

## Haardstee 30, AMSTERDAM



Galerijwoning  
Gebouwd in 1981

86 m<sup>2</sup> woonoppervlakte



## Beschrijving

Een woning (appartementsrecht) met balkon gelegen op de derde en vierde verdieping gelegen op erfpacht.

## Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 19 september 2022
Inzet	maandag 19 september 2022 vanaf 18:00
Afslag	maandag 19 september 2022 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Westvaer Notarissen Jozef Israëlskade 48 1072 SB AMSTERDAM T: 085 081 08 10 E: veilingen@westvaer.nl
Behandelaar	Ton Bos
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	

## Kenmerken

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	86 m <sup>2</sup>
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L complexaanduiding 8703-A, indexnummer 243;

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de derde en vierde verdieping, plaatselijk bekend 1102 NB Amsterdam Zuidoost, Haardstee 30, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L complexaanduiding 8703-A, indexnummer 243, uitmakende het éénhonderd één/twintigduizend negenhonderd zesenzeventigste (101/20.976) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurende recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend Haardstee 8, 9, 10, 15 en 17 tot en met 259 (doorlopend) te Amsterdam, met de rechten van de erfpachter, voortvloeiend uit de erfpachtvoorwaarden en uit de wet, op de op de grond aangebrachte opstallen, bestaande uit drie gebouwen, waarvan twee met elkaar zijn verbonden door een luchtbrug, welke drie gebouwen omvattende tweehonderd vierenzeventig (woningwet) woningen, twee (verhuurde) (bedrijfs)ruimten, lift- en overige installaties, zeven gemeenschappelijke fietsbergingen en overige bergingen, elk van die bergingen door één of meerdere eigenaars afzonderlijk te gebruiken, en overige aanhorigheden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L nummers 5090 en 5091, tezamen groot éénezeventig are vierentwintig centiare,

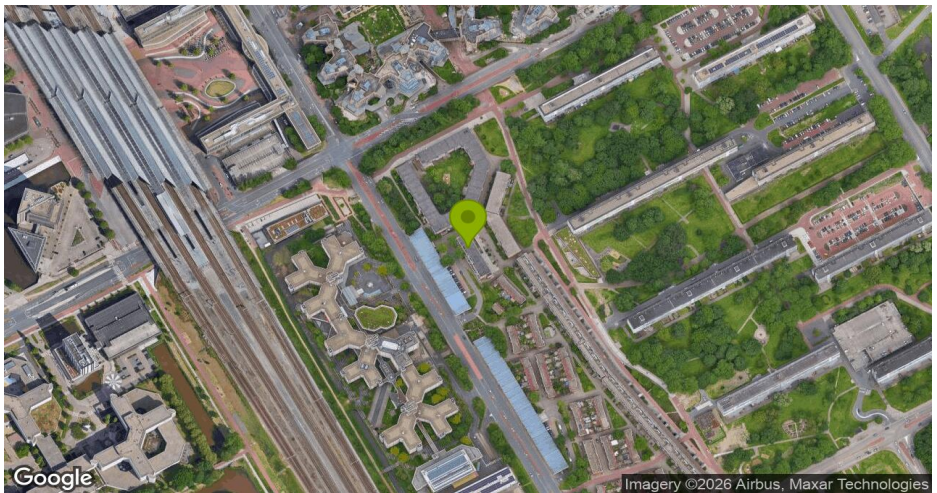
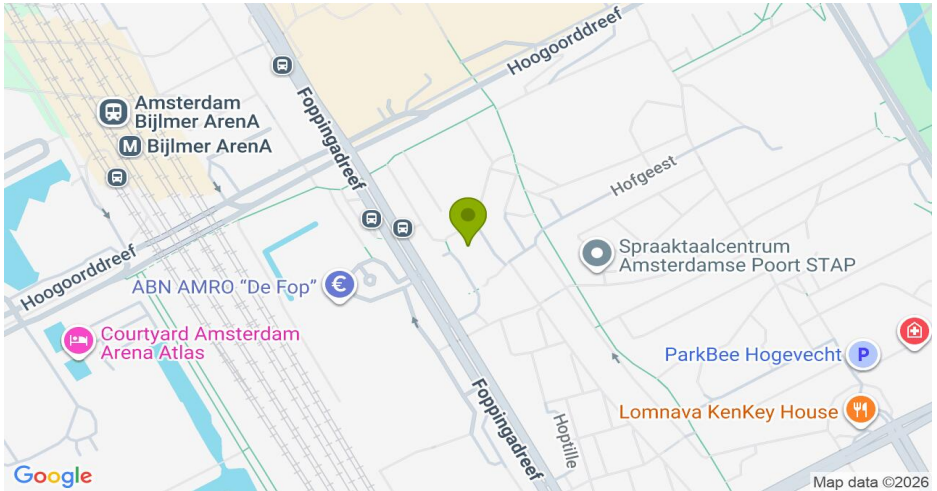


## Financieel

Inzetpremie	1% van de inzetsom t.l.v. de verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 7.970,00 (per 19-08-2022 om 15:20 uur)

## Bijzonderheden





## Kadastrale kaart

45796-kadastralekaart1102Haardstee.pdf



## Bijlage

45796\_20220630\_bestemmingsrapport\_haardstee\_30\_1102nb\_amsterdam\_nl\_imro\_0363\_ga2201vbgst\_vg01.pdf

## Bestemmingsrapport



**Kenmerk** Haardstee 30, 1102NB Amsterdam  
**Datum** 30-06-2022

**Inhoud:**

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

## Bestemmingsrapport

Kenmerk Haardstee 30, 1102NB Amsterdam  
Datum 30-06-2022



## Informatie

### Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0363100012091030
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	645,3 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1981
Aantal verblijfsobjecten	44
Aantal gebruiksdoelen	3

Identificatie gekozen verblijfsobject	0363010000902756
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	86,00 m <sup>2</sup>
Adres	Haardstee 30
Postcode	1102NB
Plaats	Amsterdam

### Bestemmingsplan

Naam plan	Darkstores/flitsbezorgers
Type plan	voorbereidingsbesluit
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Amsterdam
IMRO-idn	NL.IMRO.0363.GA2201VBGST-VG01
Datum vastgesteld	26-01-2022
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Haardstee 30, 1102NB Amsterdam  
**Datum** 30-06-2022



## Visualisatie



## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Haardstee 30, 1102NB Amsterdam  
**Datum** 30-06-2022



## Legenda

### Bestemmingsplan

#### Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

#### Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

#### Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

#### Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

#### Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

#### Funcieaanduiding

- Funcieaanduiding

#### Bouwvlak

- Bouwvlak

#### Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

#### Maatvoering

- Maatvoering

#### Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

### Kadastrale grenzen

#### Kadastralegrenzen

- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

#### Perceelnummers

- Perceelnummer

#### Bijpijlen

- Bijpijlen



**Raadsbesluit**

Jaar 2022  
Vergaderdatum 26 januari 2022  
Agendapunt 19  
Voordrachtnummer VN2022-001194

