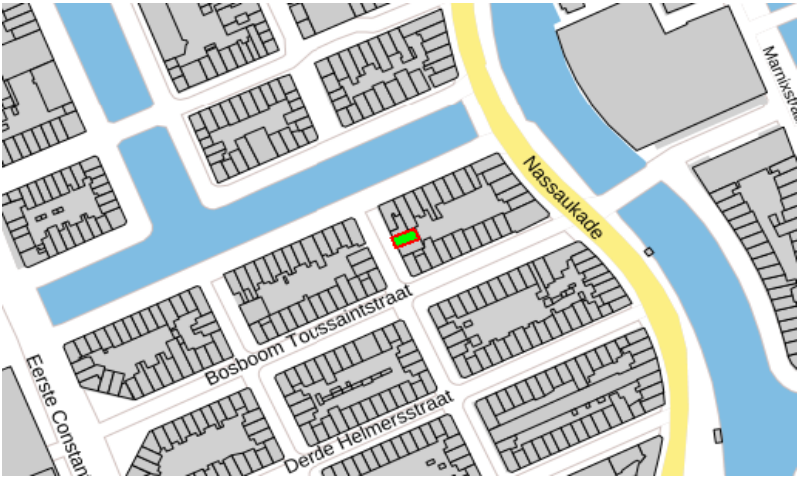
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2018	420.000 euro
01-01-2017	399.000 euro
01-01-2016	338.500 euro
01-01-2015	292.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1894
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	58m²

Bijgewerkt tot	07-04-2019
Printdatum	11-04-2019

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


Nassaukade
Bosboom Toussaintstraat
Derde Helmersstraat

Bijlage

44105_190423 woz de genestetstraat 1-4.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	De Genestetstraat 1-4
Postcode	1054 AW
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300483151

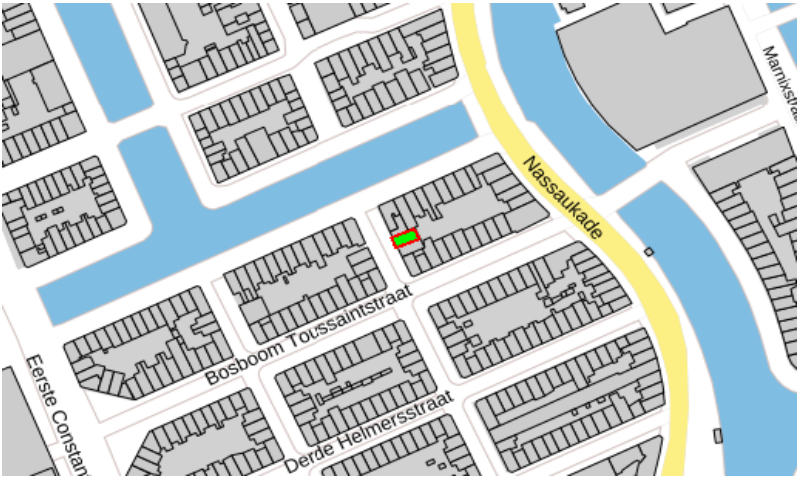
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2018	298.000 euro
01-01-2017	284.000 euro
01-01-2016	240.500 euro
01-01-2015	207.500 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1894
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	55m²

Bijgewerkt tot	07-04-2019
Printdatum	11-04-2019

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


Nassaukade
Bosboom Toussaintstraat
Derde Helmersstraat

Bijlage

44105_190423 kadastraal uittreksel genestetstraat 1-huis.pdf

kadaster

BETREFT
Amsterdam Q 7495 A1

UW REFERENTIE
mmm

GELEVERD OP
02-04-2019 - 09:54

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11028228174

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
01-04-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
01-04-2019 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam Q 7495 A1 Kadastrale objectidentificatie : 011540749510001 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'
Locatie	De Genestetstraat 1 H 1054 AW Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Koopsom	€ 1.300.000 **Koopjaar** 2018 Met meer onroerend goed verkregen
Vereniging van eigenaren	Vereniging Van Eigenaars Gebouw De Genestetstraat 1 Te Amsterdam
Ontstaan uit	Amsterdam Q 2698

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 75268/2 Verdeling van gemeenschap (gezamenlijk rechthebbenden)	**Ingeschreven op**	27-03-2019 om 14:24
	Hyp4 74471/150 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	29-11-2018 om 13:35
Naam gerechtigde	DE VERLOREN SLEUTEL B.V.		
Adres	Dorpsweg 44 1697 KB SCHELLINKHOUT		
Statutaire zetel	HOORN NH		
KvK-nummer	36042864 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

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

Bijlage

44105_190423 kadastraal uittreksel genestetstraat 1-1-2-3_1.pdf

kadaster

BETREFT
Amsterdam Q 7495 A2

UW REFERENTIE
mmm

GELEVERD OP
02-04-2019 - 09:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11028221300

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
01-04-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
01-04-2019 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam Q 7495 A2 Kadastrale objectidentificatie : 011540749510002 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'
Locaties	De Genestetstraat 1 1 1054 AW Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
	De Genestetstraat 1 2 1054 AW Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
	De Genestetstraat 1 3 1054 AW Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
Omschrijving	Wonen (appartement)
Koopsom	€ 1.300.000 **Koopjaar** 2018 Met meer onroerend goed verkregen
Vereniging van eigenaren	Vereniging Van Eigenaars Gebouw De Genestetstraat 1 Te Amsterdam
Ontstaan uit	Amsterdam Q 2698

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**	
Afkomstig uit stukken	Hyp4 75268/2 Verdeling van gemeenschap (gezamenlijk rechthebbenden)	**Ingeschreven op** 27-03-2019 om 14:24
	Hyp4 74471/150 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op** 29-11-2018 om 13:35
Naam gerechtigde	DE VERLOREN SLEUTEL B.V.	

kadaster

BETREFT
Amsterdam Q 7495 A2

UW REFERENTIE
mmm

GELEVERD OP
02-04-2019 - 09:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11028221300

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
01-04-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
01-04-2019 - 14:59

BLAD
2 van 2

Adres	Dorpsweg 44 1697 KB SCHELLINKHOUT
Statutaire zetel	HOORN NH
KvK-nummer	36042864 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

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

Bijlage

44105_190423 nen 2580 meetrapport genestetstraat 1 1-2-3-4 amsterdam.pdf

nenrapport.nl

NEN 2580
meetrapport

Object type	**Woning**
Adres	**Genestetstraat 1-4**
Postcode/plaats	**1054 AW Amsterdam**

Datum meetopname:	11 maart 2019
Datum meetrapport:	15 maart 2019
Meetcertificaat type A:	Op locatie gecontroleerd en ingemeten
Status:	Definitief

Opdrachtgever:	De Verloren Sleutel B.V.
Adres:	Genestestraat 1-4
Postcode/plaats:	1054 AW Amsterdam

© 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

NEN 2580 meetrapport

nenrapport.nl

Informatie bij het rapport

NENrapport.nl heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiks-oppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op **11 maart 2019**, waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie
- Indien de woning scheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

NENrapport.nl heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte – Woning	393,20 m2
Bruto vloeroppervlakte – Geheel Perceel	393,20 m2
Gebruiksoppervlakte(n) – Wonen	351,40 m2
Gebruiksoppervlakte(n) – Overige inpandige ruimte(n)	0,00 m2
Gebruiksoppervlakte(n) – Gebouw gebonden buitenruimte(n)	0,00 m2
Gebruiksoppervlakte(n) – Externe buitenruimte(n)	0,00 m2
Bruto inhoud – Woning	1242,39 m2
Bruto inhoud – Geheel Perceel	1242,39 m2

Rapport opgemaakt door Frisan Van der Vlugt, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw. Nieuwegein, 15 maart 2019.

@ 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiks-oppervlakte woningen volgens NEN 2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN 2580" in de 2016 versies vastgesteld door de NVM, VBO makelaar, VastgoedPro, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

- Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4 m2 (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer)
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten onthullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- Een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4 m2
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk aan 0,5 m2
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,50 m, met uitzondering van vloeren onder trappen.

@ 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte(n)

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1,50 meter en 2 meter hoog is
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter kleiner is dan 4 m2
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap en/of zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m2).

In twijfelgevallen worden de ruimten gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouw gebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In het geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouw gebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping
- Bij niet overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is een externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben.

@ 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

@ 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

NEN 2580 meetrapport

nenrapport.nl

nenrapport.nl MEETCERTIFICAAT

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN
MEETRAPPORT GEBASEERD OP DE NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname	11 maart 2019	*Meetbedrijf*	NEN rapport B.V.
Datum Meetrapport	15 maart 2019	*Opsteller*	F. van der Vlugt
Meetrapportnr	NR-2019-152	*Opnemer*	Frisan Van der Vlugt
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	*Status*	Definitief

Object type	Woning	*Verklaring Meetcertificaat A:*
Adres	**Genestetstraat 1-4**	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd
Postcode/Plaats	**1054 AW Amsterdam**	en ingemeten.

Opdrachtgever	NENrapport.nl
Adres	Fultonbaan 14
Postcode/Plaats	3439 NE Nieuwegein

NEN rapport B.V. stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vides/Schalmgat	Bruto vloer-oppervlakte	Tarra oppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte	Verticaal Verkeer	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe buitenruimte	Bruto inhoud
Object opgesplitst	> 4 m2	(excl. Vides etc. > 4 m2)	(BVO-NVO)	< 1,50 m	> 4 m2 & Niet toegankelijke ruimten					M3
per bouwlaag	*A*	*(B+C+D+E+F+G+H)*	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*	*I*
Begane grond	0,00	70,80	7,60	0,00	0,00	63,20	0,00	0,00	0,00	258,92
Woon-/werkruimte	-	70,80	7,60	-	-	63,20	-	-	-	258,92
Tussenverdieping	0,00	37,20	4,10	0,00	0,00	33,10	0,00	0,00	0,00	98,95
Woon-/werkruimte	-	37,20	4,10	-	-	33,10	-	-	-	98,95
Eerste Verdieping	0,00	74,90	6,90	0,00	0,00	68,00	0,00	0,00	0,00	252,19
Woon-/werkruimte	-	74,90	6,90	-	-	68,00	-	-	-	252,19
Tweede Verdieping	0,00	74,90	6,90	0,00	0,00	68,00	0,00	0,00	0,00	238,93
Woon-/werkruimte	-	74,90	6,90	-	-	68,00	-	-	-	238,93
Derde Verdieping	0,00	74,90	7,60	0,00	0,00	67,30	0,00	0,00	0,00	236,68
Woon-/werkruimte	-	74,90	7,60	-	-	67,30	-	-	-	236,68
Vierde Verdieping	0,00	60,50	7,90	0,80	0,00	51,80	0,00	0,00	0,00	176,71
Woon-/werkruimte	-	60,50	7,90	0,80	-	51,80	-	-	-	176,71
Totalen geheel Perceel	0,00	393,20	41,00	0,80	0,00	351,40	0,00	0,00	0,00	1242,39
Procentuee! tov BVO		100%	10,43%	0,20%	0,00%	89,37%	0,00%	0,00%	0,00%	
Totalen Woning		393,20				351,40	0,00	0,00	0,00	1242,39

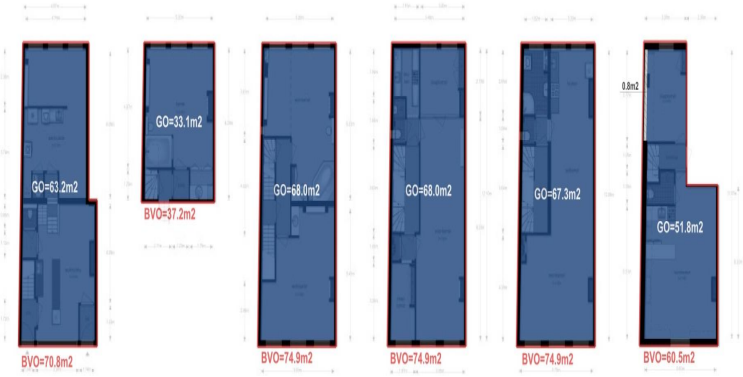
Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, alwel na schriftelijke toestemming van NEN rapport B.V.

© 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

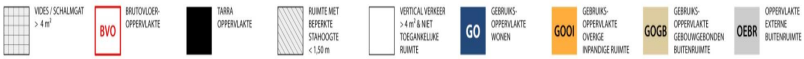
@ 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

NEN 2580 meetrapport

nenrapport.nl



Legenda vlakkentekening:

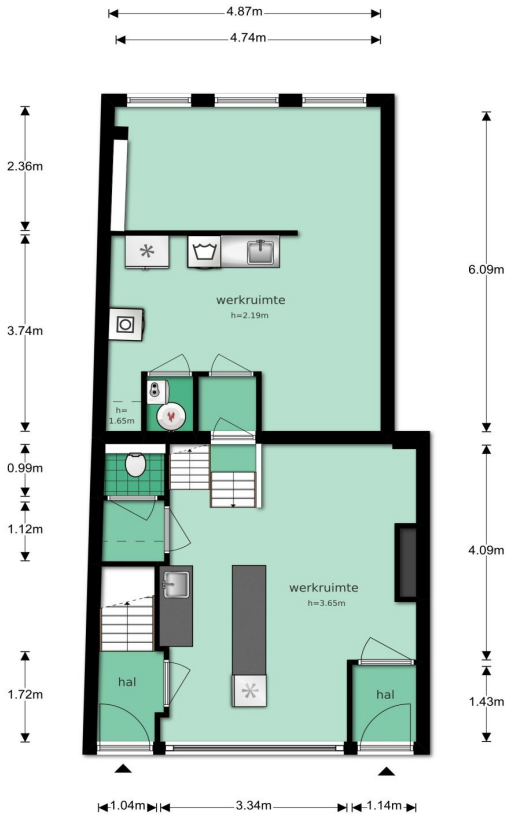


@ 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

NEN 2580 meetrapport

nenrapport.nl

Genestetstraat 1-4 - Amsterdam
Begane Grond / Souterrain



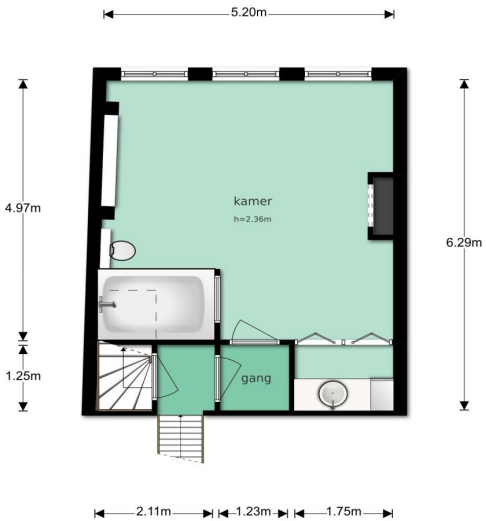
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© nenrapport.nl

@ 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

NEN 2580 meetrapport

nenrapport.nl

Genestetstraat 1-4 - Amsterdam
Tussenverdieping



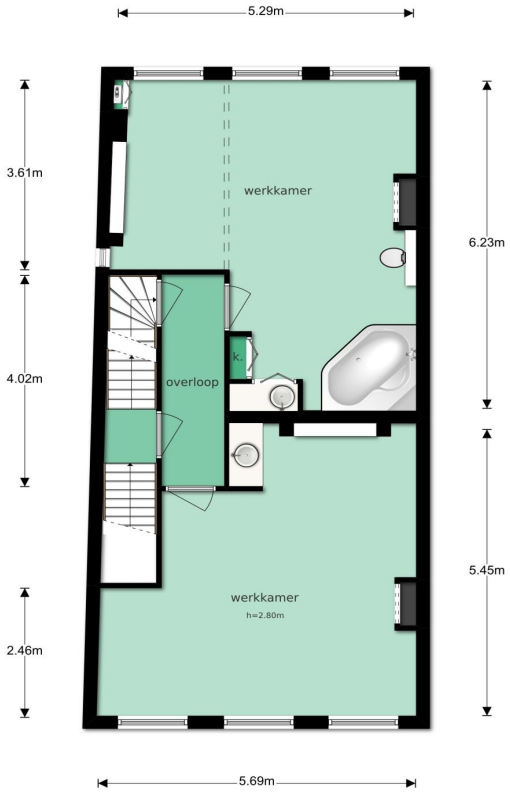
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© nenrapport.nl

@ 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

NEN 2580 meetrapport

nenrapport.nl

Genestetstraat 1-4 - Amsterdam
Eerste Verdieping



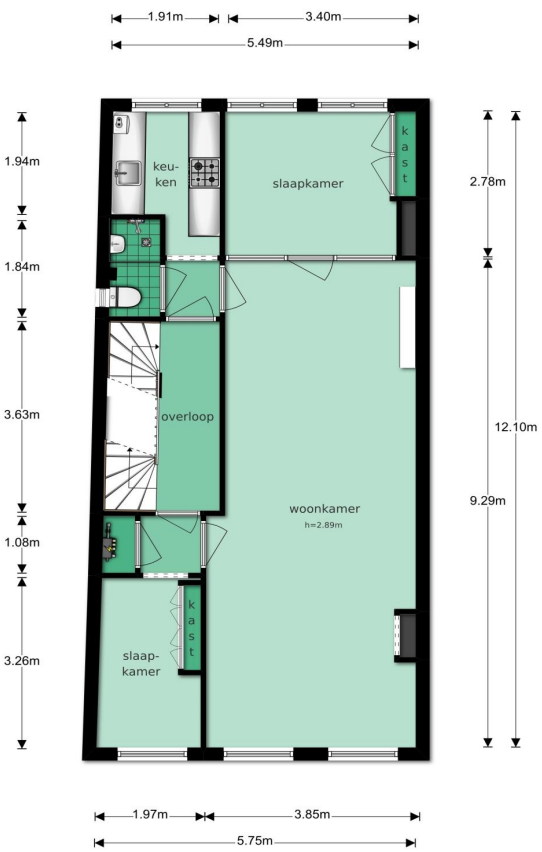
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© nenrapport.nl

