

Geerdinkhof 537, AMSTERDAM



Tussenwoning
Gebouwd in 1980

175 m² woonoppervlakte



Beschrijving

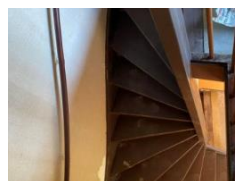
Deze ruime atelierwoning met goede lichtinval is gelegen aan een van de 6 zogenaamde Van Stigt-hofjes, midden in een rustige, groene woonomgeving in een hechte buurt met veel gezinnen. De geschakelde woning met opvallend grote tuin biedt veel ruimte en is zeer geschikt voor een familie met kinderen. De tweede etage met een groot balkon kan ook zelfstandig bewoond worden met enkele ingrepen. De woning en de tuin hebben een flinke aanpak nodig.

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 december 2023
Inzet	maandag 18 december 2023 vanaf 18:00
Afslag	maandag 18 december 2023 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Abma Schreurs Notarissen Julianaweg 204A 1141 TV Volendam T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: info@abmaschreurs.nl
Behandelaar	Notaris: Dhr. mr. J.H.J.A Hofstee Behandelaar: Mw. D. Bosman
Bezichtiging	vrijdag 15 december 2023, van 14:00 tot 16:00 Er is mogelijkheid tot bezichtigen op vrijdag 15 december 2023 tussen 14:00 - 16:00 uur.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1980
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	175 m ²
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: De Gaasp Makelaardij 2e Kekerstraat 33 1104 VB Amsterdam T: 06 15 13 01 36 E: info@gaasp-makelaars.nl
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Onbewoond



Financieel

Inzetpremie

€ 1.000,00 inclusief btw ten laste van koper

Bijzonderheden

korte omschrijving

Ruime, zonnige atelierwoning van 3 woonlagen, 5 slaapkamers, drie balkons en een grote tuin rondom, in een parkachtige omgeving.

omschrijving feitelijk / commerciële omschrijving

Ruime atelierwoning met goede lichtinval, gelegen aan een van de 6 zogenaamde Van Stigt-hofjes, in een rustige, groene woonomgeving in een hechte buurt met veel gezinnen. De geschakelde woning met zeer grote tuin biedt veel ruimte en is zeer geschikt voor een familie met kinderen. De tweede etage met een groot balkon kan ook zelfstandig bewoond worden met enkele ingrepen. De woning dient opgeknapt te worden.

Nabije omgeving:

Geerdinkhof ligt pal aan de Bijlmerweide, een heerlijk park met speelelementen, de zogenaamde achtertuin van Geerdinkhof en dichtbij de fietsbrug richting het Diemberbos. Het gebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

Indeling woning:

Begane grond

De hal biedt toegang tot de woonkamer, een toilet en de dichte halve spiltrap naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer met twee in aluminium uitgevoerde (dubbel glas) schuifpuien, biedt uitzicht op de enorm grote tuin rondom. De woonkamer heeft 2 convectieverwarmingsunits.

De locatie van de keuken is centraal in de woonkamer. Er dient een keuken geplaatst te worden.

In de hal op de begane grond bevindt zich de meterkast met slimme meters en onder de trap is de toiletruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers hebben aluminium (dubbel glas) schuifpuien naar een driehoekig balkon. De derde kamer en vierde kamer hebben schuiframen. De badkamer is voorzien van (aansluitingen voor) ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Deze grote, lichte verblijfsruimte met een gebruiksoppervlakte van 42 m² heeft een balkon (7.66 breed x 1.93 diep) op het zuidoosten. Tevens bevindt zich hier de CV-ruimte met Remeha CV ketel (in eigendom).

De tuin:

De schaduwrijke tuin is circa 190 m² groot.

Overige kenmerken:

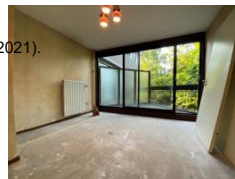
Parkeren: gratis openbaar parkeren op nabijgelegen parkeerterrein

De gehele woning is voorzien van centrale verwarming middels een Intergas HRE A-label ketel (2021).