---

**Onderwerp**

Vaststellen van een voorbereidingsbesluit

---

**De gemeenteraad van Amsterdam besluit**

gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 11 januari 2022;

gelet op:

- artikel 160, eerste lid, onder b van de Gemeentewet;
- artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

- I. 1. te verklaren dat een paraplubestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Amsterdam wordt voorbereid, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met de identificatie NL.IMRO.0363.GA2201VBGST-VG01;
2. te bepalen dat het, in het gebied als bedoeld onder I.1, tot aan de inwerkingtreding van het nieuwe paraplubestemmingsplan verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen naar: vormen van bedrijfsvoering die blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment of bedrijfsvoering zijn te kwalificeren als zogenoemde flitsbezorgdiensten vanuit darkstores. Waarbij darkstores en flitsbezorgdiensten bijzondere vormen van bedrijfsvoering zijn die niet zijn gericht op het klassieke winkelen, in de zin dat mensen ter plaatse komen om producten te vergelijken en uit te kiezen, en worden als volgt gedefinieerd:
  - i. flitsbezorgdiensten zijn bezorgdiensten van online bestelde consumentenproducten, met de bedoeling deze binnen zeer korte termijn te bezorgen, bij de besteller;
  - ii. darkstores zijn overwegend opslagruimtes met consumentenartikelen, veelal dagelijkse goederen, al dan niet met een afhaaloket of afhaalbalie, niet of slechts in zeer beperkte mate toegankelijk voor winkelend publiek;

Besluitnummer 2022-019

× Gemeente  
× Amsterdam  
×

## Gemeenteraad

### Raadsbesluit

---

3. te bepalen dat besluit I in werking treedt daags na het raadsbesluit;

- II. kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet is opgelegd en het verzoek aan de gemeenteraad om die tijdens de eerstvolgende vergadering na aanlevering bij de raadsgriffie te bekrachtigen.
- 

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd in zijn vergadering op 26 januari 2022.*

De voorzitter



Femke Halsema

De raadsgriffier



Jolien Houtman

Nummer < automatisch

Directie < automatisch >



Voordracht voor de Raadsvergadering van 26 januari 2022

Portefeuille  
Agendapunt  
Datum besluit

Ruimtelijke ordening  
< automatisch >  
College van B en W 11 januari 2022

---

#### Onderwerp

Vaststellen van een voorbereidingsbesluit

---

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

- I.1. Te verklaren dat een paraplubestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Amsterdam wordt voorbereid, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met de identificatie NL.IMRO.0363.GA2201VBGST-VG01;
  - I.2. Te bepalen dat het, in het gebied als bedoeld onder I.1, tot aan de inwerkingtreding van het nieuwe paraplubestemmingsplan verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen naar:
    - vormen van bedrijfsvoering die blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment of bedrijfsvoering zijn te kwalificeren als zogenoemde flitsbezorgdiensten vanuit darkstores. Waarbij darkstores en flitsbezorgdiensten bijzondere vormen van bedrijfsvoering zijn die niet zijn gericht op het klassieke winkelen, in de zin dat mensen ter plaatse komen om producten te vergelijken en uit te kiezen, en worden als volgt gedefinieerd:
      - i. flitsbezorgdiensten zijn bezorgdiensten van online bestelde consumentenproducten, met de bedoeling deze binnen zeer korte termijn te bezorgen, bij de besteller;
      - ii. darkstores zijn overwegend opslagruimtes met consumentenartikelen, veelal dagelijkse goederen, al dan niet met een afhaaloket of afhaalbalie, niet of slechts in zeer beperkte mate toegankelijk voor winkelend publiek;
  - I.3. Te bepalen dat besluit I in werking treedt daags na het raadsbesluit;
- II. Kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet is opgelegd en het verzoek aan de gemeenteraad om die tijdens de eerstvolgende vergadering na aanlevering bij de raadsgriffie te bekrachtigen.

---

#### Wettelijke grondslag

Artikel 160, eerste lid, onder b, van de Gemeentewet  
Het college is bevoegd beslissingen van de raad voor te bereiden.

Artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening  
De raad is bevoegd een voorbereidingsbesluit te nemen.

Artikel 25, lid 2 en 3 van de Gemeentewet jo. artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur  
Het opleggen van geheimhouding wanneer zodanige belangen in het geding zijn dat deze zich verzetten tegen het belang van openbaarmaking.

Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.7

De Gemeenteraad is bevoegd om een voorbereidingsbesluit vast te stellen.

Artikel 25 van de Gemeentewet jo. artikel 10, tweede lid, onder g van de Wet openbaarheid van bestuur .

Het opleggen en bekrachtigen van geheimhouding wanneer zodanige belangen in het geding zijn dat deze zich verzetten tegen het belang van openbaarmaking.

---

#### Bestuurlijke achtergrond

- o Op 7 juli 2021 zijn motie 439 en 440 dubbelaccet aangenomen;
- o Op 9 juni 2021 zijn raadvragen van raadslid Bakker (205) ontvangen;
- o Op 19 november 2021 zijn schriftelijke vragen van de raadsleden IJmker, Van Renssen en Ernsting inzake overlast flitsbezorging (354) ontvangen;
- o Op 21 december 2021 heeft het college ingestemd (VN2021-035847) met de uitwerking van een oplossing voor het kunnen reguleren van flitsbezorgdiensten door:
  - a. het voorbereiden van en vaststellen van een paraplubestemmingsplan;
  - b. het opstellen van een afwegingskader;
  - c. vooruitlopend op het bovenstaande met handhaven te starten daar waar dat noodzakelijk is.

---

#### Onderbouwing besluit

##### Algemeen

Sinds medio 2021 zijn in Amsterdam flitsbezorgdiensten vanuit darkstores actief, zoals Gorillas, Flink, Getir en Zapp. Deze bedrijven zijn steeds vaker terug te zien in het Amsterdamse straatbeeld, omdat het een voorziening lijkt te zijn waar Amsterdammers in toenemende mate gebruik van wensen te maken. Voor de optimale bedrijfsvoering zijn distributiecentra nodig zo dicht mogelijk bij de klant, dicht op de woonomgeving. Hoewel de exacte betekenis van flitsbezorgdiensten op maatschappij en stad nog nader in kaart moet worden gebracht (het gaat immers om een nieuwe ontwikkeling), is inmiddels duidelijk dat de vestiging van een flitsbezorgdienst vanuit een darkstore een grote impact kan hebben op het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van de darkstore. Dit blijkt ook uit de klachten en handhavingsverzoeken die de gemeente de afgelopen tijd heeft ontvangen over bepaalde bestaande locaties van flitsbezorgdiensten vanuit een darkstore.