@ 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

NEN 2580 meetrapport

nenrapport.nl

Genestetstraat 1-4 - Amsterdam
Tweede Verdieping



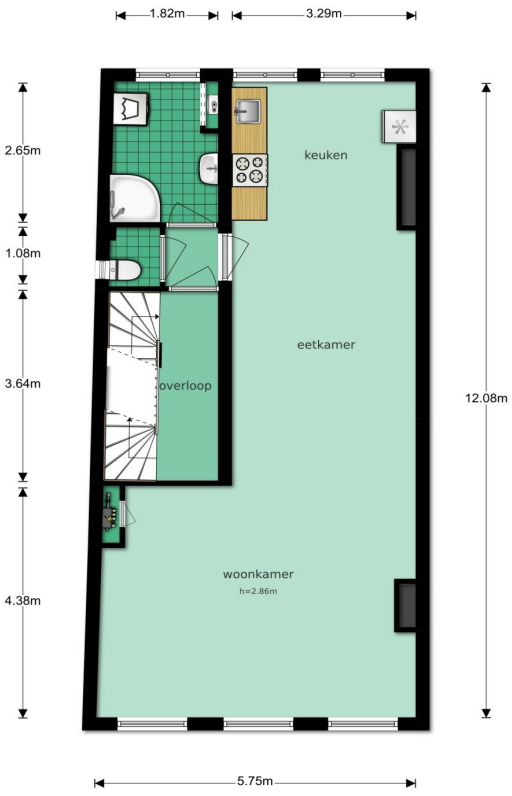
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© nenrapport.nl

@ 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

NEN 2580 meetrapport

nenrapport.nl

Genestetstraat 1-4 - Amsterdam
Derde Verdieping



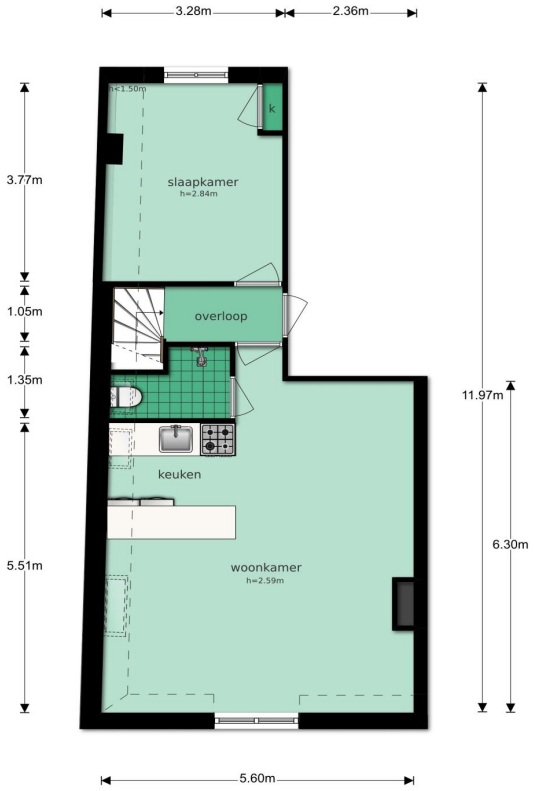
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© nenrapport.nl

@ 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

NEN 2580 meetrapport

nenrapport.nl

Genestetstraat 1-4 - Amsterdam
Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© nenrapport.nl

@ 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

NEN 2580 meetrapport

nenrapport.nl



@ 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

NEN 2580 meetrapport

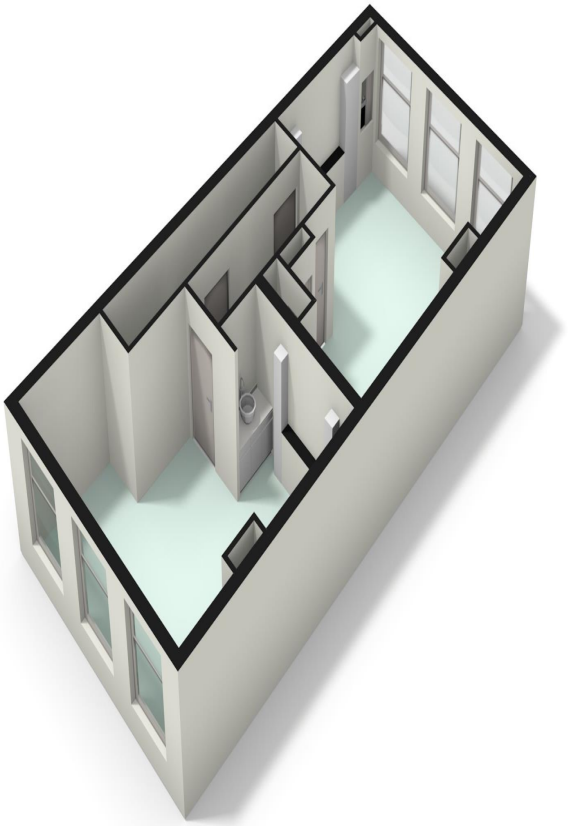
nenrapport.nl



@ 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

NEN 2580 meetrapport

nenrapport.nl



@ 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

NEN 2580 meetrapport

nenrapport.nl



@ 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

NEN 2580 meetrapport

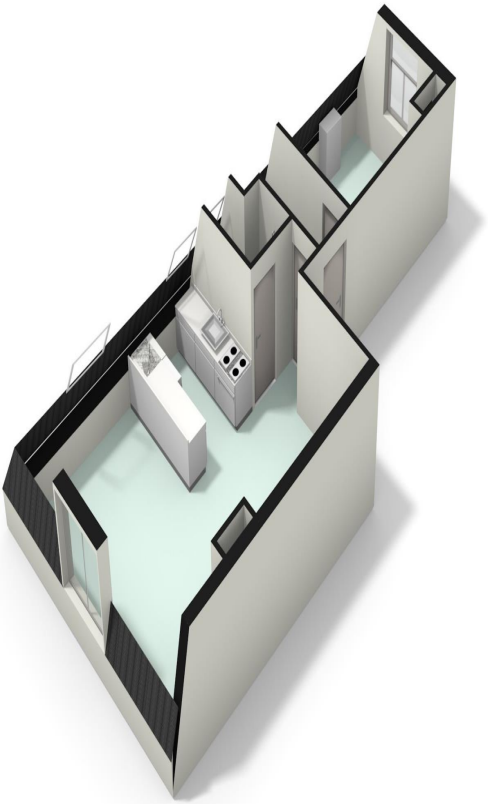
nenrapport.nl



@ 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

NEN 2580 meetrapport

nenrapport.nl



@ 2019 / NENrapport / www.nenrapport.nl

Bijlage

44105_190423 rapport bodemloket_1.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

AM036315639
3E HELMERSSTRAAT eo (gasleidingen)

Datum: 16-04-2019


Bosboom Toussaintstraat
Derde Helmersstraat
Albardinusstraat
Thijsseplein
2e Helmersstraat
Van Woustraat
Van Hallstraat
Van Limburg Stirumstraat
Van Ostadestraat
Van Speijkstraat
Van Vollenhovenstraat
Van Zeggelenstraat
Van Zijpstraat
Van Zuylenstraat
Van Zwijndregtstraat
Van Zwolsestraat
Van Zwolsestraat
Van Zwolsest

AM036315639 3E HELMERSSTRAAT eo (gasleidingen)

Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens
1.2 Statusinformatie
1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
1.4 Onderzoeksrapporten
1.5 Besluiten
1.6 Saneringsinformatie
1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit http://www.bodemloket.nl/

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	3E HELMERSSTRAAT eo (gasleidingen)
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	AM036315639
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AM036315639
Adres:	3E HELMERSSTRAAT 0 WEST
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	starten sanering.
Omschrijving:	Om de verontreiniging te verwijderen of te beheren moet worden gestart met de sanering.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
ophooglaag (niet gespecificeerd) (900070)	onbekend	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Meldingsformulier BUS saneringsplan	-	-	2012-07-23
Verkennend onderzoek NEN 5740	Oranjewoud	247167-37	2012-07-06

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
Instemmen met SP	B95, wijziging aanv. werkzaamh Liander	2013-04-09
Start sanering	B95	2012-08-07
Vaststellen rapportage OO	B95	2012-08-07
Instemmen met SP	B95	2012-08-07

ernstig, geen risico's bepaald	B95	2012-08-07
Instemmen met SP	B95	2012-08-07

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
		2013-07-23	

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Website
Online bodeminformatietool

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage

44105_190423 huurovereenkomst genestetstraat 1-3 (anoniem).pdf

Kerngegevens huurovereenkomsten

- Verhuurder : Stichting Vember
- Huurder : De heer Ilan Koppen
- Object/gehuurde : Genestetstraat 1-III 1054 AW te Amsterdam
- Huuringangsdatum : 1 oktober 2013
- Huurtermijn : 1 jaar
- Verlenging : In overleg
- Opzegtermijn : Ja, van tenminste 1 maand
- Aanvangshuurprijs : EUR 9.000 per jaar
- Btw over huurprijs : Nee
- Servicekosten : Niet van toepassing
- Betaaltermijn : Met één maand vooruit
- Eerste huurbetaling : 7 oktober 2013
- Waarborgsom : N.v.t
- Indexering : Maximaal gelijk aan wettelijk toegestane percentage woonruimte
- Beheerder : CnF Support B.V.
- Bijzondere bepalingen: zie artikel 10

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

Stichting Vember, gevestigd te Amsterdam met adres (1017 EG) Keizersgracht 476 te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.B. Ruisbroek Jetten, geboren op 7 oktober 1941 te Amsterdam.

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

De heer Ilan Jasper Nader Koppen

geboren: 25 mei 1988 te Amsterdam
persoonsnummer/BSN nummer: 027541708
wonende te H.J.E. Wenckebachweg 1084, 1096 DB Amsterdam

hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend: Genestetstraat 1-III, 1054 AW te Amsterdam.
1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

Voorwaarden

2.1 Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken.
2.2 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar ingaande op 1 oktober 2013 en lopende tot en met 30 september 2014.
3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
3.3 Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.
3.4 Inachtneming van een termijn van 2 maanden voor de afloop van de in lid 1 vermelde termijn, derhalve voor of op 31 juli 2014 een overleg plaats zal vinden tussen huurder en verhuurder inzake de verlenging van deze huurovereenkomst.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:
- de huurprijs
~~- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).~~

~~**4.2** De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.~~
4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.
4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs	€	750,00
~~- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten~~	€	n.v.t.
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€	**750,00**

Zegge: **Zevenhonderdvijftig Euro**

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 7 oktober 2013 tot en met 31 oktober 2013 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 600 bestaande uit € 600 voor kale huur. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 7 oktober 2013 op rekeningnummer **49.86.15.707 t.n.v. Stichting Vember.**
4.6 Huurder zal de uit hoofde van deze overeenkomst aan verhuurder verschuldigde betalingen voldoen in Euro's.

Huurprijswijziging

5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 1 juli 2014 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

Paraaf huurder

paraaf verhuurder

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft[1], is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per **n.v.t** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

Leveringen en diensten

~~6.1 De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:~~

Belastingen en andere heffingen

Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies
   - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
   - ter zake van goederen van huurder,
   - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats

Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.
Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder

9.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: CnF Support B.V., A.J. Ernststraat 165, 1083 GT te Amsterdam tel: 020-7600837 email: Service@cnfsupport.nl

---

1 Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

Bijzondere bepalingen

10.1 De verhuurder en de huurder zijn met elkaar in overeenstemming dat de huurder 6 keer € 25, in totaal € 150 in minder brengen voor de maand oktober 2013. Dit ter compensatie voor de huurder omdat de woonruimte per 7 oktober 2013 ter beschikking is gesteld aan de huurder. Vanaf 1 november 2013 geldt een huurprijs van € 750 per maand.

10.2 Alle kosten van het gebruik en verbruik van gas, elektriciteit en wat in het gehuurde komen zijn voor rekening van de huurder. De energiemeter dient per 7 oktober 2013 te worden gewijzigd naar de naam van de huurder.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats	datum	plaats	datum
Amsterdam	9-11-2013	Amsterdam	25-11-2013

huurder
De heer I.J.N. Koppen

verhuurder
Stichting Vember
Namens deze de heer M.B. Ruisbroek Jetten

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

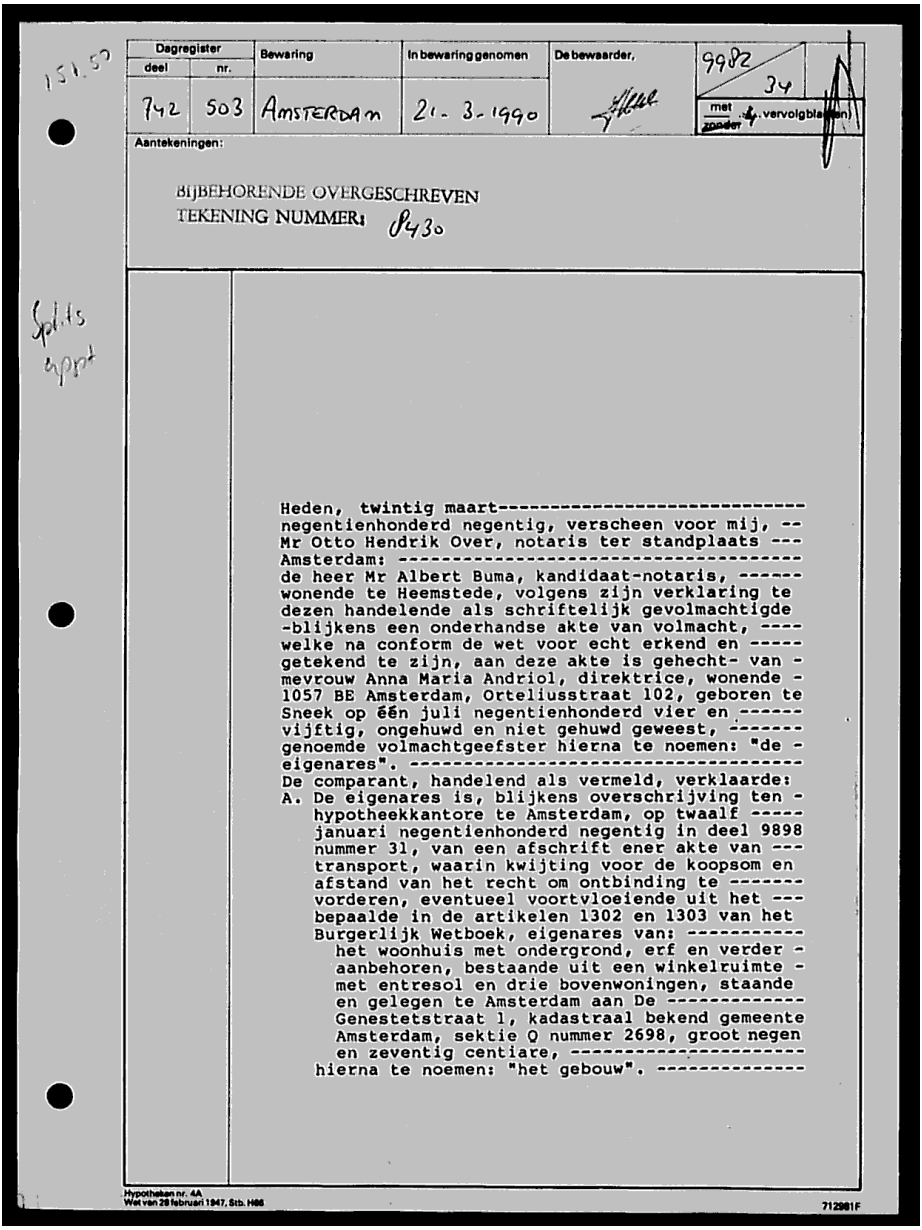
- handtekening huurder(s):

Paraaf huurder

paraaf verhuurder

Bijlage

44105_190423 splitsing hyp4_9982_34 (anoniem).pdf



151.50

Dagregister deel	Dagregister nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	9982 / 34
742	503	Amsterdam	21-3-1990		met / zonder 4 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