Slimme meters in de meterkast

Ventilatiesysteem vernieuwd

kadastrale omschrijving



Kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, Sectie L, nummer 1236, groot 2 are 60 ca (woonhuis) en Weesperkarspel, Sectie L, nummer 1229, groot 5 ca (berging).

gebruik/oplevering

onbewoond

oppervlakte/NEN 2580

M.b.t. het registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij niet in de mogelijkheid is gesteld het registergoed volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bvo volgens informatie van directiemakelaar is verkregen, te weten ca. 175 m2.

bouwjaar

1980 (bron: brochure directiemakelaar)

energie (EPA)

M.b.t. het registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label B, geregistreerd op 18-08-2023, geldig tot 18-08-2033

garanties/aansprakelijkheid

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld etc.

aanschrijvingen/publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend volgens het kadastraal uittreksel.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend anders dan die welke voortvloeien uit de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 en de bijzondere bepalingen zoals blijken uit de akte van uitgifte in erfpacht.

milieu

M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hem niet bekend is dat er feiten zijn, onder meer op grond van eigen deskundigheid, digitale publicaties, een eventueel in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek, het huidige gebruik van het verkochte, waaruit blijkt dat het object in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en andere gevaarlijke stoffen dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak tot aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.

fundering

Uit visuele bouwkundige inspectie en gelet op het bouwjaar konden geen funderingsgebreken vastgesteld worden.

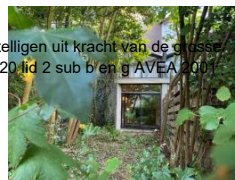
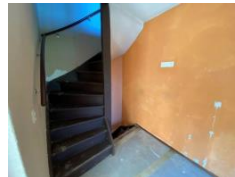
risico

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

ontruiming

Indien het registergoed niet vrij van gebruik wordt geleverd, kan de koper de ontruiming bewerkstelligen uit kracht van de griffie van de daartoe benodigde akte(n), desnoods met behulp van de sterke arm; het bepaalde in art. 20 lid 2 sub b en g AVEA 2007 is ten deze van toepassing.

bestemming



Het registergoed heeft de bestemming: wonen.

erfpacht

Recht van erfpacht is voortdurend (Algemene Bepalingen 1996) en het huidige tijdvak loopt tot en met 30 november 2027. De jaarlijkse (fiscaal aftrekbare) vaste canon bedraagt tot en met 30 november 2027 EUR 1.981,20 (woonhuis) en EUR 55,81 (berging). Verkoper heeft op 11 juli 2023 de aanvraagdatum opnieuw geregistreerd voor afkoop van de eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden.



gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 1 dag na de veiling van het betreffende perceel.

FINANCIËLE INFORMATIE

plok

€ 1.000,00 inclusief BTW ten laste van koper.

lasten per jaar

onroerende zaak belasting (eigenarendeel) | € 297,39
rioolheffing (eigenarendeel) | € 160,43
watersysteemheffing gebouwd | € 86,40
erfpachtcanon (I en II) | € 2.037,00

totale lasten per jaar | € 2.581,22
achterstallige lasten: | geen

WOZ-waarde (peildatum 1 januari 2022)

De WOZ-waarde op peildatum 1 januari 2022 bedraagt € 690.000,00.

kosten koper

Uiterlijk binnen 5 dagen dient koper te betalen:

- 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.

waarborgsommen

Waarborgsom moet binnen 5 werkdagen na afslag worden voldaan.