De komst van flitsbezorgdiensten vanuit darkstores kan er toe leiden dat de leefbaarheid van bewoners en ondernemers onder druk komt te staan door o.a. de (fiets)transportbewegingen van de koeriers, het laden en lossen (bevoorraden) van de distributiecentra, het parkeren van (brom)fietsen op straat en het rumoer van de flitsbezorgers. Ook voor een op publiek gerichte omgeving kan de komst van een darkstore betekenis hebben. Denk daarbij o.a. aan de effecten op de representativiteit (het zijn vaak afgeplakte en gesloten ruimtes), de verkeersveiligheid en de veilige omgeving voor bezoekersstromen, door bijvoorbeeld een vernsmalling van stoepen door stalling van bedrijfsmaterialen in de openbare ruimte.

Uit de definitie van flitsbezorgdiensten vanuit darkstores en de ervaringen uit de praktijk blijkt ook dat de bedrijfsvoering wezenlijk anders is dan bijvoorbeeld een winkel. De frequentie van transportbewegingen is aanzienlijk hoger, er vinden ook in de nachtelijke uren activiteiten plaats en de darkstores dragen over het algemeen niet positief bij aan de representativiteit van de omgeving. Traditionele supermarkten zijn in de regel slechts

toelaatbaar voor zover een nadere aanduiding in het bestemmingsplan dat mogelijk maakt. Dat is noodzakelijk, omdat supermarkten een veel grotere impact op hun omgeving hebben (frequenter bevoorrading en veel grotere bezoekersaantallen) ten opzichte van andere detailhandelsvestigingen. Distributiecentra van flitsbezorging verschillen ook wezenlijk van de distributiecentra voor onlinebezorging van de (traditionele) supermarkten. Deze zijn op bedrijventerreinen gevestigd.

Op dit moment heeft de gemeente onvoldoende mogelijkheden om de vestiging van flitsbezorgdiensten vanuit darkstores te reguleren en daarmee zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening in de omgeving van darkstores. Het college vindt het belangrijk dat bij de eventueel verdere uitrol van deze diensten in de stad de negatieve effecten van deze ontwikkeling op de leefomgeving beperkt worden. Daartoe dient beleid geformuleerd te worden, in de vorm van een afwegingskader, dat vervolgens zijn beslag vindt in een paraplubestemmingsplan. Totdat dit beleid is vastgesteld, zorgt het voorbereidingsbesluit ervoor dat nieuwe vestigingen van flitsbezorgdiensten vanuit darkstores per direct niet meer worden toegestaan. Dit om te voorkomen dat zich gedurende de aanloop naar het van kracht worden van een nieuw op te stellen paraplubestemmingsplan gebruikswijzigingen voordoen die later met dat nieuwe bestemmingsplan worden uitgesloten.

#### *Vorbereidingsbesluit en Paraplubestemmingsplan*

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk dat functies in de stad op de juiste plekken landen. Daarbij moet het woon- en leefklimaat van bewoners en gebruikers van de openbare ruimte worden beschermd. Ook moet er aandacht zijn voor de kwaliteit van de (openbare) ruimte. Omdat het huidige planologische kader onvoldoende mogelijkheden biedt om de effecten op de omgeving van de flitsbezorgdiensten vanuit darkstores te reguleren, is onderhavig voorbereidingsbesluit en de voorbereiding en vaststelling van een nieuw paraplubestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Amsterdam gewenst.

Met de komst van een paraplubestemmingsplan kan, analoog aan de wijze waarop bijvoorbeeld supermarkten worden gereguleerd middels een nadere aanduiding, de vestigingen van flitsbezorgdiensten vanuit darkstores worden gereguleerd. De toewijzing van een nadere aanduiding vindt in eerste instantie plaats op basis van een (aanvraag om) omgevingsvergunning. Een beleidskader, in dit geval een afwegingskader, geeft daarbij richting in hoeverre en onder welke omstandigheden en voorwaarden een flitsbezorgdienst vanuit een darkstore ruimtelijk aanvaardbaar is op een locatie.

De gemeenteraad heeft voorafgaand aan het vaststellen van het paraplubestemmingsplan de mogelijkheid dit onderwerp in al zijn facetten te bediscussieren.

#### Onderbouwing per besluitonderdeel

*Ad 1.1. Een voorbereidingsbesluit te nemen, ter voorbereiding van een nieuw paraplubestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Amsterdam, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met de identificatie NL.IMRO.0363.GA2201VBGST-VG01;*

Het voorbereidingsbesluit vervalt een jaar na inwerkingtreding, tenzij voordien een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd. De voorbereidingsbeschermtijd wordt dan door het ontwerpbestemmingsplan overgenomen. Als binnen een jaar nadat het voorbereidingsbesluit is genomen een bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en dat bestemmingsplan wordt tijdig vastgesteld, dan worden de aanvragen getoetst aan het

nieuwe bestemmingsplan, waarin is bepaald waar en onder welke voorwaarden flitsbezorging vanuit darkstores mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij kan ook gebruik worden gemaakt van het afwegingskader.

Het voorbereidingsbesluit is geen planschade veroorzakend besluit. De risico's op verhaal van planschade als gevolg van een inperking van planologische mogelijkheden zal in het kader van het ontwerp-paraplubestemmingsplan inzichtelijk worden gemaakt. Dan zal een planschaderisicoanalyse worden uitgevoerd.

Er is geen bezwaar of beroep mogelijk tegen het voorbereidingsbesluit zelf. Wel kunnen rechtsmiddelen worden ingezet tegen het nieuwe bestemmingsplan of besluit op aanvraag omgevingsvergunning.

*Ad 1.2. Te bepalen dat het in het gebied waar het voorbereidingsbesluit van kracht is verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen naar:*

*vormen van bedrijfsvoering die blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment of bedrijfsvoering zijn te kwalificeren als zogenaemde flitsbezorgdiensten vanuit darkstores. Waarbij darkstores en flitsbezorgdiensten bijzondere vormen van bedrijfsvoering zijn die niet zijn gericht op het klassieke winkelen, in de zin dat mensen ter plaatse komen om producten te vergelijken en uit te kiezen en worden als volgt gedefinieerd:*

- i. flitsbezorgdiensten zijn bezorgdiensten van online bestelde consumentenproducten, met de bedoeling deze binnen zeer korte termijn te bezorgen, bij de besteller;*
- ii. darkstores zijn overwegend opslagruimtes met consumentenartikelen, veelal dagelijkse goederen, al dan niet met een afhaaloket of afhaalbalie, niet of slechts in zeer beperkte mate toegankelijk voor winkelend publiek;*

In het werkingsgebied geldende planologische regime zijn alle functies als hier genoemd verboden, tenzij deze expliciet al zijn toegestaan op basis van het bestemmingsplan dat geldt op het moment van vaststelling van het voorbereidingsbesluit. Dit is alleen het geval indien het pand of locatie ten tijde van de vaststelling van het voorbereidingsbesluit voor een van de functies in gebruik was. Het voorbereidingsbesluit brengt hierin geen verandering.

Het verbod op wijziging van gebruik is nodig, omdat voor het omzetten van een gebruiksfunctie niet altijd een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is. Artikel 3.7, vierde lid van de Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om aan het voorbereidingsbesluit een gebruiksverbod te koppelen. Een eerder voorbeeld in deze zin is het voorbereidingsbesluit voor het bestemmingsplan Winkeldiversiteit van stadsdeel Centrum.