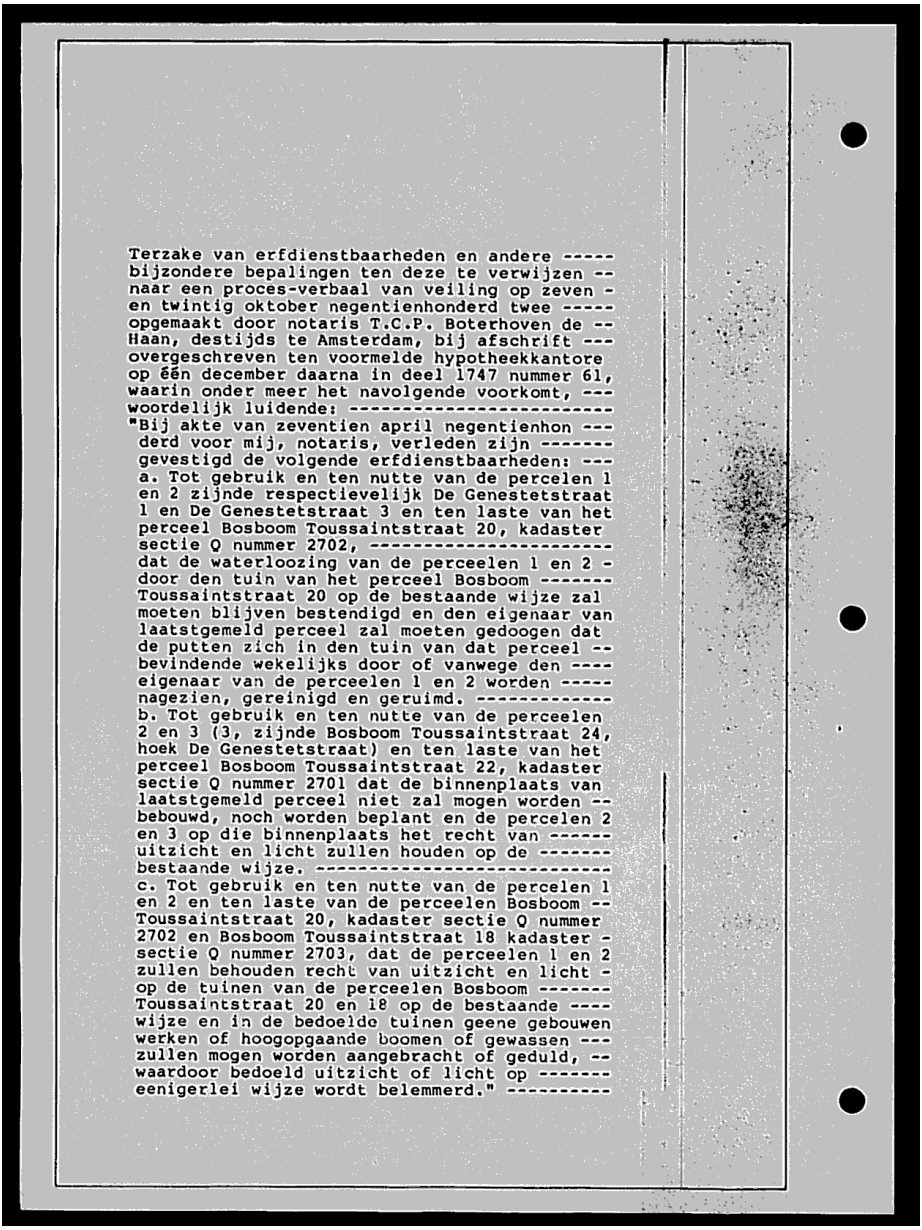
BIJBEHORENDE OVERGESCHREVEN
TEKENING NUMMER: 8430

Splits appt

Heden, twintig maart----------
negentienhonderd negentig, verscheen voor mij, --
Mr Otto Hendrik Over, notaris ter standplaats ---
Amsterdam: ----------
de heer Mr Albert Buma, kandidaat-notaris, ------
wonende te Heemstede, volgens zijn verklaring te
dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde
-blijkens een onderhandse akte van volmacht, ----
welke na conform de wet voor echt erkend en -----
getekend te zijn, aan deze akte is gehecht- van -
mevrouw Anna Maria Andriol, direktrice, wonende -
1057 BE Amsterdam, Orteliusstraat 102, geboren te
Sneek op één juli negentienhonderd vier en ------
vijftig, ongehuwd en niet gehuwd geweest, -------
genoemde volmachtgeefster hierna te noemen: "de -
eigenares". ----------
De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:
A. De eigenares is, blijkens overschrijving ten -
hypotheekkantore te Amsterdam, op twaalf -----
januari negentienhonderd negentig in deel 9898
nummer 31, van een afschrift ener akte van ---
transport, waarin kwijting voor de koopsom en
afstand van het recht om ontbinding te -------
vorderen, eventueel voortvloeiende uit het ---
bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het
Burgerlijk Wetboek, eigenares van: ----------
het woonhuis met ondergrond, erf en verder -
aanbehoren, bestaande uit een winkelruimte -
met entresol en drie bovenwoningen, staande
en gelegen te Amsterdam aan De ----------
Genestetstraat 1, kadastraal bekend gemeente
Amsterdam, sektie Q nummer 2698, groot negen
en zeventig centiare, ----------
hierna te noemen: "het gebouw". ----------

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H86

712981F

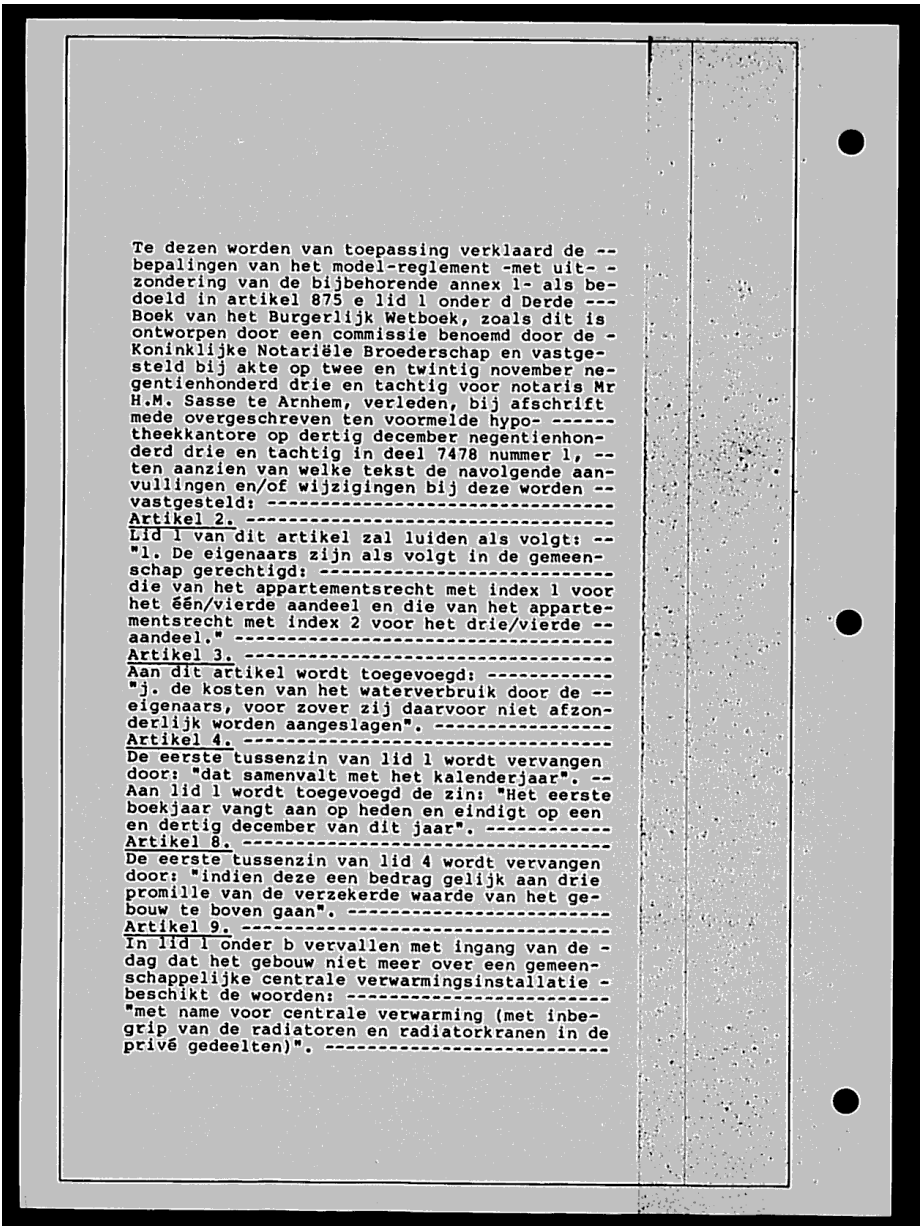


Terzake van erfdienstbaarheden en andere -----
bijzondere bepalingen ten deze te verwijzen --
naar een proces-verbaal van veiling op zeven -
en twintig oktober negentienhonderd twee -----
opgemaakt door notaris T.C.P. Boterhoven de --
Haan, destijds te Amsterdam, bij afschrift ---
overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore
op één december daarna in deel 1747 nummer 61,
waarin onder meer het navolgende voorkomt, ---
woordelijk luidende: ----------
"Bij akte van zeventien april negentienhon ---
derd voor mij, notaris, verleden zijn -------
gevestigd de volgende erfdienstbaarheden: ---
a. Tot gebruik en ten nutte van de percelen 1
en 2 zijnde respectievelijk De Genestetstraat
1 en De Genestetstraat 3 en ten laste van het
perceel Bosboom Toussaintstraat 20, kadaster
sectie Q nummer 2702, ----------
dat de waterloozing van de perceelen 1 en 2 -
door den tuin van het perceel Bosboom -------
Toussaintstraat 20 op de bestaande wijze zal
moeten blijven bestendigd en den eigenaar van
laatstgemeld perceel zal moeten gedoogen dat
de putten zich in den tuin van dat perceel --
bevindende wekelijks door of vanwege den ----
eigenaar van de perceelen 1 en 2 worden -----
nagezien, gereinigd en geruimd. ----------
b. Tot gebruik en ten nutte van de perceelen
2 en 3 (3, zijnde Bosboom Toussaintstraat 24,
hoek De Genestetstraat) en ten laste van het
perceel Bosboom Toussaintstraat 22, kadaster
sectie Q nummer 2701 dat de binnenplaats van
laatstgemeld perceel niet zal mogen worden --
bebouwd, noch worden beplant en de percelen 2
en 3 op die binnenplaats het recht van ------
uitzicht en licht zullen houden op de -------
bestaande wijze. ----------
c. Tot gebruik en ten nutte van de percelen 1
en 2 en ten laste van de perceelen Bosboom --
Toussaintstraat 20, kadaster sectie Q nummer
2702 en Bosboom Toussaintstraat 18 kadaster -
sectie Q nummer 2703, dat de perceelen 1 en 2
zullen behouden recht van uitzicht en licht -
op de tuinen van de perceelen Bosboom -------
Toussaintstraat 20 en 18 op de bestaande ----
wijze en in de bedoelde tuinen geene gebouwen
werken of hoogopgaande boomen of gewassen ---
zullen mogen worden aangebracht of geduld, --
waardoor bedoeld uitzicht of licht op -------
eenigerlei wijze wordt belemmerd." ----------

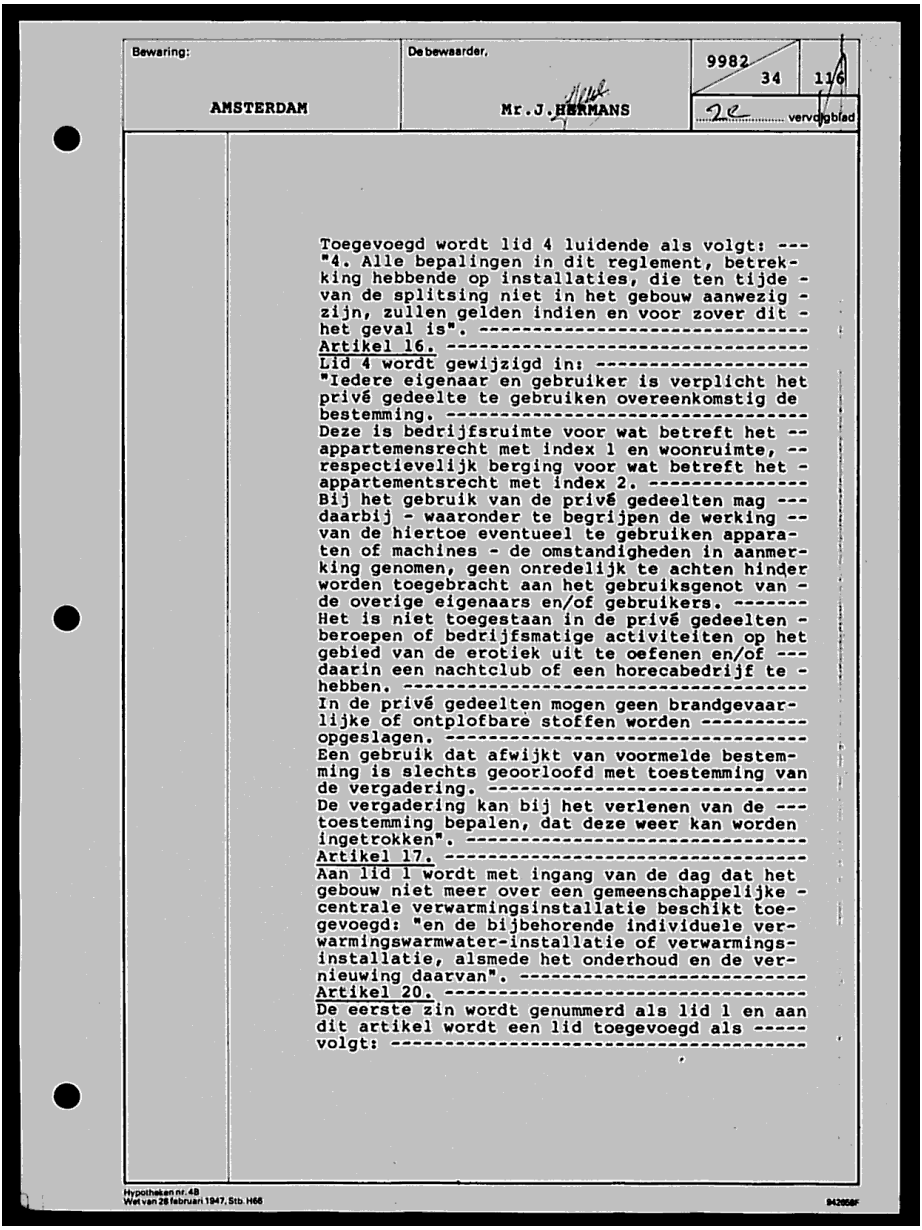
Bewaring:	De bewaarder,	9982 / 34 / 115
AMSTERDAM	Mr.J.HERMANS	...1e..... vervolgblad

B. De eigenares heeft besloten over te gaan tot splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 875 a Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875 e lid 1 onder d van dat boek. ----------
Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in de artikelen 875 d lid 2 en 875 e lid 1 onder d Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek gehecht, waarop met de cijfers 1 en 2 de gedeelten van het gebouw, welke bestemd 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 appartementsrechen is begrepen. -----
Blijkens een op voormelde tekening voorkomende op één februari negentienhonderd negentig afgegeven verklaring van de bewaarder ten hypotheekkantore te Amsterdam is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met bijbehorende grond 7495-A. ----------
C. De eigendom van het gebouw met bijbehorende grond wordt gesplitst in de volgende appartementsrechten: ----------
1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Amsterdam als De Genestetstraat 1-huis, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie Q nummer 7495-A-1; ----------
2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woningen, respectievelijk gelegen op de eerste, tweede, derde verdieping van het gebouw, alsmede van de berging, gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, alsmede van de gang op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Amsterdam als De Genestetstraat 1-I, 1-II en 1-III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie Q nummer 7495-A-2. ----------
D. 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 875 e lid 1 onder d Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek als volgt: ----------

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66
842668F



Te dezen worden van toepassing verklaard de --
bepalingen van het model-reglement -met uit- -
zondering van de bijbehorende annex 1- als be-
doeld in artikel 875 e lid 1 onder d Derde ---
Boek van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit is
ontworpen door een commissie benoemd door de -
Koninklijke Notariële Broederschap en vastge-
steld bij akte op twee en twintig november ne-
gentienhonderd drie en tachtig voor notaris Mr
H.M. Sasse te Arnhem, verleden, bij afschrift
mede overgeschreven ten voormelde hypo- ------
theekkantore op dertig december negentienhon-
derd drie en tachtig in deel 7478 nummer 1, --
ten aanzien van welke tekst de navolgende aan-
vullingen en/of wijzigingen bij deze worden --
vastgesteld: ----------
Artikel 2. ----------
Lid 1 van dit artikel zal luiden als volgt: --
"1. De eigenaars zijn als volgt in de gemeen-
schap gerechtigd: ----------
die van het appartementsrecht met index 1 voor
het één/vierde aandeel en die van het apparte-
mentsrecht met index 2 voor het drie/vierde --
aandeel." ----------
Artikel 3. ----------
Aan dit artikel wordt toegevoegd: ----------
"j. de kosten van het waterverbruik door de --
eigenaars, voor zover zij daarvoor niet afzon-
derlijk worden aangeslagen". ----------
Artikel 4. ----------
De eerste tussenzin van lid 1 wordt vervangen
door: "dat samenvalt met het kalenderjaar". --
Aan lid 1 wordt toegevoegd de zin: "Het eerste
boekjaar vangt aan op heden en eindigt op een
en dertig december van dit jaar". ----------
Artikel 8. ----------
De eerste tussenzin van lid 4 wordt vervangen
door: "indien deze een bedrag gelijk aan drie
promille van de verzekerde waarde van het ge-
bouw te boven gaan". ----------
Artikel 9. ----------
In lid 1 onder b vervallen met ingang van de -
dag dat het gebouw niet meer over een gemeen-
schappelijke centrale verwarmingsinstallatie -
beschikt de woorden: ----------
"met name voor centrale verwarming (met inbe-
grip van de radiatoren en radiatorkranen in de
privé gedeelten)". ----------