aanvaarding

Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

verrekening baten en lasten

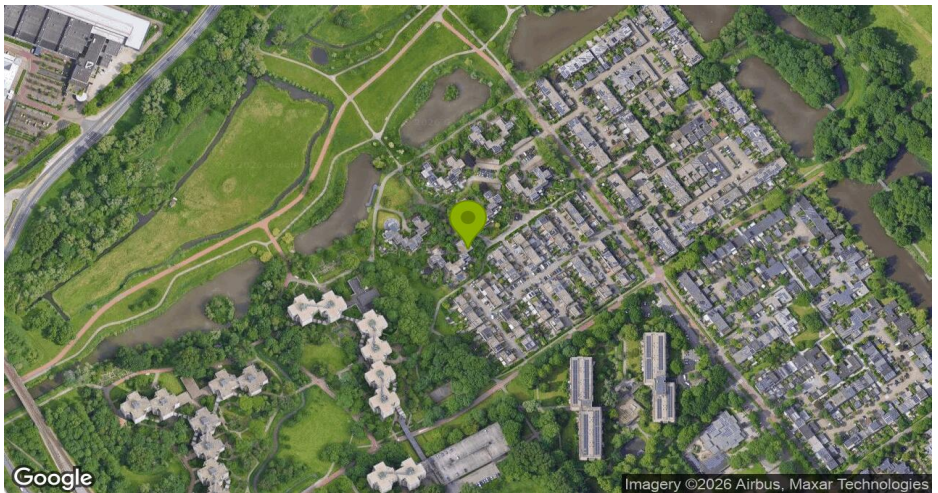
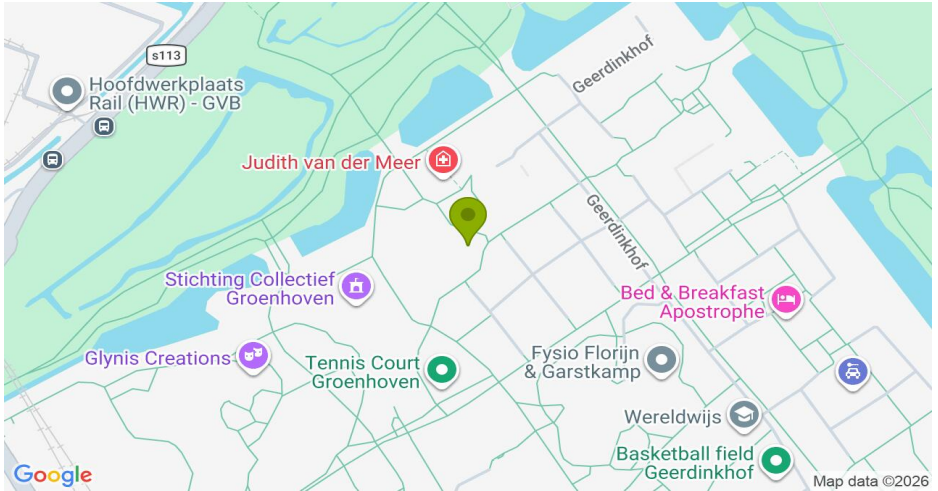
De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

betaling koopsom

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op uiterlijk 8 februari 2024.

belasting

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.




Kadastrale kaart

46257-kadastralekaart1103Geerdinkhof.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ghof537



<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voortloppige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weesperkarspel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1236</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een reënuitsluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

46257_brochure geerdinkhof 537 231204.pdf

De Gaasp makelaars



06-15130136
06-47310167
info@gaasp-makelaars.nl
www.gaasp-makelaars.nl

GEERDINKHOF 537
1103 RJ AMSTERDAM

Voor de doeners, de makers, de creatievelingen, de projectdenkers: ruime jaren 80 woning met grote tuin.



KENMERKEN



Bouwj. 1980



Woonopp ca 175 m²



Voorlopig label C



Inhoud 580 m³



Perceelopp 260 m²



3 woonlagen



OMSCHRIJVING

Deze ruime atelierwoning met goede lichtinval is gelegen aan een van de 6 zogenaamde Van Stigt-hofjes, midden in een rustige, groene woonomgeving in een hechte buurt met veel gezinnen. De geschakelde woning met opvallend grote tuin biedt veel ruimte en is zeer geschikt voor een familie met kinderen. De tweede etage met een groot balkon kan ook zelfstandig bewoond worden met enkele ingrepen.

De woning en de tuin hebben een flinke aanpak nodig. Het benodigd budget wordt voorzichtig geschat op € 100.000,-.

Aan deze brochure zijn enkele impressiefoto's toegevoegd van een soortgelijke smaakvol ingerichte woning.