*Ad 1.3. Te bepalen dat de besluiten 1 en 2 in werking treden daags na het raadsbesluit;*

Een snelle inwerkingtreding van onderhavig besluit beperkt de kans op het in behandeling moeten nemen van aanvragen die voor de inwerkingtreding worden ingediend. In afwijking van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staat de Wet ruimtelijke ordening de gemeenteraad toe om zelf het tijdstip van inwerkingtreding te bepalen. De wetgever heeft de gemeenteraad daarmee de mogelijkheid gegeven om geen gat te laten vallen tussen het besluit en de inwerkingtreding ervan. Het besluit moet uiteraard wel bekend worden gemaakt, overeenkomstig de wettelijk voorgeschreven

procedure. In de bekendmaking zal de datum van inwerkingtreding van het besluit worden opgenomen.

*Ad II. Kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet is opgelegd en het verzoek aan de gemeenteraad om die tijdens de eerstvolgende vergadering na aanlevering bij de raadsgriffie te bekrachtigen.*

Op grond van artikel 25, lid 2 van de Gemeentewet kan het college, op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, geheimhouding opleggen op stukken die het college aan de raad of aan leden van de raad overlegt. De geheimhouding wordt opgelegd op grond van artikel 10, lid 2, sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. Ten eerste wordt een zwaarder gewicht toegekend aan de economische en financiële belangen van de gemeente dan aan het algemeen belang van openbaarmaking. Ten tweede wordt met geheimhouding voorkomen dat sprake kan zijn van onevenredige bevoordeling of benadeling van natuurlijke personen of rechtspersonen. Ongewenste ontwikkelingen zouden kunnen worden ontplooid voordat het voorbereidingsbesluit in werking treedt. Het is daarom van belang dat vooraf niet bekend is dat een voorbereidingsbesluit in werking zal treden.

Op grond van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet moet de raad een expliciet besluit nemen omtrent het bekrachtigen van de geheimhoudingsplicht.

---

#### Financiële onderbouwing

Financiële onderbouwing: Nee

#### Investeringsvoorstel

Tabel: Basisgegevens investering

Investeringsom	€
Rentepercentage	%
Afschrijvingstermijn (jaar)	
Kapitaallasten	€
Aanvang kapitaallasten	
MIP nummer	

Tabel: Financiële consequenties van de beslispunten

BATEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>Totaal</b>			€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

LASTEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3

<naam>	<nr.>	</S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	</S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	</S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>Totaal</b>			€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

I=Incidenteel  
S=Structureel

**Consequenties gedekt?** Nvt

**Overige toelichting:**

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

**Conclusie:**

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

**Geheimhouding**

Op grond van artikel 25 van de Gemeentewet wordt, gelet op artikel 10, tweede lid, onder g van de Wet openbaarheid bestuur, geheimhouding opgelegd op de bij deze voordracht en bijlage. In principe zijn alle stukken openbaar tenzij er belangen aanwezig zijn die zwaarder wegen dan het belang van openbaarmaking. In casu kan de openbaarmaking van de voordracht en bijlage onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden veroorzaken, hetgeen voorkomen kan worden door dit belang zwaarder te laten wegen dan het algemeen belang van openbaarmaking. De geheimhouding wordt voor bepaalde tijd opgelegd, tot het moment dat het raadsbesluit in werking treedt.

**Welke stukken treft u aan?**

Registratienr.	Naam
< automatisch >	Geheim- Bijlage behorende bij het voorbereidingsbesluit Verbeelding NL.IMRO.0363.GA2201VBGST-VGo1
< automatisch >	

### **Vorbereidingsbesluit darkstores met flitsbezorging**

Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken ingevolge artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening het volgende bekend:

De gemeenteraad van Amsterdam heeft in zijn vergadering van 26 januari 2022 een voorbereidingsbesluit genomen. Besloten is dat een (paraplu)bestemmingsplan wordt voorbereid voor een gebied dat bestaat uit het gehele grondgebied van Amsterdam.

Met het voorbereidingsbesluit wordt bepaald dat voor het gehele grondgebied van Amsterdam verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen naar:

vormen van bedrijfsvoering die blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment of bedrijfsvoering zijn te kwalificeren als zogenoemde flitsbezorgdiensten vanuit darkstores. Waarbij darkstores en flitsbezorgdiensten bijzondere vormen van bedrijfsvoering zijn die niet zijn gericht op het klassieke winkelen, in de zin dat mensen ter plaatse komen om producten te vergelijken en uit te kiezen, en worden als volgt gedefinieerd:

- i. flitsbezorgdiensten zijn bezorgdiensten van online bestelde consumentenproducten, met de bedoeling deze binnen zeer korte termijn te bezorgen, bij de besteller;
- ii. darkstores zijn overwegend opslagruimtes met consumentenartikelen, veelal dagelijkse goederen, al dan niet met een afhaaloket of afhaalbalie, niet of slechts in zeer beperkte mate toegankelijk voor winkelend publiek;

Het voorbereidingsbesluit treedt in werking met ingang van 27 januari 2022 en geldt voor een periode van één jaar.

Dit voorbereidingsbesluit ligt ter inzage met ingang van 27 januari 2022 gedurende een termijn van zes weken op het volgende adres:

Het Stadsloket van het stadhuis, Amstel 1, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op [www.amsterdam.nl/adressengids/stadsloketten/stadsloket-centrum](http://www.amsterdam.nl/adressengids/stadsloketten/stadsloket-centrum)

Het voorbereidingsbesluit darkstores met flitsbezorging met de daarop betrekking hebbende stukken is digitaal raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het planidentificatienummer (ID) is NL.IMRO.0363.GA2201VBGST-VG01

Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open.

*Amsterdam, 27 januari 2022*

*Burgemeester en wethouders,*

*Peter Teesink  
Gemeentesecretaris*

*Femke Halsema  
burgemeester*

## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Haardstee 30, 1102NB Amsterdam  
**Datum** 30-06-2022



## Toelichting

### Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

### Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

<b>Identificatie gebouw</b>	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
<b>Identificatie gekozen verblijfsobject <sup>1</sup></b>	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m <sup>2</sup> van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

<sup>1</sup> Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

### Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

## Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | [info@planviewer.nl](mailto:info@planviewer.nl) | [www.planviewer.nl](http://www.planviewer.nl)

## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Haardstee 30, 1102NB Amsterdam  
**Datum** 30-06-2022



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- **Perceelrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheeken en/of beslagen. Bron Kadaster.