Bewaring: AMSTERDAM

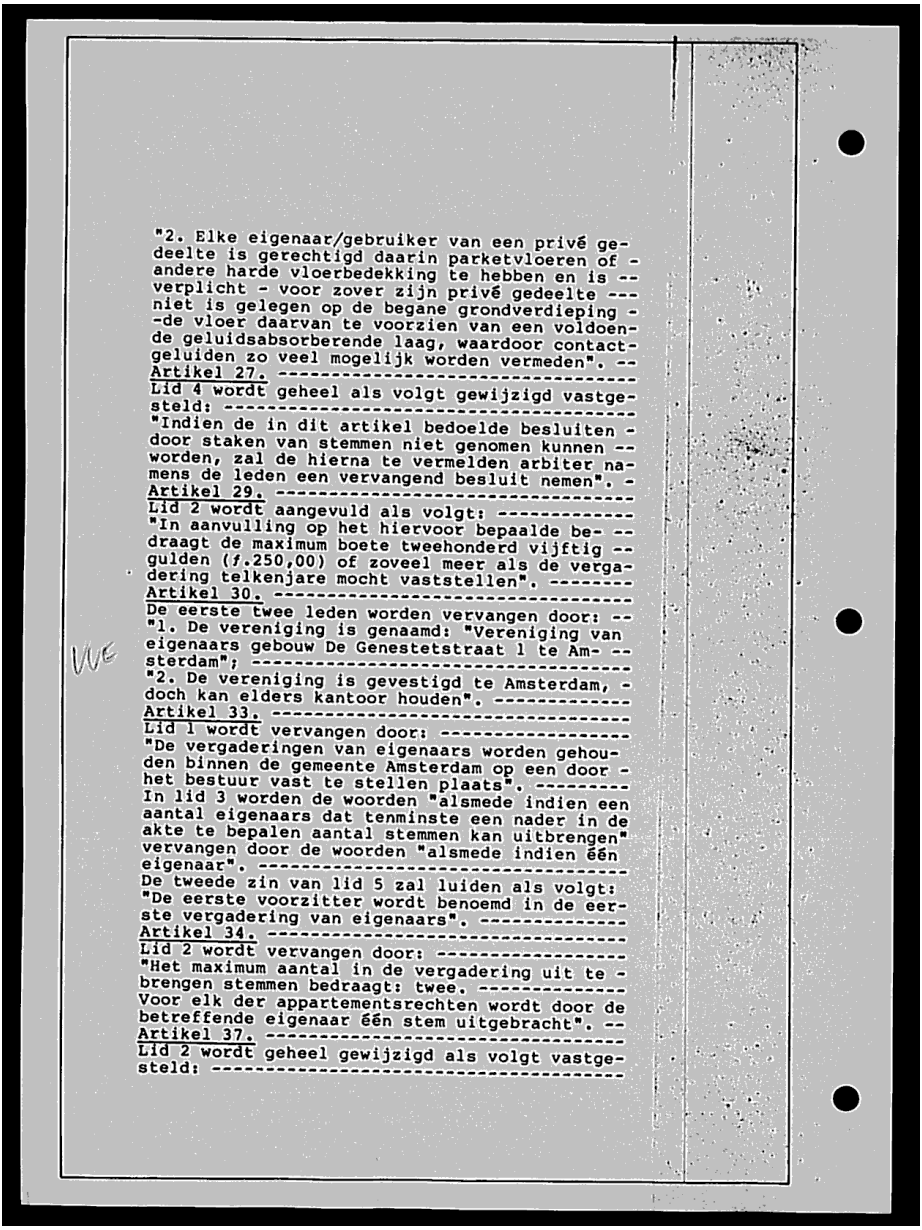
De bewaarder, Mr. J. HERMANS

9982 34 116

2e vervolgblad

Toegevoegd wordt lid 4 luidende als volgt: ---
"4. Alle bepalingen in dit reglement, betrekking hebbende op installaties, die ten tijde - van de splitsing niet in het gebouw aanwezig - zijn, zullen gelden indien en voor zover dit - het geval is". ----------
Artikel 16. ----------
Lid 4 wordt gewijzigd in: ----------
"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming. ----------
Deze is bedrijfsruimte voor wat betreft het -- appartemensrecht met index 1 en woonruimte, -- respectievelijk berging voor wat betreft het - appartementsrecht met index 2. ----------
Bij het gebruik van de privé gedeelten mag --- daarbij - waaronder te begrijpen de werking -- van de hiertoe eventueel te gebruiken apparaten of machines - de omstandigheden in aanmerking genomen, geen onredelijk te achten hinder worden toegebracht aan het gebruiksgenot van - de overige eigenaars en/of gebruikers. -------
Het is niet toegestaan in de privé gedeelten - beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de erotiek uit te oefenen en/of --- daarin een nachtclub of een horecabedrijf te - hebben. ----------
In de privé gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden ----------
opgeslagen. ----------
Een gebruik dat afwijkt van voormelde bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. ----------
De vergadering kan bij het verlenen van de --- toestemming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken". ----------
Artikel 17. ----------
Aan lid 1 wordt met ingang van de dag dat het gebouw niet meer over een gemeenschappelijke - centrale verwarmingsinstallatie beschikt toegevoegd: "en de bijbehorende individuele verwarmingswarmwater-installatie of verwarmingsinstallatie, alsmede het onderhoud en de vernieuwing daarvan". ----------
Artikel 20. ----------
De eerste zin wordt genummerd als lid 1 en aan dit artikel wordt een lid toegevoegd als -----
volgt: ----------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66



"2. Elke eigenaar/gebruiker van een privé gedeelte is gerechtigd daarin parketvloeren of andere harde vloerbedekking te hebben en is verplicht - voor zover zijn privé gedeelte niet is gelegen op de begane grondverdieping - de vloer daarvan te voorzien van een voldoende geluidsabsorberende laag, waardoor contactgeluiden zo veel mogelijk worden vermeden".

Artikel 27.

Lid 4 wordt geheel als volgt gewijzigd vastgesteld:

"Indien de in dit artikel bedoelde besluiten door staken van stemmen niet genomen kunnen worden, zal de hierna te vermelden arbiter namens de leden een vervangend besluit nemen".

Artikel 29.

Lid 2 wordt aangevuld als volgt:

"In aanvulling op het hiervoor bepaalde bedraagt de maximum boete tweehonderd vijftig gulden (ƒ.250,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen".

Artikel 30.

De eerste twee leden worden vervangen door:

"1. De vereniging is genaamd: "Vereniging van eigenaars gebouw De Genestetstraat 1 te Amsterdam";

"2. De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden".

Artikel 33.

Lid 1 wordt vervangen door:

"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats".

In lid 3 worden de woorden "alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste een nader in de akte te bepalen aantal stemmen kan uitbrengen" vervangen door de woorden "alsmede indien één eigenaar".

De tweede zin van lid 5 zal luiden als volgt:

"De eerste voorzitter wordt benoemd in de eerste vergadering van eigenaars".

Artikel 34.

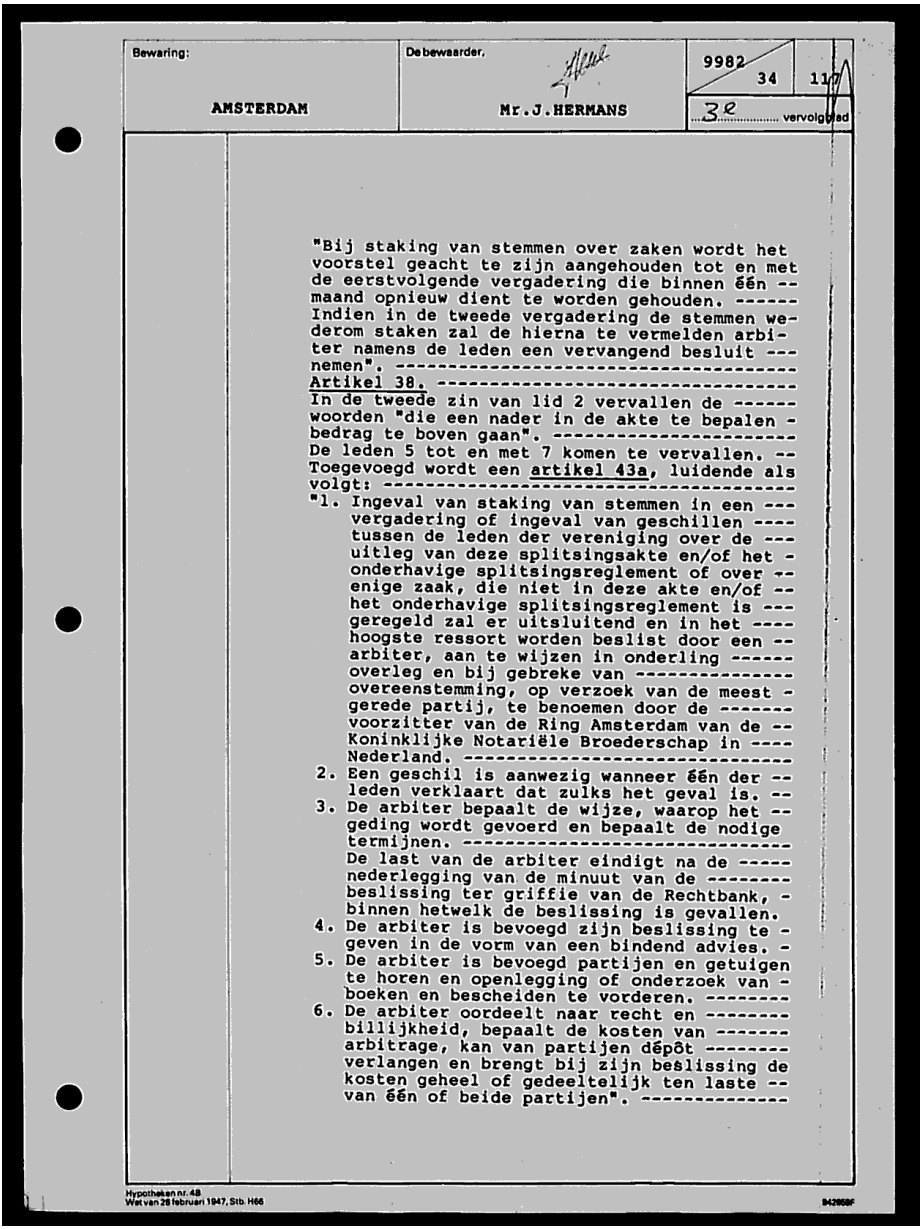
Lid 2 wordt vervangen door:

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt: twee.

Voor elk der appartementsrechten wordt door de betreffende eigenaar één stem uitgebracht".

Artikel 37.

Lid 2 wordt geheel gewijzigd als volgt vastgesteld:



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder, Mr. J. HERMANS

9982 / 34 / 117

3e vervolgblad

"Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn aangehouden tot en met de eerstvolgende vergadering die binnen één -- maand opnieuw dient te worden gehouden. ------ Indien in de tweede vergadering de stemmen wederom staken zal de hierna te vermelden arbiter namens de leden een vervangend besluit --- nemen". ----------

Artikel 38. ----------

In de tweede zin van lid 2 vervallen de ------ woorden "die een nader in de akte te bepalen - bedrag te boven gaan". ----------

De leden 5 tot en met 7 komen te vervallen. -- Toegevoegd wordt een artikel 43a, luidende als volgt: ----------

"1. Ingeval van staking van stemmen in een --- vergadering of ingeval van geschillen ---- tussen de leden der vereniging over de --- uitleg van deze splitsingsakte en/of het - onderhavige splitsingsreglement of over -- enige zaak, die niet in deze akte en/of -- het onderhavige splitsingsreglement is --- geregeld zal er uitsluitend en in het ---- hoogste ressort worden beslist door een -- arbiter, aan te wijzen in onderling ------ overleg en bij gebreke van ---------- overeenstemming, op verzoek van de meest - gerede partij, te benoemen door de ------- voorzitter van de Ring Amsterdam van de -- Koninklijke Notariële Broederschap in ---- Nederland. ----------

2. Een geschil is aanwezig wanneer één der -- leden verklaart dat zulks het geval is. --

3. De arbiter bepaalt de wijze, waarop het -- geding wordt gevoerd en bepaalt de nodige termijnen. ----------
De last van de arbiter eindigt na de ----- nederlegging van de minuut van de -------- beslissing ter griffie van de Rechtbank, - binnen hetwelk de beslissing is gevallen.

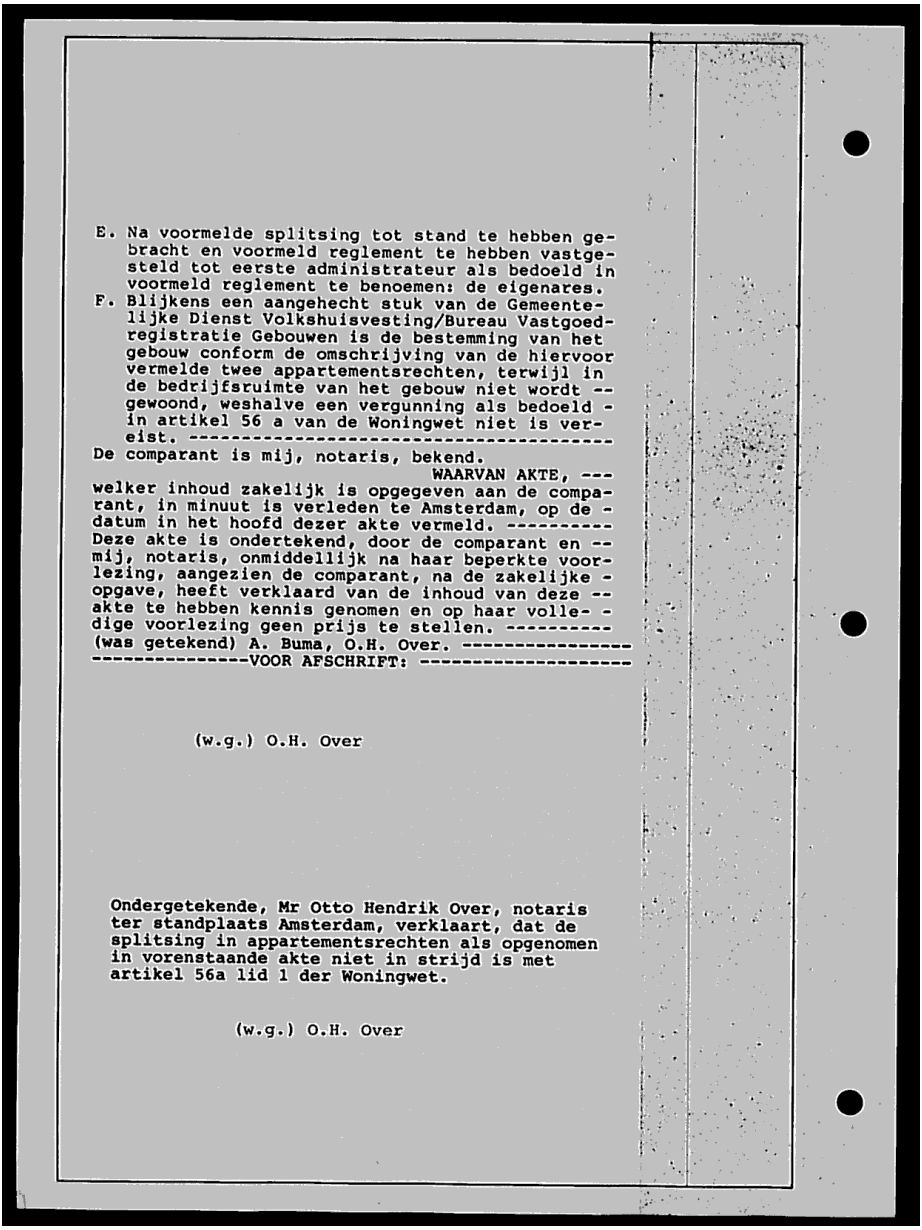
4. De arbiter is bevoegd zijn beslissing te - geven in de vorm van een bindend advies. -

5. De arbiter is bevoegd partijen en getuigen te horen en openlegging of onderzoek van - boeken en bescheiden te vorderen. --------

6. De arbiter oordeelt naar recht en -------- billijkheid, bepaalt de kosten van ------- arbitrage, kan van partijen dépôt -------- verlangen en brengt bij zijn beslissing de kosten geheel of gedeeltelijk ten laste -- van één of beide partijen". ----------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

842668F

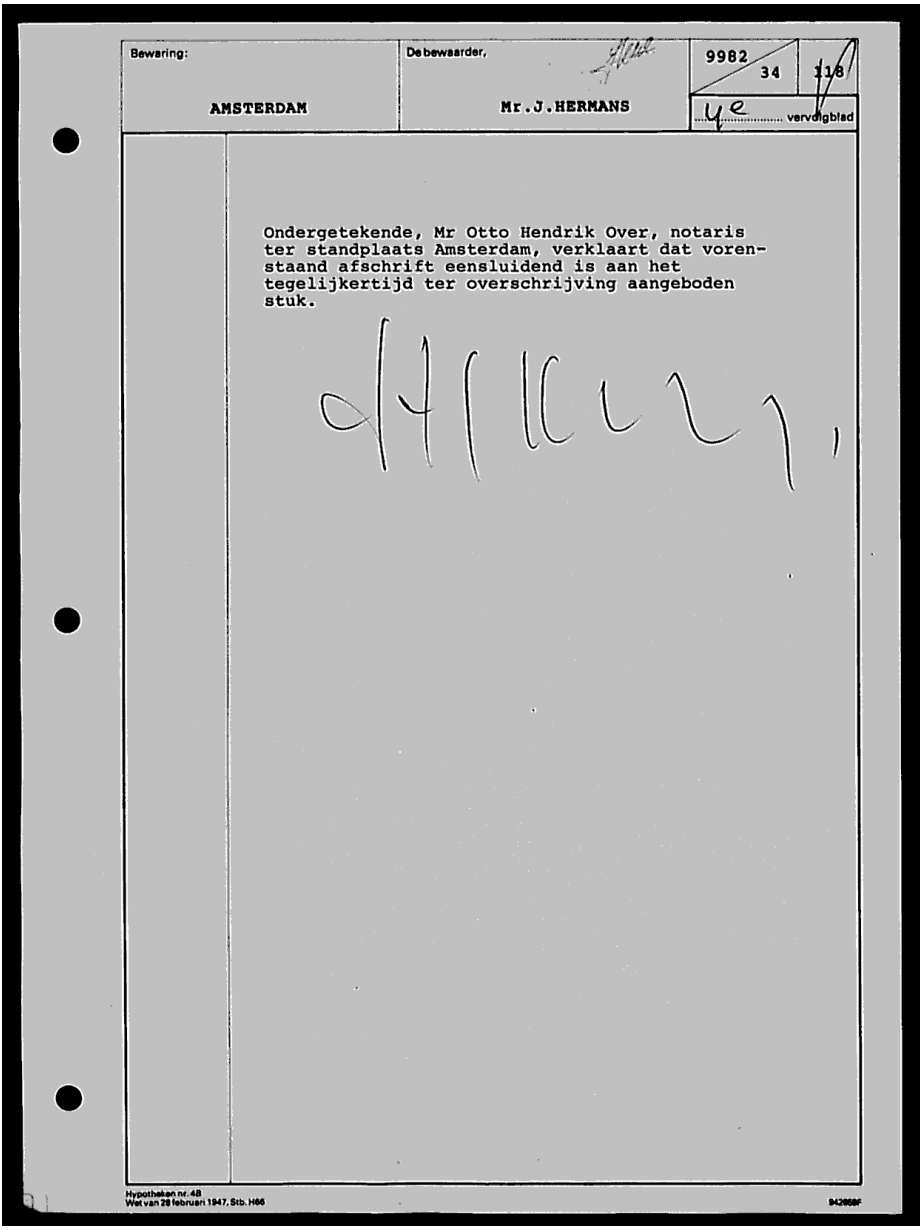


E. Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld tot eerste administrateur als bedoeld in voormeld reglement te benoemen: de eigenares.
F. Blijkens een aangehecht stuk van de Gemeentelijke Dienst Volkshuisvesting/Bureau Vastgoedregistratie Gebouwen is de bestemming van het gebouw conform de omschrijving van de hiervoor vermelde twee appartementsrechten, terwijl in de bedrijfsruimte van het gebouw niet wordt -- gewoond, weshalve een vergunning als bedoeld - in artikel 56 a van de Woningwet niet is vereist. ----------
De comparant is mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE, ---
welker inhoud zakelijk is opgegeven aan de comparant, in minuut is verleden te Amsterdam, op de - datum in het hoofd dezer akte vermeld. ----------
Deze akte is ondertekend, door de comparant en -- mij, notaris, onmiddellijk na haar beperkte voorlezing, aangezien de comparant, na de zakelijke - opgave, heeft verklaard van de inhoud van deze -- akte te hebben kennis genomen en op haar volle- - dige voorlezing geen prijs te stellen. ----------
(was getekend) A. Buma, O.H. Over. ----------
----------VOOR AFSCHRIFT: ----------

(w.g.) O.H. Over

Ondergetekende, Mr Otto Hendrik Over, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart, dat de splitsing in appartementsrechten als opgenomen in vorenstaande akte niet in strijd is met artikel 56a lid 1 der Woningwet.