5 slaapkamers



Externe bergruimte: 5 m²



Indeling en omgeving

Indeling:

Begane grond

De hal biedt toegang tot de woonkamer, een toilet en de dichte halve spiltrap naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer met twee in aluminium uitgevoerde (dubbel glas) schuifpuien, biedt uitzicht op de enorm grote tuin rondom. De woonkamer heeft 2 convectieverwarmingsunits.

De locatie van de keuken is centraal in de woonkamer. Er dient een keuken geplaatst te worden.

In de hal op de begane grond bevindt zich de meterkast met slimme meters en onder de trap is de toiletruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers hebben aluminium (dubbel glas) schuifpuien naar een driehoekig balkon. De derde kamer en vierde kamer hebben schuiframen. De gedateerde badkamer is voorzien van (aansluitingen voor) ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Deze grote, lichte verblijfsruimte met een gebruiksoppervlakte van 42 m² heeft een ruim, robuust in steen uitgevoerd balkon (7.66 breed x 1.93 diep) op het zuidoosten over de gehele breedte. Het plafond is afgewerkt met grijs geverfde geperste strovezelplaten en gebeitste plafondbalken. In een afgesloten ruimte op de verdieping bevindt zich de Remeha CV ketel en wasmachineaansluiting.

Tuinopp: circa 190 m².

Geerdinkhof ligt pal aan de Bijlmerweide, een heerlijk park met speelelementen, de zogenaamde achtertuin van Geerdinkhof en dichtbij de fietsbrug richting het Diemerbos. Het gebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

Een actieve groep buurtbewoners helpt de buurt mooi te houden.

Winkels, basisscholen (Wereldwijd en Samenspel) en goede ov-faciliteiten (metrostation Ganzenhoef) bevinden zich in de omgeving.

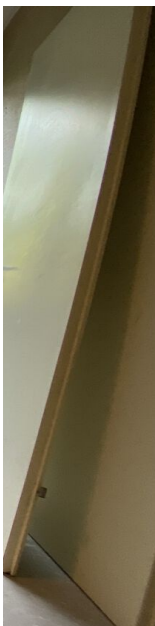
De omgeving biedt velerlei recreatieve mogelijkheden, zoals de reeds genoemde Bijlmerweide met vogelopvang De Toevlucht, de Gaasperplas en het Nelson Mandelapark.

Op fietsafstand zijn het centrum van Amsterdam, Diemen, IJburg, Weesp, Abcoude en Ouderkerk. Winkelcentra als De Amsterdamse Poort, Ganzenhoef en De Kameleon liggen op 10 minuten fietsafstand. Daarnaast zijn het uitgaansgebied rondom de Johan Cruijff Boulevard en het Bijlmerpark theater dichtbijgelegen.

Kenmerkend voor Zuidoost zijn onder meer de van het snelverkeer gescheiden fietspaden en de éénbaans dreven voor de auto's, wat de verkeersveiligheid ten goede komt, en de rustgevende natuur. Een ontdekkingstocht waard!







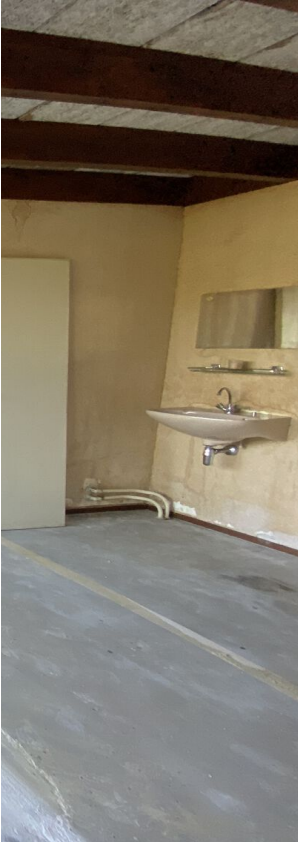
EERSTE VERDIEPING

4 slaapkamers, 2 balkons en een badkamer



TWEEDE VERDIEPING

Een grote slaapkamer met balkon over de gehele breedte. Vanaf het balkon heeft u een fantastisch uitzicht over een deel van Geerdinkhof. Tevens bevindt zich hier de afsluitbare CV-ruimte.