## Disclaimer en privacy statement

### Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

### Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

## Bijlage

45796\_20220630\_bestemmingsrapport\_haardstee\_30\_1102nb\_amsterdam\_nl\_imro\_0363\_t1007bpstd\_vg01.pdf

## Bestemmingsrapport



**Kenmerk** Haardstee 30, 1102NB Amsterdam  
**Datum** 30-06-2022

**Inhoud:**

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Haardstee 30, 1102NB Amsterdam  
**Datum** 30-06-2022



## Informatie

### Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0363100012091030
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	645,3 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1981
Aantal verblijfsobjecten	44
Aantal gebruiksdoelen	3

Identificatie gekozen verblijfsobject	0363010000902756
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	86,00 m <sup>2</sup>
Adres	Haardstee 30
Postcode	1102NB
Plaats	Amsterdam

### Bestemmingsplan

Naam plan	Grote H-buurt / Holendrecht
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Amsterdam
IMRO-idn	NL.IMRO.0363.T1007BPSTD-VG01
Datum vastgesteld	30-05-2013
Enkelbestemming	Gemengd - 1 (art. 5)
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Maatvoering	maximum bouwhoogte (m): 15

## Bestemmingsrapport

Kenmerk Haardstee 30, 1102NB Amsterdam  
Datum 30-06-2022



## Visualisatie



## Bestemmingsrapport

Kenmerk Haardstee 30, 1102NB Amsterdam  
Datum 30-06-2022



## Legenda

### Bestemmingsplan

#### Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

#### Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

#### Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

#### Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

#### Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

#### Funcieaanduiding

- Funcieaanduiding

#### Bouwvlak

- Bouwvlak

#### Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

#### Maatvoering

- Maatvoering

#### Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

### Kadastrale grenzen

#### Kadastralegrenzen

- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

#### Perceelnummers

- Perceelnummer

#### Bijpijlen

- Bijpijlen

## Artikel 5 Gemengd-1

Plan: Grote H-buurt / Holendrecht  
Status: vastgesteld  
Plan type: bestemmingsplan  
IMRO-ids: NL.IMRO.0363.T1007BPSTO-VG01

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven van categorie A of B van de Staat van bedrijfsactiviteiten in de eerste bouwlaag;
- b. kantoren in de eerste bouwlaag;
- c. maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde geluidgevoelige bestemmingen in de eerste bouwlaag;
- d. diensbediening in de eerste bouwlaag;
- e. woningen in de tweede en hoger gelegen bouwlagen;
- f. tuinen en erven;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

#### 5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%;
- b. maximum bebouwingspercentage bestemmingsvlak, voor zover gelegen buiten de bouwvlakken: 10%;
- c. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding "maximale bouwhoogte" staat aangegeven;
- d. maximum bouwhoogte bouwwerken als bedoeld onder b: 3 meter.

#### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte erfafscheidingen in zij- en achtertuinen: 2 meter;
- b. maximum bouwhoogte erfafscheidingen in voortuinen: 1 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2 meter.

## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Haardstee 30, 1102NB Amsterdam  
**Datum** 30-06-2022



## Toelichting

### Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

### Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

<b>Identificatie gebouw</b>	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
<b>Identificatie gekozen verblijfsobject <sup>1</sup></b>	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m <sup>2</sup> van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

<sup>1</sup> Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

### Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

## Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | [info@planviewer.nl](mailto:info@planviewer.nl) | [www.planviewer.nl](http://www.planviewer.nl)

## Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Haardstee 30, 1102NB Amsterdam  
**Datum** 30-06-2022



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- **Perceelrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

## Disclaimer en privacy statement

### Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

### Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

## Bijlage

45796\_bodemloketRapport 30-06-22.pdf



## Rapport Bodemloket

Datum: 30-6-2022



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

## Rapport

### Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

#### 1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

#### 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

45796\_20220630\_luchtfoto\_haardstee\_30\_1102nb\_amsterdam.pdf

## Luchtfoto

Kenmerk

Haardstee 30, 1102NB Amsterdam

Datum

30-06-2022




## Luchtfoto

**Kenmerk** Haardstee 30, 1102NB Amsterdam  
**Datum** 30-06-2022



---

### Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

### Perceelnummers

-  Perceelnummer

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_45796.pdf

## BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

### Haardstee 30 te 1102 NB Amsterdam Zuidoost

Vastgesteld op achttien augustus tweeduizend tweeëntwintig, door mr I.M.B. Balvert, notaris te Amsterdam

#### Het te veilen registergoed betreft:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de derde en vierde verdieping, plaatselijk bekend 1102 NB Amsterdam Zuidoost, Haardstee 30, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L complexaanduiding 8703-A, indexnummer 243, uitmakende het éénhonderd één/twintigduizend negenhonderd zesenzeventigste (101/20.976) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurende recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend Haardstee 8, 9, 10, 15 en 17 tot en met 259 (doorlopend) te Amsterdam, met de rechten van de erfpachter, voortvloeiend uit de erfpachtvoorwaarden en uit de wet, op de op de grond aangebrachte opstallen, bestaande uit drie gebouwen, waarvan twee met elkaar zijn verbonden door een luchbrug, welke drie gebouwen omvattende tweehonderd vierenvoertig (woningwet)woningen, twee (verhuurde) (bedrijfs)ruimten, lift- en overige installaties, zeven gemeenschappelijke fietsbergingen en overige bergingen, elk van die bergingen door één of meerdere eigenaars afzonderlijk te gebruiken, en overige aanhorigheden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L nummers 5090 en 5091, tezamen groot éénenzeventig are vierentwintig centiare, (het "Registergoed"), daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

#### Artikel 3. Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

#### HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

##### Artikel 1. Wijze van veiling/Organisatie van de veiling

In afwijking van de AVVE komt artikel 3 lid 1 AVVE te luiden als volgt:

1. De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op negentien september tweeduizend tweeëntwintig om achttien uur (18.00 uur), in "Café Restaurant Dauphine" gelegen aan het Prins Bernhardplein 175 te (1097 BL) Amsterdam.
2. Aan artikel 3 wordt in een lid 9 toegevoegd:  
Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een "reglement van orde" vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.
3. Lid 1 van artikel 2 vervalt en wordt vervangen door:  
De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoopster aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria ("Directiemakelaar").

##### Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

##### Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;

- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
  - d. de kosten van ontruiming.
  - e. mutatiekosten vereniging van eigenaars;
  - f. de achterstallige bijdragen bij de vereniging van eigenaars die het lopende of voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, op grond van artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
  - g. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.
- De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.
- Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite, alsmede [www.veilingnotaris.nl](http://www.veilingnotaris.nl) en [www.eersteamsterdamse.nl](http://www.eersteamsterdamse.nl).

#### **Artikel 4. Belastingen**

Voor zover bekend aan Schuldeiseres is ter zake de verkrijging van het Registergoed acht procent (8%) overdrachtsbelasting, geen omzetbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.

Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het Registergoed de Koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is en/of Koper een beroep wenst te doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dient Koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het voorgenomen gebruik van de woning blijkt en – indien en voor zover van toepassing – dat aan de voorwaarden voor de toepassing van vorenbedoelde vrijstelling wordt voldaan.

Ter zake van de levering van het Registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het Registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Notaris te zijn geleverd.

Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven **Artikel 5.**

#### **Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico**

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed (gedeeltelijk) in gebruik bij Rechthebbende.

Voor zover bij de Schuldeiseres bekend is er tevens sprake van gebruik door derden.