(w.g.) O.H. Over



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder, Mr.J.HERMANS

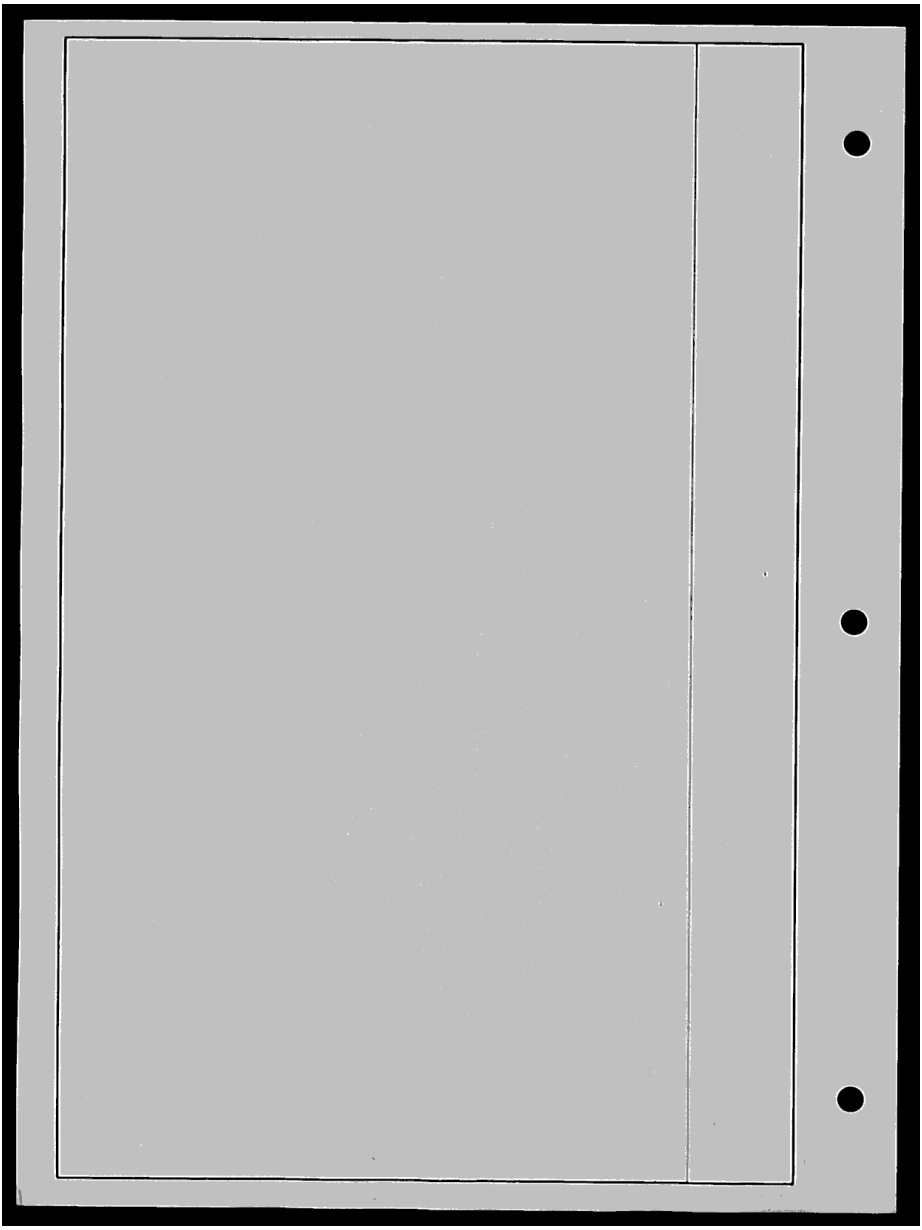
9982 / 34 118

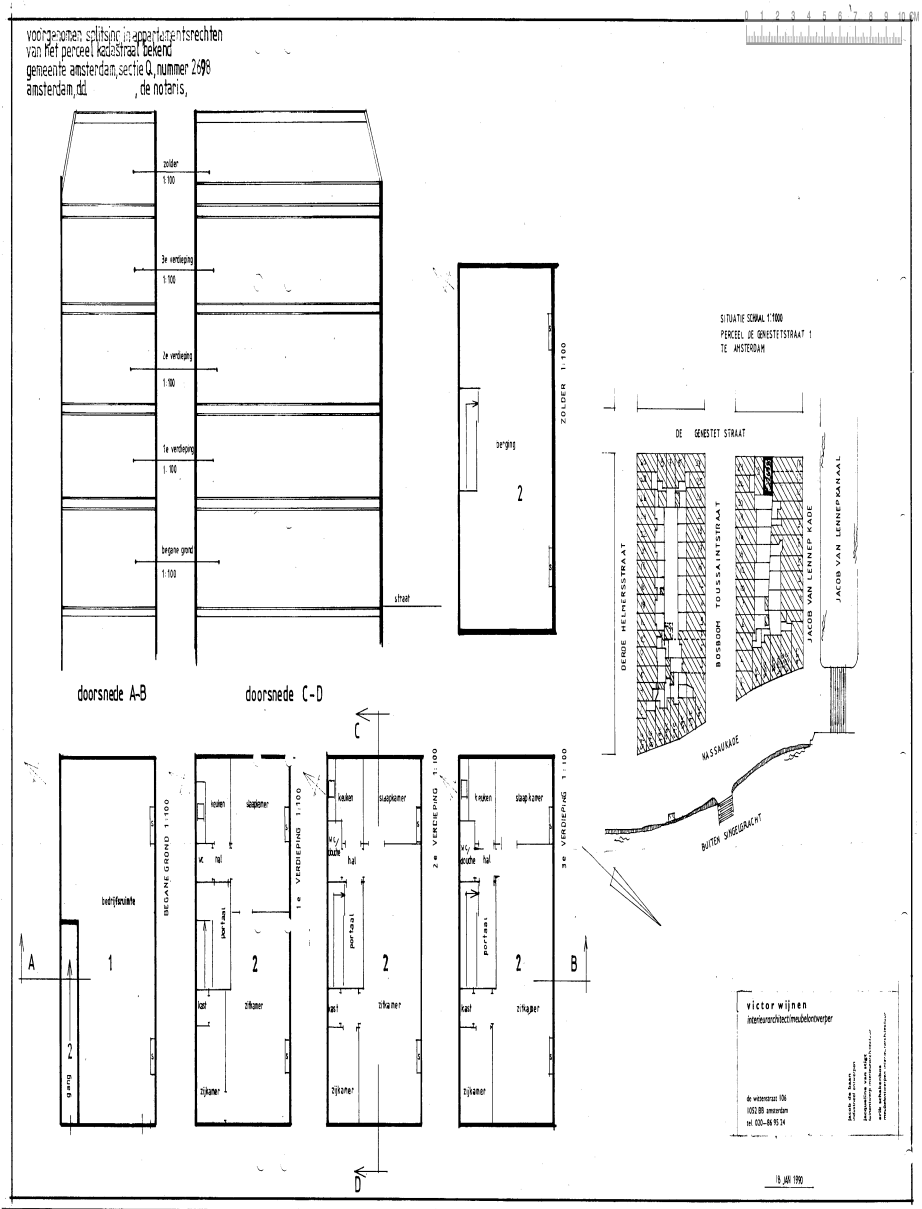
4e vervolgblad

Ondergetekende, Mr Otto Hendrik Over, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is aan het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

942668F




voorgenomen splitsing in appartementsrechten
van het perceel kadastraal bekend
gemeente amsterdam, sectie Q, nummer 2698
amsterdam, dd , de notaris,
zolder 1:100
3e verdieping 1:100
2e verdieping 1:100
1e verdieping 1:100
begane grond 1:100
straat
doorsnede A-B
doorsnede C-D
berging
ZOLDER 1:100
SITUATIE SCHAAL 1:1000
PERCEEL DE GENESTETSTRAAT 1
TE AMSTERDAM
DE GENESTET STRAAT
DERDE HELMERSSTRAAT
BOSBOOM TOUSSAINTSTRAAT
JACOB VAN LENNEP KADE
JACOB VAN LENNEPKANAAL
NASSAUKADE
BUITEN SINGELGRACHT
BEGANE GROND 1:100
1e VERDIEPING 1:100
2e VERDIEPING 1:100
3e VERDIEPING 1:100
bedrijfsruimte
keuken
slaapkamer
hal
portaal
kast
zitkamer
zijkamer
gang
A
B
C
D
victor wijnen
interieurarchitect/meubelontwerper
de wittenstraat 106
1052 BB amsterdam
tel. 020-86 95 34
18 JAN 1990

Ondergetekende, bewaarder van de hypotheken, het kadaster en de scheepsbewijzen te Amsterdam, verklaart dat voor het in de splitsing te betrekken perceel gemeente Amsterdam, sektie Q nummer 2698 de complexaanduiding is 7495-A.
Amsterdam, 1 februari 1990
De bewaarder voornoemd
(was getekend) J.A.M. Hermans

Bewaring Amsterdam. Nr. 8430
Deze kaart behoort bij het afschrift in
bewaring genomen in deel 9982 nr. 34
De Bewaarder,

mr. J.A.M. Hermans

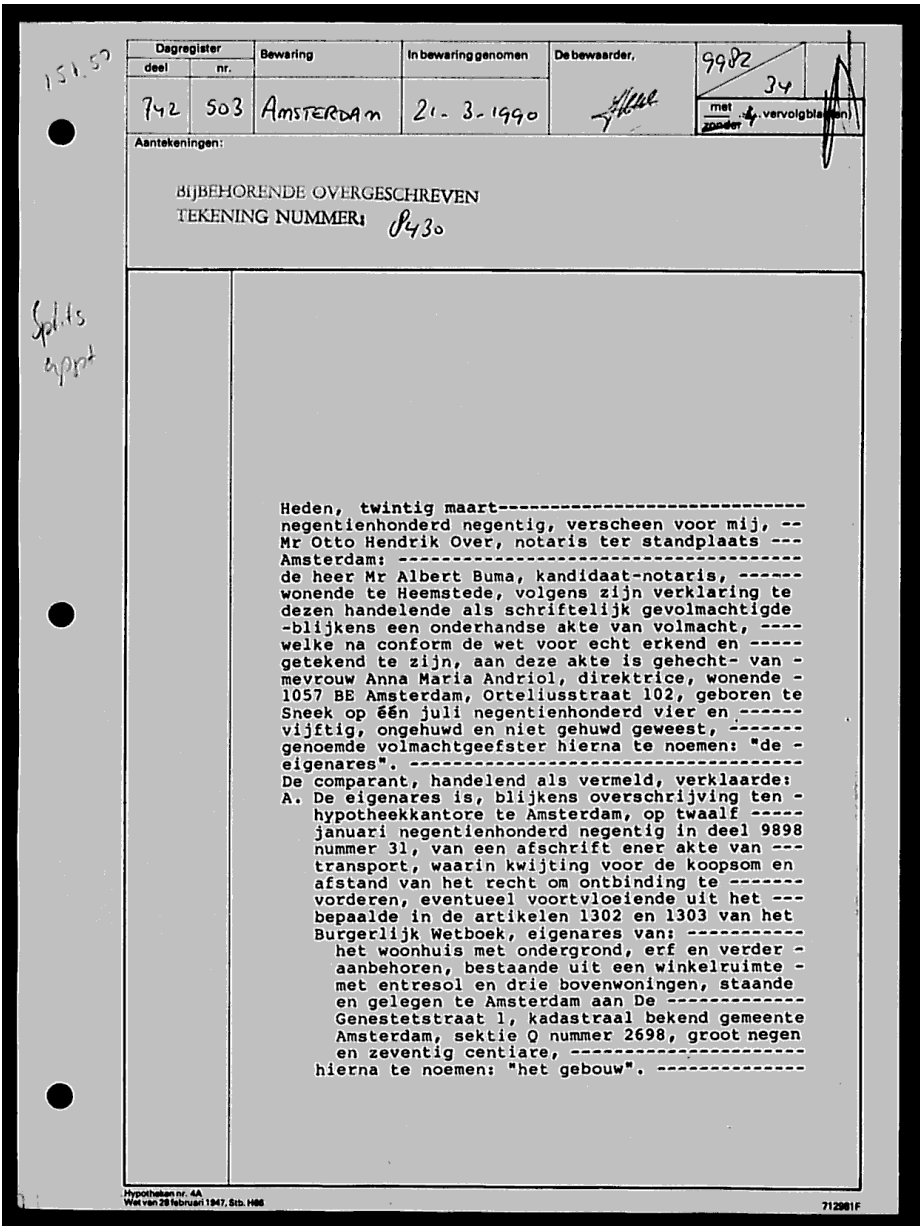
VOOR AFSCHRIFT van een tekening gehecht aan de desbetreffende minuut-akte, de dato 20 maart 1990.

(w.g.) O.H. Over

Ondergetekende, Mr Otto Hendrik Over, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat de aan ommezijde staande tekening tot in details gelijkluidend is aan de tekening welke is gehecht aan het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

Bijlage

44105_190423 splitsingsakte + tekening genestestraat (anoniem).pdf



151.50

Dagregister deel	Dagregister nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	9982 / 34
742	503	Amsterdam	21-3-1990		met / zonder 4 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

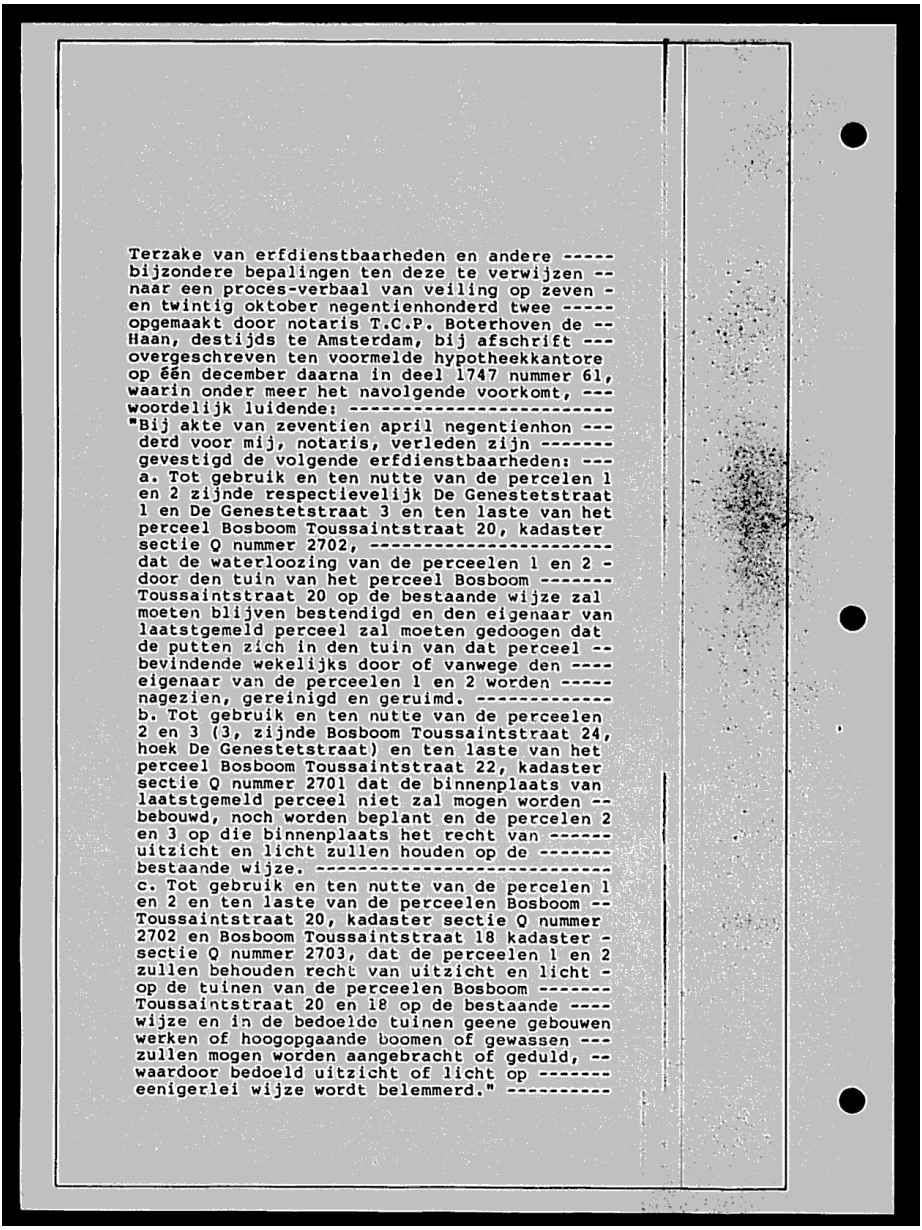
BIJBEHORENDE OVERGESCHREVEN
TEKENING NUMMER: 8430

Splits appt

Heden, twintig maart----------
negentienhonderd negentig, verscheen voor mij, --
Mr Otto Hendrik Over, notaris ter standplaats ---
Amsterdam: ----------
de heer Mr Albert Buma, kandidaat-notaris, ------
wonende te Heemstede, volgens zijn verklaring te
dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde
-blijkens een onderhandse akte van volmacht, ----
welke na conform de wet voor echt erkend en -----
getekend te zijn, aan deze akte is gehecht- van -
mevrouw Anna Maria Andriol, direktrice, wonende -
1057 BE Amsterdam, Orteliusstraat 102, geboren te
Sneek op één juli negentienhonderd vier en ------
vijftig, ongehuwd en niet gehuwd geweest, -------
genoemde volmachtgeefster hierna te noemen: "de -
eigenares". ----------
De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:
A. De eigenares is, blijkens overschrijving ten -
hypotheekkantore te Amsterdam, op twaalf -----
januari negentienhonderd negentig in deel 9898
nummer 31, van een afschrift ener akte van ---
transport, waarin kwijting voor de koopsom en
afstand van het recht om ontbinding te -------
vorderen, eventueel voortvloeiende uit het ---
bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het
Burgerlijk Wetboek, eigenares van: ----------
het woonhuis met ondergrond, erf en verder -
aanbehoren, bestaande uit een winkelruimte -
met entresol en drie bovenwoningen, staande
en gelegen te Amsterdam aan De ----------
Genestetstraat 1, kadastraal bekend gemeente
Amsterdam, sektie Q nummer 2698, groot negen
en zeventig centiare, ----------
hierna te noemen: "het gebouw". ----------