**kinderboerderij
de Bijlmerweide**

-  Klein- en grootvee:
veel zeldzame Nederlandse rassen 
-  Speeltuin met zitgelegenheden 
-  Verkoop van kleine verfrissingen,
dranken, ijs, honing en eieren 
-  Terras en picknickgelegenheden 
-  Grote en kleine activiteitendagen
kinderfeestjes 



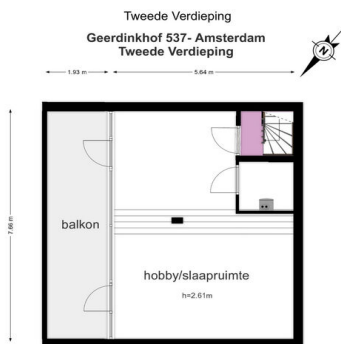
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor presentatieve doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.geasp-makelaars.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ghof537



<p>12345 12345</p> <p>Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voortloppige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Beleidslijn</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Weesperkarspel L 1236</p>	<p>kadaster</p>
<p>Voor een vernieuwd uitreksel, geldend op 14 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de wettelijke eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht</p>		

KENMERKEN

Bouwjaar 1980	Netto gebruiksopp wonen circa 175 m2
Tuinopp circa 190 m2	Perceeloppervlakte 260 m2
Intergas HRE A-label ketel (2021)	Voorlopig energielabel C
Ventilatiesysteem vernieuwd	3 balkons
Slimme meters in de meterkast	Rustige omgeving
Gratis openbaar parkeren op nabijgelegen parkeerterrein	
Vaste jaarlijkse canon tm 30-11-2027 € 1.981,20 voor de woning en € 55,81 voor de berging.	
Eeuwigdurende erfpacht kan worden afgekocht tegen gunstige voorwaarden door nieuwe eigenaar ad circa € 10.000,-	
Kadastrale percelen: Weesperkarspel L1236 en L1229	







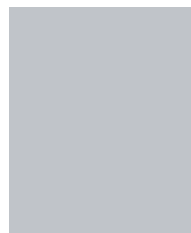
INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

DE GAASP MAKELAARS

2e Kekerstraat 33 | 1104VB | Amsterdam

06-15130136 | 06-47310167 | info@gaasp-makelaars.nl | www.gaasp-makelaars.nl



Bijlage

46257_afschrift openbaar register - hyp4 dl 6408 nr 8 reeks amsterdam 231205.pdf

De register deel nr	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.
633 242	AMSTERDAM	6 MAART 1980	met zand
Aantekeningen:			23 met Wervolgsblad(en)

Heden, de vierde maart negentienhonderd tachtig, zijn voor mij, mr. Melchior Joannes Virginia Kloeck, notaris ter standplaats Heenstede, verschenen:

1. de heer Johannes Antonius van Dam, notaris-assistent, wonende te Heenstede,

als schriftelijk lasthebber van de te HEENSTEDE gevestigde lastlo-
ten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: "BOUWBEDRIJF
HUIB BAKKER E.V." op grond van de last en volmacht, hem schriftel-
ijk verstrekt door de heer Cornelis Emiel Wilhelmus van de Poll,
wonende te Bennebroek, Harp 7, geboren op zestien juni negentien-
honderd drie en veertig, die bij het geven van die last en vol-
macht de vennootschap in zijn hoedanigheid van directeur der
vennootschap ingevolge artikel 20 lid 1 harer statuten rechts-
geldig vertegenwoordigde;

blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse akte van
volmacht, welke is genecht aan een minuutakte op twaalf
december negentienhonderd acht en zeventig voor mij, nota-
ris, verleden;

2. de heer HENRIE SAMUEL ZITTER, bankemployé, wonende te Amsterdam,
James Rosskade 24-huis, geboren te Cheribon op één en dertig
maart negentienhonderd twee en veertig, gehuwd in de algemele
gemeenschap van goederen, in voor beiden eerste echt, met mevrouw
Elisabeth Margaretha Hoses.