Volgens informatie van de Basisregistratie Personen de dato de dato achttien juli tweeduizend tweeëntwintig staat naast de Rechthebbende nog drie personen op het adres ingeschreven. De Schuldeiseres kan niet garanderen dat het Registergoed niet in gebruik is bij derden of verhuurd is aan derden. Verkoopster heeft niet het verlot tot het inroepen van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter, omdat Verkoopster hierbij geen belang als bedoeld in 3:264 lid 1 letter b Burgerlijk Wetboek heeft.

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de Koper te stellen.

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan, zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van een dergelijke overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

De koper is volledig bekend met het bovenvermelde in artikel 5 en stemt met het doen van een bieding expliciet in met het vorenstaande en accepteert de (juridische) gevolgen daarvan.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. *Indien het Registergoed ten tijde van de levering:*

- *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*
- *op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,*

*komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.*

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de Koper.

#### **Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad**

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijktens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welkeieder wordt gegund.

#### **Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom**

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de Koper uiterlijk twintig september tweeduizend tweeëntwintig bij de Notaris rekeningnummer NL83RABO0384227007 onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling Haardstee 30 te Amsterdam/2022.1839.01" te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de Koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de Koper uiterlijk vijf werkdagen na de Gunning de waarborgsom ad tien procent (10%) met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,00) volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen Bieders, Kopers en vertegenwoordigden zich tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bieders dienen hun financiële goedgehoedheid kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekker instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van goedgehoedheid niet behoeven over te leggen of de waarborgsom niet behoeven te storten.

Over de gestorte bedragen aan kosten en waarborgsom wordt eventuele negatieve rente berekend vanaf de dag van ontvangst van de bedragen tot en met de dag van verrekening van de bedragen danwel tot en met de dag van terug storting van de waarborgsom indien de levering danwel gunning geen doorgang vindt.

#### **Artikel 8. Onderhandse biedingen**

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door eenieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffendeieder. Indien deieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. Deieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien deieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

#### **Artikel 9. Inzetpremie**

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie is vóór de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoopster en de eventuele Directiemakelaar, vastgesteld.

De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen. Conform het bepaalde in artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter. Indien de Directiemakelaar de Inzetter is, en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op Inzetpremie, tenzij de Inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoopster.

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

#### **Artikel 10. Bieden voor een ander**

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk erop gewezen dat het bieden voor een ander niet is toegestaan bij de veiling, tenzij na de opbod- en afslagfase op de veilingdag aan de notaris de opdrachtgever/vertegenwoordigde bekend wordt gemaakt.

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.

Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

#### **Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**

11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatsvinden.

##### **11.2 Aanvulling begrippen**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer*: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op [Openbareverkoop.nl](http://Openbareverkoop.nl).
2. *Handleiding*: de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op [Openbareverkoop.nl](http://Openbareverkoop.nl).
3. *Notaris*: de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl*: de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie*: het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via [Openbareverkoop.nl](http://Openbareverkoop.nl) wil bieden.
6. *Registratienotarissen*: een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

##### **11.3 Aanvulling voorwaarden**

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
  - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoopster) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
  - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

#### **Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen**

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen

op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

#### **Artikel 13. Legitimatieplicht en goedgeheid**

1. Lid 1 van artikel 14 van de AVVE vervalt en wordt vervangen door:

De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de Notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

  - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de goedgeheid"); en
  - (ii) om op verzoek van de Verkoopster na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoopster.
2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:

Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet goedge bevonden, tenzij:

  - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
  - hetzij de Verkoopster of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.
3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:

Wort een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet goedge bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, Kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bidders dienen hun financiële goedgeheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële goedgeheidsverklaring van een geldverstreckende instelling.
5. Voor bepaalde met name genoemde Kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van goedgeheid niet behoeven over te leggen.

#### **Artikel 14. Vereniging van Eigenaren / splitsing**

Op het Registergoed is van toepassing het reglement van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars Haardstee", gevestigd te Amsterdam, bestaande uit:

- (a) het modelreglement, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, (destijds) notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op acht januari negentienhonderdtweeënnegentig in register Hypotheken 4, in deel 10777 nummer 49, en
- (b) het bijzonder reglement van de vereniging van eigenaars als is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op eenentwintig oktober tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris Ploumen, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op vierentwintig oktober tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, in deel 19327, nummer 185.

Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen de servicekosten eenhonderd drieëntachtig euro en zevenentwintig cent (EUR 183,27) per maand. De achterstallige servicekosten zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de koper en bedragen tot en met eenendertig augustus tweeduizend tweeëntwintig: tweeduizend vijfhonderdvierenzeventig euro en vierenvijftig cent (EUR 2.574,54).

Het aandeel in het reservefonds bedraagt: tweeduizend vierhonderd zesenzeventig euro en vierenvijftig cent (EUR 2.476,54).

**Artikel 15. Erfpachtvoorwaarden**

1. De uitgifte in erfpacht van het gebouw waarvan het Registergoed deel uitmaakt heeft plaatsgevonden bij de akte van tijdelijke erfpacht op achttien december tweeduizend twee verleden voor mr. H.A.M. Stuijt, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op negentien december tweeduizend twee in register Hypotheken 4, in deel 18649, nummer 120 en de akte van conversie op dertig december tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Stuijt, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op drie januari tweeduizend drie in register Hypotheken 4, in deel 18662, nummer 59 mede in verband met de akte van splitsing (deel 19327, nummer 185).
2. Op de erfpacht zijn van toepassing:
  - a. *de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in vermelde openbare registers op zeventiendecember tweeduizend in deel 17109 nummer 37;*  
naar hetgeen vermeld staat in voormelde akte tot levering;
  - "b. onder meer de navolgende Bijzondere Bepalingen:
    1. De canon is afgekocht voor een periode van zestien oktober negentienhonderd negenenzeventig tot en met vijftien oktober tweeduizend éénendertig en kan voor het eerst worden herzien per zestien oktober tweeduizend éénendertig, op welke datum een nieuw tijdvak aanvangt.
    2. De afkoopsom van de canon was achttienduizend negenhonderd negenennegentig euro dertien cent (€ 18.999,13).
    3. De oorspronkelijke jaarcanon was zeshonderd zevenenvijftig euro zevenendertig cent (€ 657,37).
    4. De halfjaarlijkse betalingstermijnen van de canon vervielen op zestien april en zestien oktober van ieder jaar.
    5. De bestemming van het Verkochte is koopwoning.
  - c. en de navolgende Bijzondere Bepalingen zoals vermeld in de Akte van tijdelijke erfpacht, waarin met "het terrein(gedeelte)" wordt bedoeld de bij de Akte van tijdelijke erfpacht in erfpacht uitgegeven grond, welke bepalingen woordelijk luiden als volgt:

**"ERFPACHTBEPALINGEN.**

De vestiging van het onderhavige erfpachtrecht is voorts geschied:"

Enzovoorts.

"B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de grond waarop bij deze akte tijdelijke erfpacht is gevestigd, met "Burgemeester en Wethouders: "Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam "en met het "Stadsdeel" wordt bedoeld: het stadsdeel Amsterdam Zuid-Oost:"

Enzovoorts.