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H86

712981F

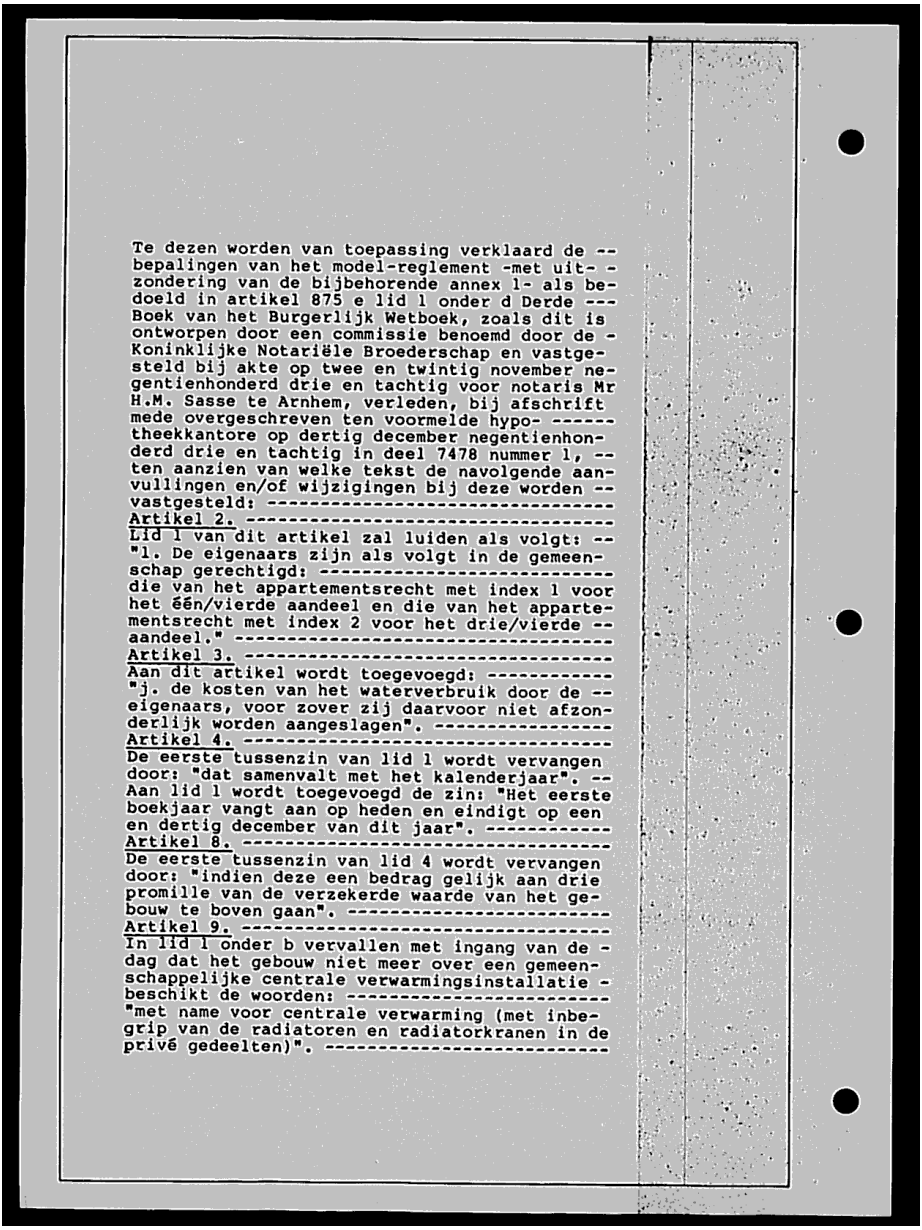


Terzake van erfdienstbaarheden en andere -----
bijzondere bepalingen ten deze te verwijzen --
naar een proces-verbaal van veiling op zeven -
en twintig oktober negentienhonderd twee -----
opgemaakt door notaris T.C.P. Boterhoven de --
Haan, destijds te Amsterdam, bij afschrift ---
overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore
op één december daarna in deel 1747 nummer 61,
waarin onder meer het navolgende voorkomt, ---
woordelijk luidende: ----------
"Bij akte van zeventien april negentienhon ---
derd voor mij, notaris, verleden zijn -------
gevestigd de volgende erfdienstbaarheden: ---
a. Tot gebruik en ten nutte van de percelen 1
en 2 zijnde respectievelijk De Genestetstraat
1 en De Genestetstraat 3 en ten laste van het
perceel Bosboom Toussaintstraat 20, kadaster
sectie Q nummer 2702, ----------
dat de waterloozing van de perceelen 1 en 2 -
door den tuin van het perceel Bosboom -------
Toussaintstraat 20 op de bestaande wijze zal
moeten blijven bestendigd en den eigenaar van
laatstgemeld perceel zal moeten gedoogen dat
de putten zich in den tuin van dat perceel --
bevindende wekelijks door of vanwege den ----
eigenaar van de perceelen 1 en 2 worden -----
nagezien, gereinigd en geruimd. ----------
b. Tot gebruik en ten nutte van de perceelen
2 en 3 (3, zijnde Bosboom Toussaintstraat 24,
hoek De Genestetstraat) en ten laste van het
perceel Bosboom Toussaintstraat 22, kadaster
sectie Q nummer 2701 dat de binnenplaats van
laatstgemeld perceel niet zal mogen worden --
bebouwd, noch worden beplant en de percelen 2
en 3 op die binnenplaats het recht van ------
uitzicht en licht zullen houden op de -------
bestaande wijze. ----------
c. Tot gebruik en ten nutte van de percelen 1
en 2 en ten laste van de perceelen Bosboom --
Toussaintstraat 20, kadaster sectie Q nummer
2702 en Bosboom Toussaintstraat 18 kadaster -
sectie Q nummer 2703, dat de perceelen 1 en 2
zullen behouden recht van uitzicht en licht -
op de tuinen van de perceelen Bosboom -------
Toussaintstraat 20 en 18 op de bestaande ----
wijze en in de bedoelde tuinen geene gebouwen
werken of hoogopgaande boomen of gewassen ---
zullen mogen worden aangebracht of geduld, --
waardoor bedoeld uitzicht of licht op -------
eenigerlei wijze wordt belemmerd." ----------

Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, Mr.J.HERMANS | 9982 34 115 | ...1e... vervolgblad

B. De eigenares heeft besloten over te gaan tot splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 875 a Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875 e lid 1 onder d van dat boek. ----------
Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in de artikelen 875 d lid 2 en 875 e lid 1 onder d Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek gehecht, waarop met de cijfers 1 en 2 de gedeelten van het gebouw, welke bestemd 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 appartementsrechen is begrepen. -----
Blijkens een op voormelde tekening voorkomende op één februari negentienhonderd negentig afgegeven verklaring van de bewaarder ten hypotheekkantore te Amsterdam is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met bijbehorende grond 7495-A. ----------
C. De eigendom van het gebouw met bijbehorende grond wordt gesplitst in de volgende appartementsrechten: ----------
1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Amsterdam als De Genestetstraat 1-huis, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie Q nummer 7495-A-1; ----------
2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woningen, respectievelijk gelegen op de eerste, tweede, derde verdieping van het gebouw, alsmede van de berging, gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, alsmede van de gang op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Amsterdam als De Genestetstraat 1-I, 1-II en 1-III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie Q nummer 7495-A-2. ----------
D. 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 875 e lid 1 onder d Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek als volgt: ----------

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66



Te dezen worden van toepassing verklaard de -- bepalingen van het model-reglement -met uit- - zondering van de bijbehorende annex 1- als bedoeld in artikel 875 e lid 1 onder d Derde --- Boek van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit is ontworpen door een commissie benoemd door de - Koninklijke Notariële Broederschap en vastgesteld bij akte op twee en twintig november negentienhonderd drie en tachtig voor notaris Mr H.M. Sasse te Arnhem, verleden, bij afschrift mede overgeschreven ten voormelde hypo- ------ theekkantore op dertig december negentienhonderd drie en tachtig in deel 7478 nummer 1, -- ten aanzien van welke tekst de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen bij deze worden -- vastgesteld: ----------

Artikel 2. ----------

Lid 1 van dit artikel zal luiden als volgt: -- "1. De eigenaars zijn als volgt in de gemeenschap gerechtigd: ----------

die van het appartementsrecht met index 1 voor het één/vierde aandeel en die van het appartementsrecht met index 2 voor het drie/vierde -- aandeel." ----------

Artikel 3. ----------

Aan dit artikel wordt toegevoegd: ----------

"j. de kosten van het waterverbruik door de -- eigenaars, voor zover zij daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen". ----------

Artikel 4. ----------

De eerste tussenzin van lid 1 wordt vervangen door: "dat samenvalt met het kalenderjaar". -- Aan lid 1 wordt toegevoegd de zin: "Het eerste boekjaar vangt aan op heden en eindigt op een en dertig december van dit jaar". ----------

Artikel 8. ----------

De eerste tussenzin van lid 4 wordt vervangen door: "indien deze een bedrag gelijk aan drie promille van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan". ----------

Artikel 9. ----------

In lid 1 onder b vervallen met ingang van de - dag dat het gebouw niet meer over een gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie - beschikt de woorden: ----------

"met name voor centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé gedeelten)". ----------

Bewaring: AMSTERDAM

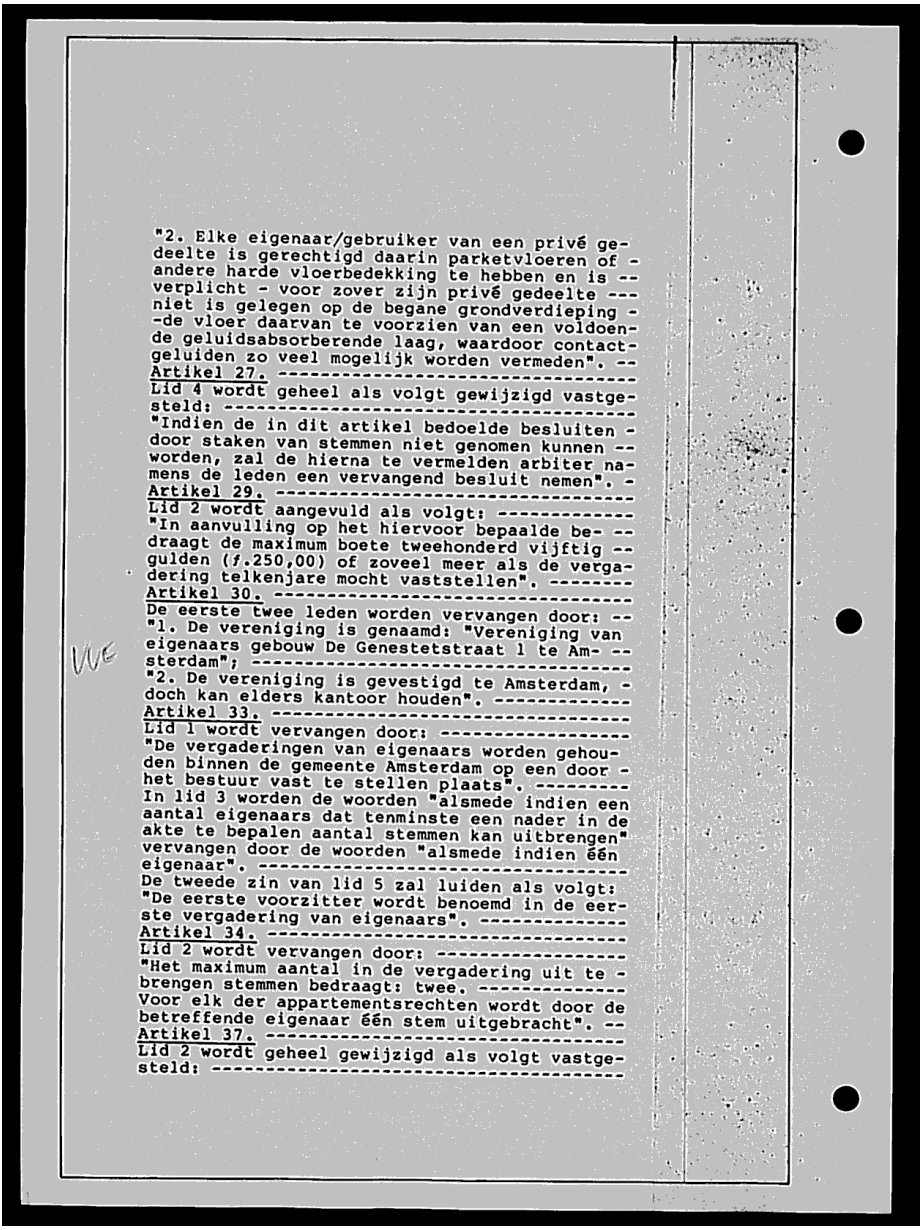
De bewaarder, Mr. J. HERMANS

9982 34 116

2e vervolgblad

Toegevoegd wordt lid 4 luidende als volgt: ---
"4. Alle bepalingen in dit reglement, betrekking hebbende op installaties, die ten tijde - van de splitsing niet in het gebouw aanwezig - zijn, zullen gelden indien en voor zover dit - het geval is". ----------
Artikel 16. ----------
Lid 4 wordt gewijzigd in: ----------
"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming. ----------
Deze is bedrijfsruimte voor wat betreft het -- appartementsrecht met index 1 en woonruimte, -- respectievelijk berging voor wat betreft het - appartementsrecht met index 2. ----------
Bij het gebruik van de privé gedeelten mag --- daarbij - waaronder te begrijpen de werking -- van de hiertoe eventueel te gebruiken apparaten of machines - de omstandigheden in aanmerking genomen, geen onredelijk te achten hinder worden toegebracht aan het gebruiksgenot van - de overige eigenaars en/of gebruikers. -------
Het is niet toegestaan in de privé gedeelten - beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de erotiek uit te oefenen en/of --- daarin een nachtclub of een horecabedrijf te - hebben. ----------
In de privé gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden ----------
opgeslagen. ----------
Een gebruik dat afwijkt van voormelde bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. ----------
De vergadering kan bij het verlenen van de --- toestemming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken". ----------
Artikel 17. ----------
Aan lid 1 wordt met ingang van de dag dat het gebouw niet meer over een gemeenschappelijke - centrale verwarmingsinstallatie beschikt toegevoegd: "en de bijbehorende individuele verwarmingswarmwater-installatie of verwarmingsinstallatie, alsmede het onderhoud en de vernieuwing daarvan". ----------
Artikel 20. ----------
De eerste zin wordt genummerd als lid 1 en aan dit artikel wordt een lid toegevoegd als ----- volgt: ----------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66



"2. Elke eigenaar/gebruiker van een privé gedeelte is gerechtigd daarin parketvloeren of andere harde vloerbedekking te hebben en is verplicht - voor zover zijn privé gedeelte niet is gelegen op de begane grondverdieping - de vloer daarvan te voorzien van een voldoende geluidsabsorberende laag, waardoor contactgeluiden zo veel mogelijk worden vermeden". --

Artikel 27. ----------

Lid 4 wordt geheel als volgt gewijzigd vastgesteld: ----------

"Indien de in dit artikel bedoelde besluiten door staken van stemmen niet genomen kunnen worden, zal de hierna te vermelden arbiter namens de leden een vervangend besluit nemen". -

Artikel 29. ----------

Lid 2 wordt aangevuld als volgt: ----------

"In aanvulling op het hiervoor bepaalde bedraagt de maximum boete tweehonderd vijftig gulden (f.250,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen". --------

Artikel 30. ----------

De eerste twee leden worden vervangen door: --

"1. De vereniging is genaamd: "Vereniging van eigenaars gebouw De Genestetstraat 1 te Amsterdam"; ----------

"2. De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden". ----------

Artikel 33. ----------

Lid 1 wordt vervangen door: ----------

"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats". ---------

In lid 3 worden de woorden "alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste een nader in de akte te bepalen aantal stemmen kan uitbrengen" vervangen door de woorden "alsmede indien één eigenaar". ----------

De tweede zin van lid 5 zal luiden als volgt: "De eerste voorzitter wordt benoemd in de eerste vergadering van eigenaars". ----------

Artikel 34. ----------

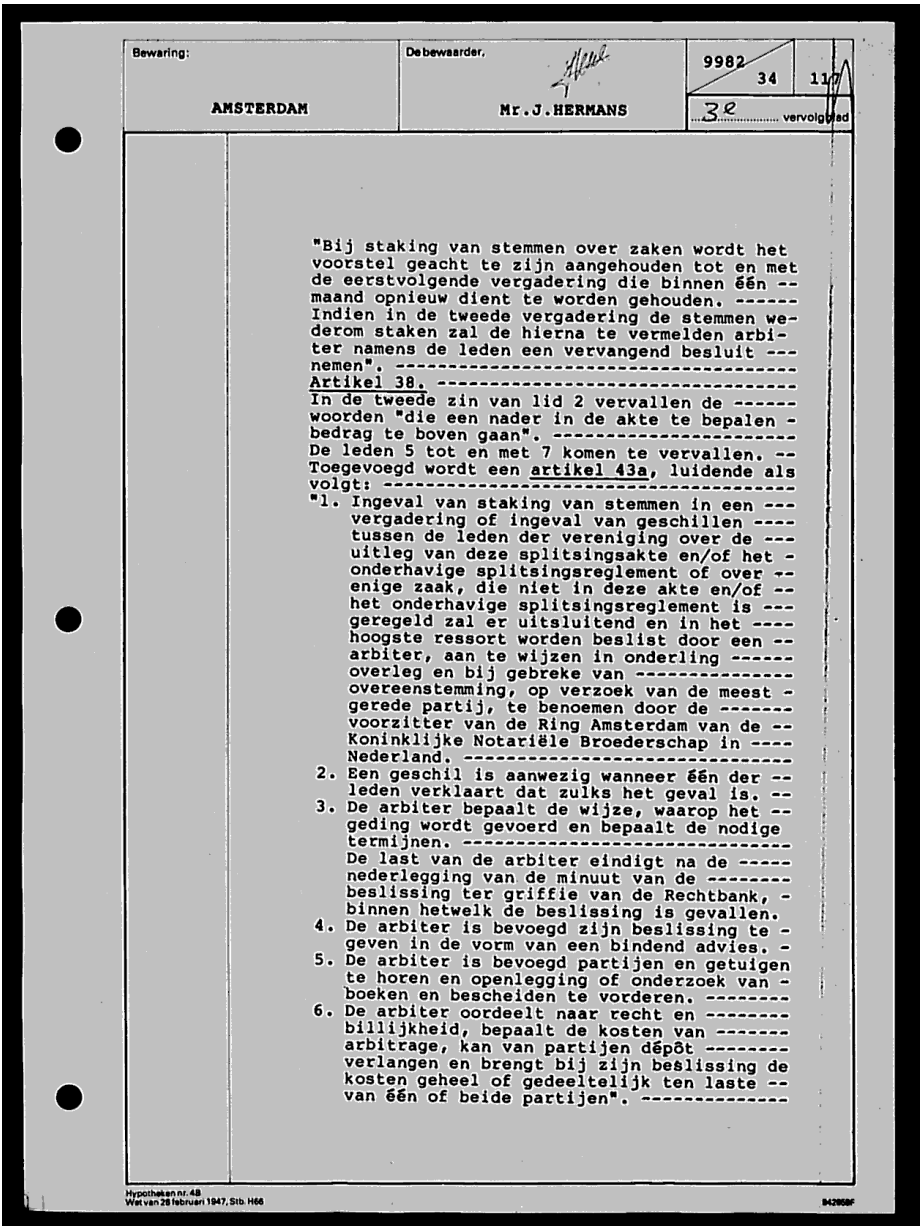
Lid 2 wordt vervangen door: ----------

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt: twee. ----------

Voor elk der appartementsrechten wordt door de betreffende eigenaar één stem uitgebracht". --

Artikel 37. ----------

Lid 2 wordt geheel gewijzigd als volgt vastgesteld: ----------



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder, Mr. J. HERMANS

9982 34 117

3e vervolgblad

"Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn aangehouden tot en met de eerstvolgende vergadering die binnen één maand opnieuw dient te worden gehouden. Indien in de tweede vergadering de stemmen wederom staken zal de hierna te vermelden arbiter namens de leden een vervangend besluit nemen".

Artikel 38.

In de tweede zin van lid 2 vervallen de woorden "die een nader in de akte te bepalen bedrag te boven gaan".

De leden 5 tot en met 7 komen te vervallen.

Toegevoegd wordt een artikel 43a, luidende als volgt:

"1. Ingeval van staking van stemmen in een vergadering of ingeval van geschillen tussen de leden der vereniging over de uitleg van deze splitsingsakte en/of het onderhavige splitsingsreglement of over enige zaak, die niet in deze akte en/of het onderhavige splitsingsreglement is geregeld zal er uitsluitend en in het hoogste ressort worden beslist door een arbiter, aan te wijzen in onderling overleg en bij gebreke van overeenstemming, op verzoek van de meest gerede partij, te benoemen door de voorzitter van de Ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële Broederschap in Nederland.

2. Een geschil is aanwezig wanneer één der leden verklaart dat zulks het geval is.

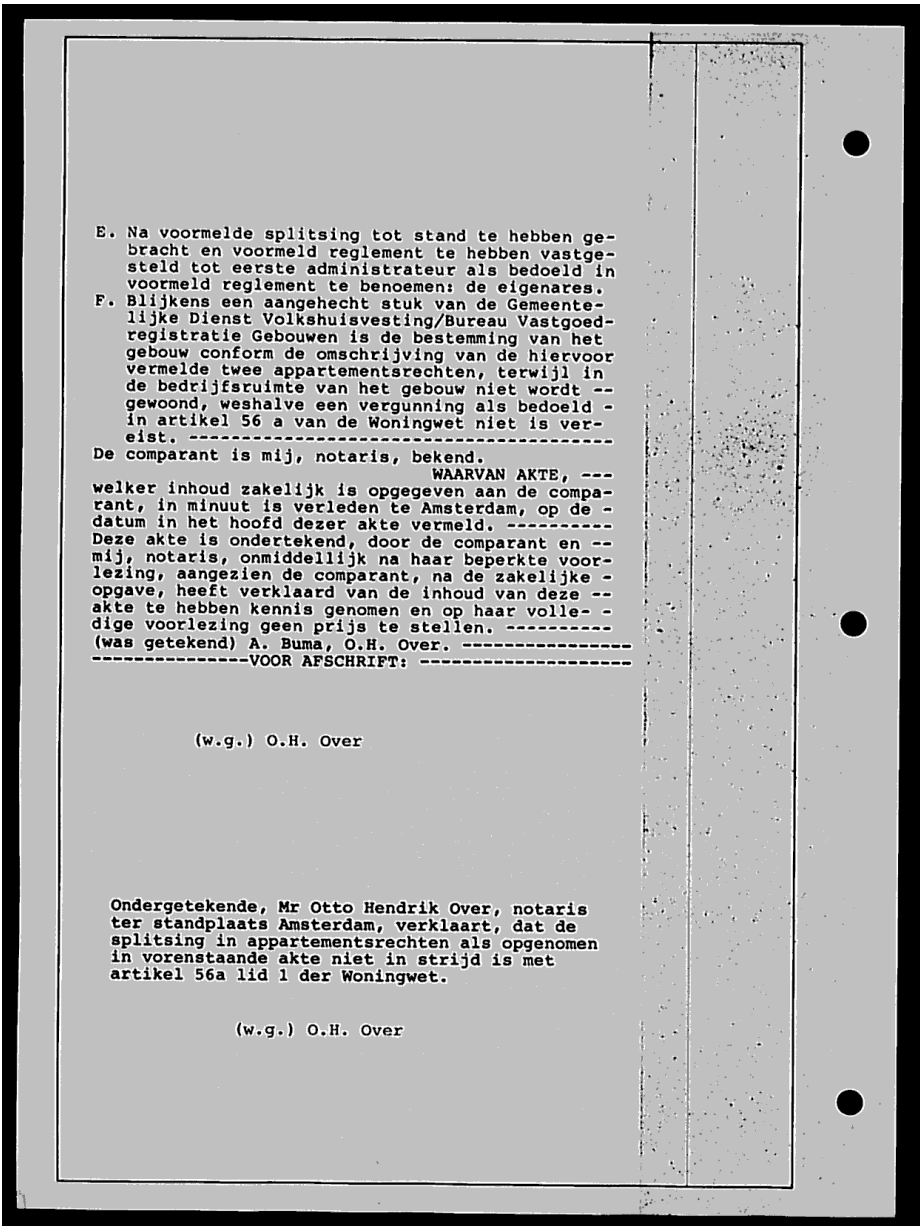
3. De arbiter bepaalt de wijze, waarop het geding wordt gevoerd en bepaalt de nodige termijnen.
De last van de arbiter eindigt na de nederlegging van de minuut van de beslissing ter griffie van de Rechtbank, binnen hetwelk de beslissing is gevallen.

4. De arbiter is bevoegd zijn beslissing te geven in de vorm van een bindend advies.

5. De arbiter is bevoegd partijen en getuigen te horen en openlegging of onderzoek van boeken en bescheiden te vorderen.

6. De arbiter oordeelt naar recht en billijkheid, bepaalt de kosten van arbitrage, kan van partijen dépôt verlangen en brengt bij zijn beslissing de kosten geheel of gedeeltelijk ten laste van één of beide partijen".

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66



E. Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld tot eerste administrateur als bedoeld in voormeld reglement te benoemen: de eigenares.
F. Blijkens een aangehecht stuk van de Gemeentelijke Dienst Volkshuisvesting/Bureau Vastgoedregistratie Gebouwen is de bestemming van het gebouw conform de omschrijving van de hiervoor vermelde twee appartementsrechten, terwijl in de bedrijfsruimte van het gebouw niet wordt -- gewoond, weshalve een vergunning als bedoeld - in artikel 56 a van de Woningwet niet is vereist. ----------

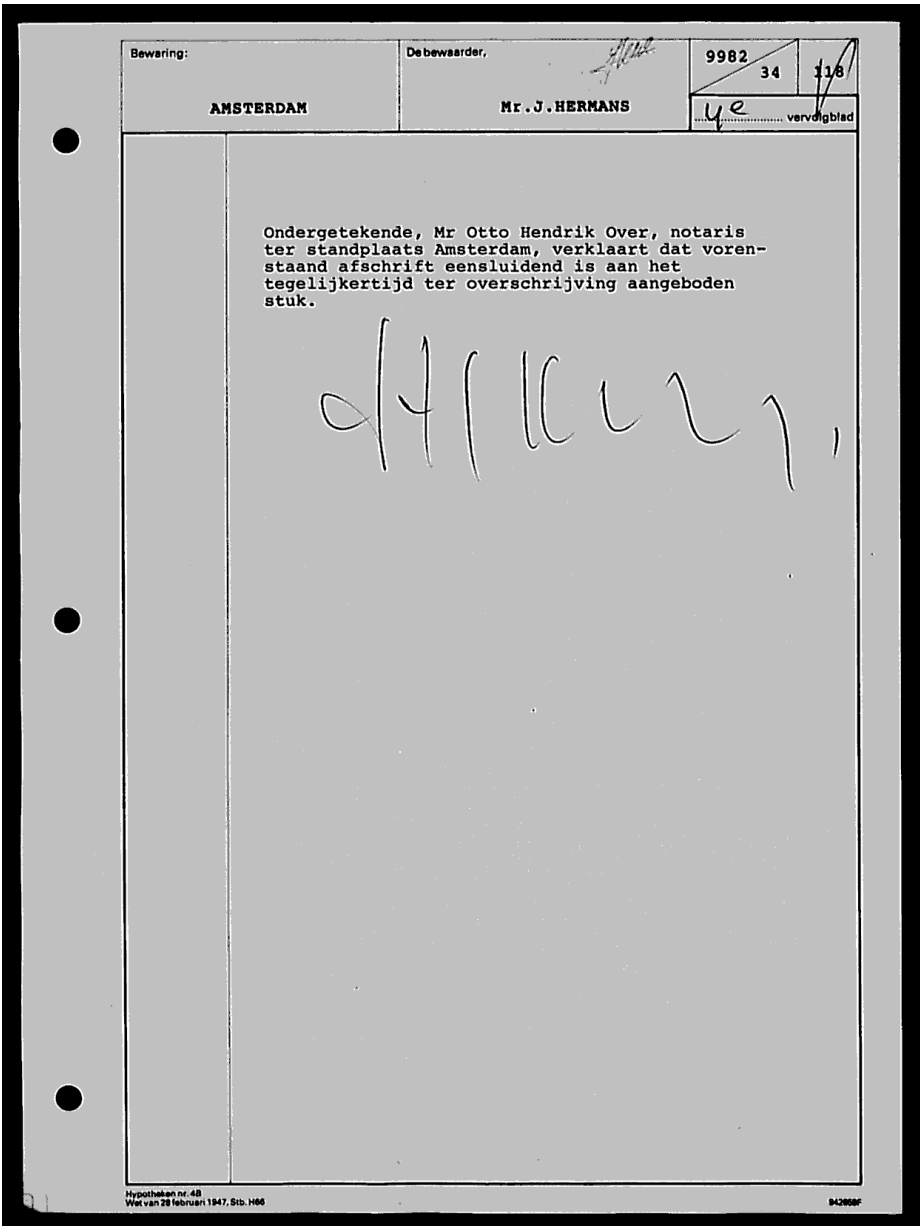
De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, --- welker inhoud zakelijk is opgegeven aan de comparant, in minuut is verleden te Amsterdam, op de - datum in het hoofd dezer akte vermeld. ----------
Deze akte is ondertekend, door de comparant en -- mij, notaris, onmiddellijk na haar beperkte voorlezing, aangezien de comparant, na de zakelijke - opgave, heeft verklaard van de inhoud van deze -- akte te hebben kennis genomen en op haar volle- - dige voorlezing geen prijs te stellen. ----------
(was getekend) A. Buma, O.H. Over. ----------
----------VOOR AFSCHRIFT: ----------

(w.g.) O.H. Over

Ondergetekende, Mr Otto Hendrik Over, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart, dat de splitsing in appartementsrechten als opgenomen in vorenstaande akte niet in strijd is met artikel 56a lid 1 der Woningwet.