- "4. het onbebouwde terreingedeelte dient ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, indien het naar hun oordeel daarvoor geschikt is, van een groenaanleg te worden voorzien, functionele verhardingen daaronder begrepen, welk terreingedeelte toegankelijk dient te zijn voor de bewoners van het woonblok waarin het terrein is gelegen;
5. de aanleg, het beheer en het gebruik van de onder 4. genoemde terreinen dienen door de erfpachtster in overleg met de huurders van de woningen op het erfpachtterrein te worden geregeld;
6. Burgemeester en Wethouders hebben de bevoegdheid, over de als gemeenschappelijke tuin aangelegde grond, of over een gedeelte daarvan, te beschikken voor het aanleggen van openbare speelgelegenheden en het treffen van voorzieningen voor andere recreatiegelegenheden, zonder dat de erfpachtster uit dien hoofde aanspraak kan maken op vermindering van de canon;
7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, over de onder 6. bedoelde grond, of over een gedeelte daarvan, te allen tijde te beschikken voor het leggen, het plaatsen, het houden en het onderhouden van rioleringen, kabels, buizen, lantaarnpalen, schakelkasten en dergelijke, zonder dat de erfpachtster uit dien hoofde aanspraak kan maken op vermindering van de canon;
8. indien de gemeente over de onder 6. bedoelde grond beschikt, als onder 6. en 7. is omschreven, zal zij de schade aan de tuinaanleg welke een gevolg is van de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden, op haar kosten herstellen;

9. *in de bebouwing moeten op de plaatsen, op de tekening aangegeven met puntraster, volgens door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde plannen gelijkstraats doorgangen worden gemaakt, de erfpachtster is verplicht, de doorgangen, met uitzondering van het wegdek, in goede staat te onderhouden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders; deze doorgangen moeten zonder enige vergoeding te voller en vrijer beschikking van de gemeente worden gesteld;*
10. *de met kruisarcering aangeduide grond mag volgens door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde plannen worden overbouwd en dient in goede staat te worden onderhouden, met uitzondering van het wegdek;*
11. *de erfpachtster moet gedogen, dat van de met punt- en kruisarcering aangegeven grond als openbare weg gebruik worden gemaakt en dat de gemeente boven de grond aan het gebouwde zoveel lichtpunten aanbrengt en onderhoudt, als zij nodig oordeelt;*
12. *voorts moet de erfpachtster gedogen, dat de gemeente op, in of onder de onder 11. Bedoelde grond, buizen, leidingen, of andere voorwerpen legt, heeft en onderhoudt en in die grond werken uitvoert welke zij nodig of wenselijk acht;*
13. *de erfpachtster dient te gedogen, dat de drooglopen op de beganegrondverdieping van de bebouwing, aanwezig ter plaatse als op de tekening aangeduid met ruitarcering, worden gebruikt door het voetgangersverkeer; in deze drooglopen mogen geen voorwerpen worden geplaatst die de vrije doorgang belemmeren;*
14. *de erfpachtster mag de verhuurbare ruimte slechts in gebruik nemen of krachtens huur- of andere overeenkomst in gebruik geven, nadat Burgemeester en en Wethouders hieraan hun goedkeuring hebben gegeven; wijzigingen in dit gebruik behoeven vooraf de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders."*

De canon is afgekocht voor de duur van de looptijd, zodat thans geen canon verschuldigd is.

#### **Artikel 16. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:

"1. *Met betrekking tot bijzondere bepalingen die op het Verkochte betrekking hebben en speciaal voor wat betreft erfdienstbaarheden wordt hierbij verwezen naar de bepalingen opgenomen in een akte van vestiging erfdienstbaarheid op achtentwintig oktober tweeduizend vijf voor de in de aanhef van deze akte genoemde notaris mr. A.M.J.M. Ploumen verleden, bij afschrift ingeschreven in register hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 19331 nummer 147, waarbij met "het Complex Haardstee" wordt bedoeld het Gebouw en met "de Gemeentegrond" de aan het Gebouw grenzende grond van de gemeente Amsterdam, welke bepalingen woordelijk luiden als volgt:*

#### **3. Vestiging erfdienstbaarheid van handhaving.**

3.1 *Ter uitvoering van deze overeenkomst alsmede ter uitvoering van een besluit in mandaat genomen namen het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Zuid-Oost door het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van de Gemeente Amsterdam de dato vijftientwintig oktober tweeduizend vijf nummer MB 2005010974, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht, vestigt de Gemeente ten laste van de Gemeentegrond en ten behoeve van het Complex Haardstee de navolgende erfdienstbaarheid:*

*de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de Gemeente om ten aanzien van een gedeelte van de Gemeentegrond, zoals met kruisarcering aangegeven op een aan deze akte te hechten tekening, te dulden dat de eigenaar van het Complex Haardstee:*

- a) *negen (9) houten bergingen heeft, elk op een oppervlakte van ongeveer drie vierkante meter (3m<sup>2</sup>), derhalve in totaal op een oppervlakte van ongeveer zevenentwintig (27) vierkante meter (27m<sup>2</sup>);*
- b) *een hek heeft met daarbinnen een recreatie casu quo speelruimte, welk hek en recreatie casu quo speelruimte zijn verbonden met dan wel grenzen aan één van de gebouwen van het Complex Haardstee over een lengte van ongeveer vijftientwintig (25) meter en tot vijf (5) meter uit de gevel van het Complex Haardstee.*

*De kosten van onderhoud, reparatie, vernieuwing en/of verwijdering van de bergingen en het hek zijn voor rekening van de eigenaar van het Complex Haardstee.*

*Het is de Gemeente niet toegestaan om het gebruik van de bergingen en van de recreatie casu quo speelruimte op enige wijze te belemmeren.*

3.2 *De vestiging van bovenvermelde erfdienstbaarheid geschiedt om niet, aangezien de onder a en b bedoelde aanbouw zich sinds zeer lange tijd op de Gemeentegrond, het dienende erf, bevindt;*

- 3.3 *De kosten van de onderhavige akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de eventueel verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van Eigen Haard.*
- 3.4 *Bovenvermelde erfdienstbaarheid wordt hierbij door de verschenen persoon onder 1, handelend als vermeld, namens Eigen Haard aanvaard."*
2. *Tevens wordt met betrekking tot bijzondere bepalingen die op het Verkochte betrekking hebben verwezen naar artikel 10 van het Kkoopcontract, welke bepaling woordelijk luidt als volgt:*