(w.g.) O.H. Over



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder, Mr.J.HERMANS

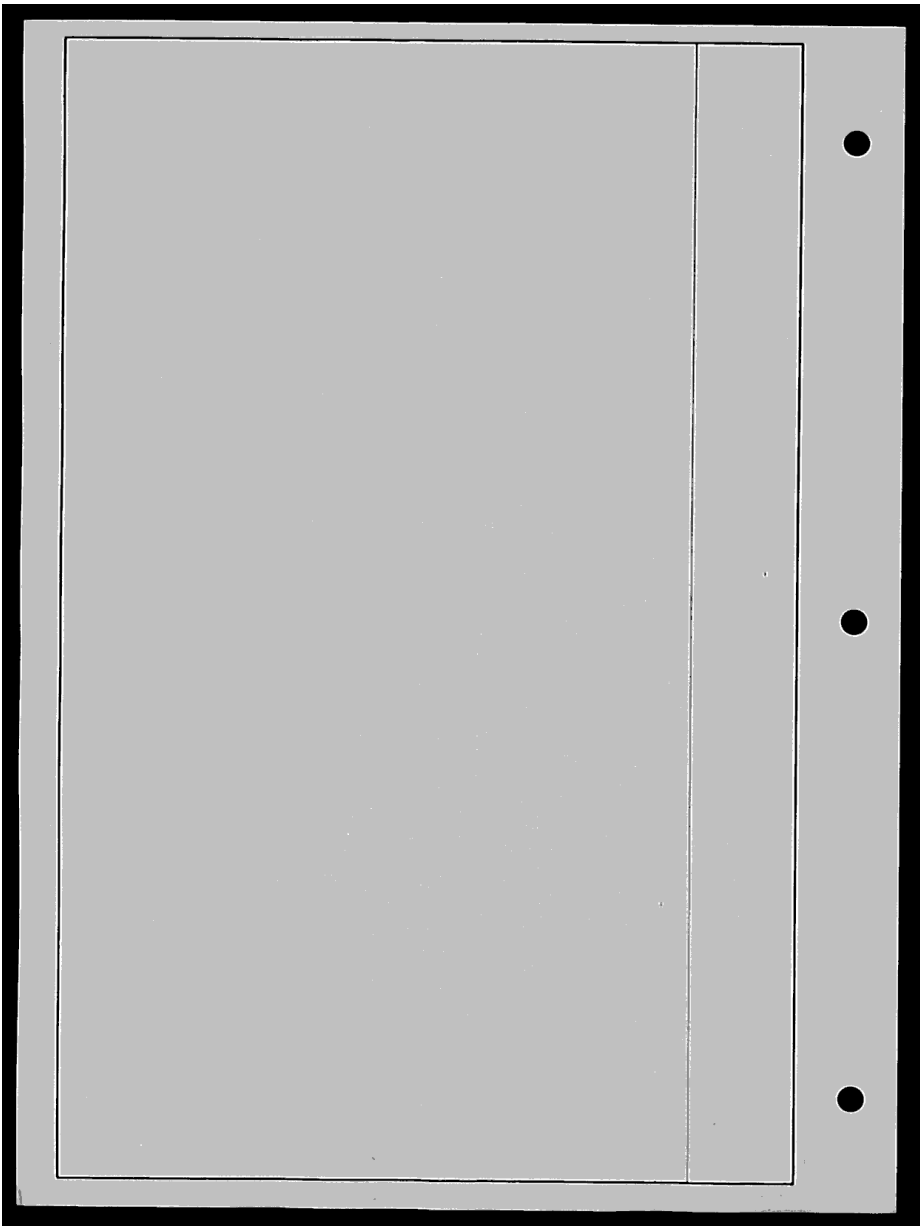
9982 / 34 118

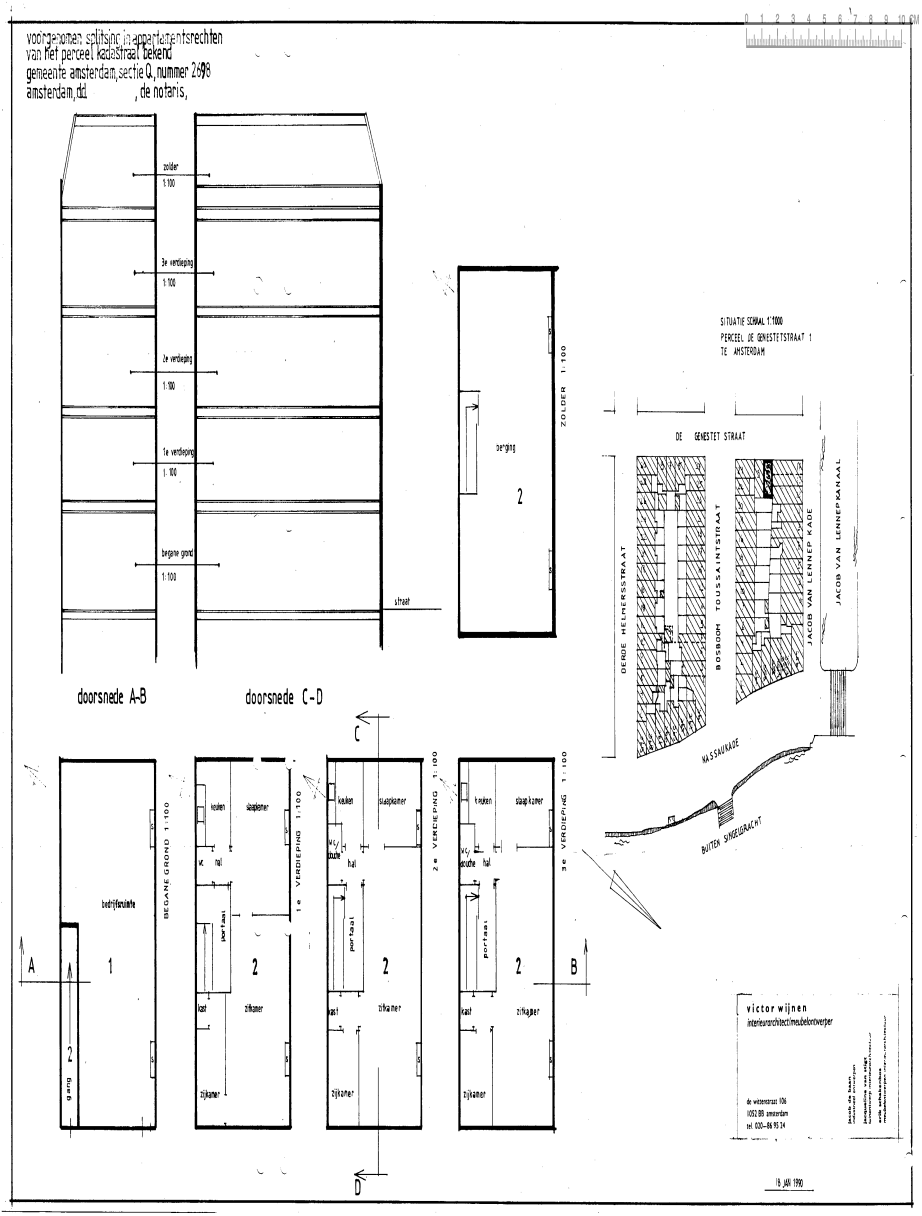
4e vervolgblad

Ondergetekende, Mr Otto Hendrik Over, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is aan het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

942668F




voorgenomen splitsing in appartementsrechten
van het perceel kadastraal bekend
gemeente amsterdam, sectie Q, nummer 2698
amsterdam, dd , de notaris,
zolder 1:100
3e verdieping 1:100
2e verdieping 1:100
1e verdieping 1:100
begane grond 1:100
straat
doorsnede A-B
doorsnede C-D
berging
2
ZOLDER 1:100
SITUATIE SCHAAL 1:1000
PERCEEL DE GENESTETSTRAAT 1
TE AMSTERDAM
DE GENESTET STRAAT
DERDE HELMERSSTRAAT
BOSBOOM TOUSSAINTSTRAAT
JACOB VAN LENNEP KADE
JACOB VAN LENNEPKANAAL
NASSAUKADE
BUITEN SINGELGRACHT
bedrijfsruimte
1
2
gang
BEGANE GROND 1:100
keuken
slaapkamer
hal
portaal
kast
zitkamer
zijkamer
1e VERDIEPING 1:100
2e VERDIEPING 1:100
3e VERDIEPING 1:100
A
B
C
D
victor wijnen
interieurarchitect/meubelontwerper
de wittenstraat 106
1052 BB amsterdam
tel. 020-86 95 34
18 JAN 1990

Ondergetekende, bewaarder van de hypotheken, het kadaster en de scheepsbewijzen te Amsterdam, verklaart dat voor het in de splitsing te betrekken perceel gemeente Amsterdam, sektie Q nummer 2698 de complexaanduiding is 7495-A.
Amsterdam, 1 februari 1990
De bewaarder voornoemd
(was getekend) J.A.M. Hermans

Bewaring Amsterdam. Nr. 8430
Deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 9982 nr. 34
De Bewaarder,

mr. J.A.M. Hermans

VOOR AFSCHRIFT van een tekening gehecht aan de desbetreffende minuut-akte, de dato 20 maart 1990.

(w.g.) O.H. Over

Ondergetekende, Mr Otto Hendrik Over, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat de aan ommezijde staande tekening tot in details gelijkluidend is aan de tekening welke is gehecht aan het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

Bijlage

44105_190429 financiele informatie de genesterstraat 1.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst:
Huuropbrengsten zijn exclusief gas, water en elektra. Verkoper beschikt niet over huurcontracten van de tweede en vierde etage. De huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd. Inzage in de beschikbare huurcontracten kan via de betrokken directiemakelaar.

Adres	Huur per maand	totaal per jaar	waarborgsom
Begane grond	€ 2.261,96	€ 27.143,52	€0,-
2e etage	€ 132,34	€ 1.588,08	€0,-
3e etage	€ 412,19	€ 4.946,28	€0,-
4e etage	€ 871,88	€ 10.462,56	€0,-
Totaal	€ 3.678,37	€ 44.140,44	€0,--

WOZ-waarde (peildatum 01-01-2018):
Begane grond
1 hoog
2 hoog: €434.000,-
3 hoog: €420.000,-
4 hoog: €298.000,-

kosten verkoper:
Uiterlijk binnen ... dagen dient verkoper te betalen:
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 2 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1.;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 8.000,- exclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;
- etc.,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper:
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 28 mei 2019 vanwege teruggaaf overdrachtsbelasting.
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de waarborgsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming,
- etc.,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

waarborsommen:
Door huurders zijn geen waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden niet met de koper verrekend.

aanvaarding:
Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde. De kosten van de notaris komen voor rekening koper.

verrekening van baten en lasten:
De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

gunning:
De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van de registergoederen.

combinatie:
De onroerende zaak wordt in één keer geveild dus niet afzonderlijk van elkaar.

plok:
€ 16.000,- inclusief BTW voor rekening van koper.
De plok wordt door koper uitbetaald aan de provisionele koper na ontvangst van een factuur van het betreffende bedrag met daarop het rekeningnummer waarop de plok uitbetaald kan worden uiterlijk 14 dagen na ontvangst van de factuur.
Wanneer het pand niet wordt gegund, zal er geen plok uitbetaald worden.

belasting
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd (6% over de bedrijfsruimte en 2% over de woningen). Koper is verplicht aan verkoper uit te keren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art. 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

garantie/aansprakelijkheid:
De door ons verstrekte informatie is met de grootste zorg en naar beste kennis samengesteld. Wij, alsmede onze opdrachtgever, aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

risico:
Alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf de gunning voor rekening van de koper.

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

verzekering:
Het object is wel verzekerd tegen de herbouwwaarde van € 1.495.000,- bij AON. Koper kan de verzekering niet overnemen.

Bijlage

44105_190510 verzoekschrift.pdf

de Rechtspraak

Rechtbank Amsterdam

[redacted]

Afdeling privaatrecht
teams kanton

bezoekadres
Parnassusweg 220
1076 AV Amsterdam

correspondentieadres
Postbus 70515, 1007 KM
Amsterdam

telefoon: (088) 36 17000

fax: 088-3610311

Openingstijden griffie
08:30 - 17:00 uur

www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

Contactpersoon	D. Storm
Doorkiesnummer(s)	088-3611428
E-mail	[redacted]
Datum	3 mei 2019
Ons Kenmerk	7718185 EA VERZ 19-300
Uw Kenmerk	
Bijlage(n)	kopie verzoekschrift
Onderwerp	oproep
Partijen	[redacted]

Hierbij zend ik u een kopie van een verzoekschrift in bovengenoemde procedure. Ik roep u op om te verschijnen op de mondelinge behandeling van het verzoek op de zitting van

maandag 8 juli 2019 te 13.30 uur.

U wordt in de gelegenheid gesteld, bij voorkeur 1 week voor bovengenoemde datum van behandeling, een verweerschrift ter griffie indienen, onder gelijktijdige verzending van een kopie daarvan naar de wederpartij.

Ik verzoek u deze oproep mee te nemen.

De griffier,

Let op. De hoofdingang van de rechtbank is gevestigd aan de Fred. Roeskestraat, volg de bewegwijzering vanaf de Parnassusweg 220. Parkeren (nieuw): raadpleeg www.rechtspraak.nl

De naam van de rechter die de zaak behandelt kan telefonisch bij de contactpersoon worden opgevraagd

Uw persoonsgegevens en indien van toepassing die van uw cliënt worden voor zover nodig, ten behoeve van een goede procesvoering verwerkt in een registratiesysteem van het gerecht

Met het openbaar vervoer kunt u ons goed bereiken. Plan uw reis via http://www.ovreisinfo.nl of bel met 0900-9292 (€ 0,90 p/m)

Ea05

1 EA19-300

Ingekomen ter griffie van de rechtbank Amsterdam, teams kanton
op 26 APR. 2019
De griffier

Rechtbank Amsterdam
Sector Civiel
Kamer voor kantonzaken

VERZOEK EX ART. 7:230a BW
(verzoek verlenging ontruiming bedrijfsruimte)

inzake:

de stichting:
[redacted]

Verzoekster

gemachtigde [redacted]

tegen:
de besloten vennootschappen:

[redacted]

En

[redacted]

Verweersters

De feiten

1. Verzoekster, verder ook te noemen [redacted] is sinds 2 augustus 1993 huurster van de bedrijfsruimte gelegen aan De Genestetstraat 1 te Amsterdam. De overeengekomen huur bedraagt momenteel €2.261,96 per maand.

2. Verzoekster exploiteert op De Genestetstraat nr. 1 [redacted], op huisnummer 2 twee verloskundigenpraktijken, op huisnummer 3 een consultatiebureau en cursuscentrum, op huisnummer 4 een kraambureau, tezamen [redacted] vormend. Het gaat in deze procedure

alleen om de huur van De Genestetstraat 1; verweersters zijn geen verhuurders van de andere panden.

3. Het gehuurde is verhuurd met de bestemming "bedrijfsruimte". Verzoekster heeft het gehuurde in overleg met en met instemming van de toenmalige verhuurster aanvankelijk in gebruik genomen als Kinderspeelcafé [redacted]. Hiermee vormde dit café een mooie aanvulling op de andere activiteiten van verzoekster. Overgelegd worden een verklaring van oprichter van [redacted] **(bijlage 1)**, een publicatie uit NRC Handelsblad van 1996 en een andere oude publicatie **(bijlagen 2a en 2b)**.

4. In 2010/2011 is er tussen verzoekster en mevrouw [redacted] over de aankoop van het pand gesproken en was er zelfs overeenstemming over de prijs: €875.000,-

5. Na een flinke investering (van €477.000,-) is in 2011 in het gehuurde een fraai hotel gerealiseerd met de primaire doelstelling om in het "geboortestraatje" de mogelijkheid te bieden om in de periode voor of vlak na de bevalling in een luxe geboortesuite onder continue professionele zorg en aandacht veilig te bevallen en/of kraamtijd door te brengen. Gewezen wordt op enige prints van de website van verzoekster: [redacted] **(bijlage 3)**. Dit is een nog betere aanvulling op de verloskundigenpraktijk, het consultatiebureau en het geboorte- en cursuscentrum.

6. Als er te weinig aanbod is vanuit de verloskundige praktijk verhuurt verzoekster kamers aan toeristen en dergelijke, bijvoorbeeld via de website van Booking.com **(bijlage 4)**.

7. De toenmalige verhuurster, [redacted], stemde ook in met de verbouwing die noodzakelijk was om het gehuurde een kraamhotel te maken. Op 9 februari 2012 is zij door de trotse medewerkers van [redacted] rondgeleid. Tijdens dat bezoek is er (opnieuw) gesproken over de aankoop van het pand door verzoekster. Dat is er toen niet van gekomen. In 2017 heeft verzoekster het initiatief genomen om het pand aan te kopen, maar men werd het niet eens over de hoogte van de prijs, want hoewel verzoekster een bedrag van 1,1 miljoen euro heeft geboden heeft mevrouw [redacted] het aan verweersters verkocht voor 1,39 miljoen euro.

8. Bij aangetekende brief van 29 november 2018 hebben verweersters de huurovereenkomst opgezegd en de ontruiming aangezegd tegen 2 maart 2019 **(bijlage 5)**.

9. Op grond van gegevens van het Kadaster valt op te maken dat verweersters op dezelfde dag eigenaren zijn geworden (en dus opvolgende verhuurders) **(bijlage 6)**.

10. Bij e-mail van 20 februari 2019 is namens verzoekster aan de contactpersoon van verweersters geschreven dat sprake is van huurbescherming en dat in ieder geval het onderhavige verzoek zal worden ingediend **(bijlage 7)**.

Het verweer

Primair: verzoekster is niet ontvankelijk

11. Er is sprake van de verhuur van bedrijfsruimte, hetgeen tussen partijen nader is geconcretiseerd in dat van aanvankelijk een kinderspeelcafé en later in dat van een geboortehotel. Beide vormen van gebruik vallen onder de wettelijke regeling van art. 7:290 e.v. BW. Dat houdt onder andere in dat de huur niet eindigt door de eenzijdige opzegging van verweersters. Daarom wordt primair verzocht om verzoekster niet ontvankelijk te verklaren omdat art. 7:230a niet van toepassing is, nu de regels van middenstandbedrijfsruimte van toepassing zijn.

Subsidiair: voorwaardelijk verzoek verlenging

12. Mocht worden geoordeeld dat niet sprake is van de huur/verhuur in de zin van art. 7:290 BW, dan wordt verzocht om conform art. 7:230a BW de ontruimingstermijn met één jaar te verlengen naar 2 maart 2020.

13. Het belang van verzoekster is evident: het hotel maakt een geïntegreerd en belangrijk onderdeel uit van haar bedrijf. Verlies van het hotel zal ook de andere activiteiten van verzoekster negatief beïnvloeden. Verzoekster zal met grote moeite en met aanzienlijke extra kosten op zoek moeten naar een vervangende ruimte voor haar hotel.

14. Het belang van verweersters is verzoekster onbekend. De huur is opgezegd zonder maar één argument te noemen.

ZODAT verzocht wordt:

primair: verzoekster niet ontvankelijk te verklaren in haar verzoek, aangezien de huurovereenkomst wordt beheerst door de regels van art. 290 e.v. (Afdeling 6) van Boek 7 van het BW en de opzegging dus niet heeft geleid tot het einde van de huurovereenkomst;

subsidiair: de ontruimingsdatum te verlengen tot 2 maart 2020, althans door een in de beschikking te betalen datum;

met veroordeling van verweersters in de kosten van deze procedure, bestaande uit het salaris van de gemachtigde.

Amsterdam, 24 april 2019

Gemachtigde

OPZEG HUUROVEREENKOMST DOOR DE VERHUURDER

AANGETEKEND

Plaats en datum: 29 november 2018
Wustelaan 19, 2082AA, Santpoort Zuid

Aan: [redacted],
Genestetstraat 2, 1054AW te Amsterdam.

Geachte Mevrouw [redacted],

Op donderdag 29 november is het eigendom van de Genestraat 1 en 1 hoog overgegaan naar [redacted], respectievelijk vertegenwoordigd door [redacted] en [redacted].

Het spijt ons u te moeten meedelen dat wij de huurovereenkomst die wij met u is afgesloten op 2 augustus 1993 opzeggen.

De huurovereenkomst heeft betrekking op het goed gelegen te Amsterdam aan de Genestetstraat 1 en 1 hoog (1054AW) te Amsterdam

De opzegtermijn bedraagt 3 maanden (conform artikel 3 par. 5 van de wet van 20 februari 1991) en neemt een aanvang op 2 december 2018 en eindigt op 2 maart 2019.

Wij verwachten het pand op 1 maart leeg te kunnen opleveren en maken graag met u een afspraak om de oplevering in te plannen.

Met hoogachting,

[redacted]

[redacted].

[redacted]

[redacted]

[redacted].

[redacted]