**"Bijzondere bepalingen ten aanzien van berging**  
**Artikel 10**

1. *Terzake bijzondere bepalingen en het gebruik van de gemeenschappelijke bergingen in het gebouw wordt hierbij nog verwezen naar het bij de akte van splitsing vastgestelde splitsingsreglement, welke bepaling woordelijk luidt als volgt:*  
*"Artikel 11 wordt gewijzigd in artikel 11 lid 1, 2 en 3 luidende:*
  1. *Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan met inachtneming van het hierna in lid 2 bepaalde terzake de gemeenschappelijke bergingen. Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijke reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.*
  2. *De vergadering is (onder meer) bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de zich in de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken bevindende bergingen. De vergadering kan daarbij besluiten tot het in (exclusief) gebruik geven van een berging of fietsberging aan één of meerdere eigenaars (waaronder tevens begrepen zijn/hun rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel). Het vergaderbesluit dient in het huishoudelijke reglement te worden opgenomen. Zolang er geen huishoudelijk reglement is opgesteld is artikel 44 lid 1 onder a niet van toepassing en dient een vergaderbesluit als hiervoor bedoeld overeenkomstig artikel 40 in onderhandse notulen te worden vastgelegd.*
  3. *De vergadering delegeert hierbij de hiervoor in lid 2 vermelde bevoegdheid aan het bestuur en/of de administratief beheerder van de vereniging. Het bestuur of de administratief beheerder is derhalve bevoegd een besluit als hiervoor in lid 2 bedoeld te nemen en legt dit besluit in haar administratie vast. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van deze administratie verlangen."*
  2. *De administratief beheerder van de vereniging zal een besluit nemen terzake de berging, die in exclusief gebruik aan koper wordt gegeven en het besluit in haar administratie vastleggen.*
  3. *Koper krijgt bij de levering van het verkochte een berging in exclusief gebruik met uitsluiting van de overige eigenaars/gebruikers van de (gemeenschappelijke) bergingen in het gebouw, welke berging door de makelaar van verkoper vóór het tekenen van deze overeenkomst aan Koper is getoond. Verkoper verklaart aan de administratief beheerder van de vereniging door te geven van welke berging het gebruiksrecht door koper wordt verkregen, zodat de administratief beheerder van de vereniging het hiervoor onder 1. vermelde besluit kan nemen en in haar administratie kan vastleggen.*
  4. *Het hiervoor vermelde exclusieve gebruiksrecht is een persoonlijk (gebruiks)recht enderhalve niet overdraagbaar. Indien koper het verkochte in de toekomst verkoopt en levert aan een nieuwe eigenaar, dient het daartoe bevoegde orgaan van de vereniging (thans de administratief beheerder) terzake het exclusieve gebruiksrecht van een berging een nieuw besluit te nemen en dit besluit in haar administratie vast te leggen."*

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

**Artikel 17. Energielabel**

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaard de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te diër zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

**Artikel 18. Publiekrechtelijke beperkingen**

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld. Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

**Artikel 19. Bestemming en gebruik / bodeminformatie**

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed/ bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- (a) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan "Grote H-Buurt/Holendrecht" van de gemeente Amsterdam, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht ([bijlage](#));
- (b) het rapport van het Bodemloket de dato dertig juni tweeduizend tweeëntwintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht ([bijlage](#));
- (c) de website van ruimtelijkeplannen.nl;
- (d) voormeld reglement van de vereniging van eigenaars, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: koopwoning.

**Artikel 20. Opkoopbescherming**

1. Koper is bekend met de gewijzigde Huisvestingswet die op 1 januari 2022 in werking is getreden, waaraan een tijdelijke regeling, te weten: opkoopbescherming is toegevoegd.
2. Deze regeling geeft gemeenten de bevoegdheid om een opkoopbescherming in te voeren in de vorm van een verbod een woonruimte zonder vergunning in gebruik te geven (verhuren). Bij de invoering van de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening moet de betreffende gemeente:
  - (i) het gebied aanwijzen en
  - (ii) de categorie woonruimten omschrijven waarvoor de opkoopbescherming zal gaan gelden. Vanaf het moment dat de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening is vastgelegd, is het verboden om zonder vergunning: een woonruimte die:
    - (iii) valt binnen de door de gemeente aanwezen categorie en
    - (iv) gelegen is binnen het door de gemeente aangewezen gebied, gedurende een periode van vier (4) jaar (ingaaande op de datum waarop de woonruimte in eigendom wordt verkregen), in gebruik te geven aan derden.
3. De gemeente Amsterdam heeft ten aanzien van woningen in de gemeente Amsterdam de opkoopbescherming in haar huisvestingsverordening opgenomen onder de volgende voorwaarde:

*"Opkoopbescherming voor goedkope en middeldure woningen*  
*Met de regeling Opkoopbescherming beschermen we goedkope en middeldure koopwoningen met een WOZ-waarde tot en met € 512.000,- tegen opkoop door beleggers. Als u een woning koopt moet u er zelf gaan wonen. U mag de woning 4 jaar lang niet verhuren. Mensen die op zoek zijn naar een koopwoning om zelf in te wonen maken zo meer kans, waaronder starters. Er zijn een aantal uitzonderingen, waaronder verhuren aan uw kinderen. Daarvoor moet u een vergunning of ontheffing aanvragen.*

*Handhaving*  
*Als u een woning verhuurt tegen de regels voor opkoopbescherming krijgt u een boete van eenentwintigduizend zevenhonderd vijftig euro (EUR 21.750,00) per woning. Als u een vergunning of ontheffing voor verhuur had kunnen aanvragen is de boete achtduizend zevenhonderd (EUR 8.700,00)"*
4. Koper is zich ervan bewust dat de vigerende regeling inzake de opkoopbescherming gevolgen kan hebben voor het gebruik van het Registergoed.

**Artikel 20. Aanvaarding "As is, where is"**

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

**Artikel 21. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen**

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als

bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

**Artikel 22. Woonplaatskeuze**

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45796\_Kostenoverzicht veiling woningen EAOGV.pdf

## SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Haaardstee 30 te 1102 NB amsterdam  
Opgave per: 9 augustus 2022

### Verantwoording kostenopgave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3: 268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3: 268 lid 2 BW).

Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

### Voor rekening van de koper komen:

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris (inclusief kosten KNB kwaliteitsfonds)	€ 4.100,00	€ 4.961,00
Inschrijfkosten kadaster veilingakten	€	€ 137,50
Kadastrale recherches	€ 60,00	€ 72,60
achterstallige servicekosten tot en met 31 aug. 2022	€	€ 2.574,54
mutatiekosten VvE	€	€ 175,00
Wettelijke bijdrage kwaliteitsfonds KNB	€ 41,10	€ 49,73
	Totaal excl. BTW € 4.160,00	-
	<b>Totaal incl. BTW</b>	<b>€ 7.970,37</b>

### Overige kosten:

- Of overdrachtsbelasting verschuldigd is en welk tarief van toepassing is, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in artikel 14 tweede lid of artikel 15 van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer
- Eventuele kosten akte de command € 295,00 excl btw (inclusief kosten KNB kwaliteitsfonds)
- Eventuele kosten van ontruiming

### Betalingstermijnen

#### *Betaling kosten:*

binnen één werkdag na de veiling: 10% van de koopprijs.

#### *Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:*

binnen vijf werkdagen na de gunning: 10% van de koopprijs.

#### *Betaling koopprijs:*

uiterlijk vier weken na de veiling