De comparant sub 1 verklaart dat de door hem vertegenwoordigde ven-
nootschap heeft verkocht en dat hij bij deze namens die vennootschap
overdraagt aan de comparant sub 2, die verklaart te hebben gekocht en
bij deze te aanvaarden:

het voortdurend erfpachtsrecht op aan de Gemeente Amsterdam in
blote eigendom toebehorende percelen grond, gelegen te Amsterdam
aan het Geerdinkhof, uitmakende ter plaatse kennelijk aangeduide
gedeelten ter grootte van ongeveer twee are vijf en vijftig
centiare en van ongeveer vijf centiare van het kadastrale perceel
gemeente Weesperkarspel, sectie L nummer 329 met de daarop door
verkoper en voor rekening van koper in aanbouw zijnde opstellen
van een woning (plaatselijk te nummeren 537) en van een apart
gelegen berging (ongenummerd), aan partijen bekend onder de
bouwnummers M-8 en 17, doch op de situatietekening welke is
genecht aan de hierna genoemde akte van uitgifte in erfpacht
aangeduid met de bouwletters Q en Q-1 en met het bouwcijfer 17,
welk erpachtsrecht verkoper verkreeg

door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op vijf
december negentienhonderd acht en zeventig in deel 6021 nummer 32 van
het afschrift van de akte van uitgifte in erfpacht, op twee en twintig
november daaraanvoorafgaande verleden voor de te Amsterdam gevestigde
notaris mr. W.N.G. van den Bos.

De comparanten verklaren, dat deze koop en verkoop thans onvoorwaarde-
lijk is en is aangegaan onder de navolgende bepalingen:

- Koper is verplicht om aan verkoper een koopprijs ten bedrage van
TWEEHONDERD VEERTIGDUZEND VIJFHONDERD VIJFTIG GULDEN
(f 240.550,-) te voldoen, welk bedrag heden is voldaan aan
verkoper, zodat bij deze aan koper volledige kwijting deswege
wordt verleend.

Hypotheek nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

90845F

Voor de afbouw van vorenbedoelde woning met toebehoren is - blijkens een te mijnen kantore berustende onderhandse akte - tussen verkoper als aannemer en koper als aanbesteder een overeenkomst van aanneming van werk gesloten, op grond waarvan koper een bedrag groot twee en veertigduizend vierhonderd vijftig gulden (f 42.450,-) aan verkoper is verschuldigd.

2. De verkoper is tot geen andere vrijwaring gehouden dan tot die wegens uitwinning en tot levering vrij van hypotheek en beslagen, onverminderd haar verplichtingen, voortvloeiend uit de gesloten overeenkomst van aanneming van werk.

3. Verschil tussen de werkelijke grootte van de grond, door de landmeter van het kadaster vast te stellen, en de opgegeven maat geeft geen grond tot het vorderen van vermeerdering of vermindering van de koopprijs of van de vernietiging van de overeenkomst.

4. De onroerende zaak wordt heden overgedragen in de macht en het bezit van de koper, voor wat de grond betreft ten titel van erfpacht en onverminderd hetgeen ten aanzien van de feitelijke oplevering van de opstallen is geregeld in de in artikel 1 bedoelde onderhandse akte.

5. De onroerende zaak is tot vorenbedoelde feitelijke oplevering voor risico van verkoper en van laatstgenoemd tijdstip voor risico van koper.

De verschuldigde erfpachtsom, welke thans vierduizend driehonderd zes en zestig gulden (f 4.366,-) voor de woning en eehonderd drie en twintig gulden (f 123,-) voor de berging per jaar bedraagt is vanaf een januari negentienhonderd tachtig voor rekening van koper.

Alle lusten en overige - niet hiervoor genoemde - lasten van het verkochte zijn vanaf heden voor rekening van koper.

6. Alle kosten van deze akte en die van de juridische levering alsmede de verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van de verkoper.

Deze overdracht is ingevolge artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer vrijgesteld van overdrachtsbelasting aangezien de verkoper als vervaardiger van het onroerend goed terzake van deze levering omzetbelasting is verschuldigd en de overgedragen zaak niet als bedrijfsmiddel heeft gebruikt.

7. Niet-nakoming van enige verplichting, uit de gesloten overeenkomsten voortvloeiende, kan geen aanleiding geven tot het vorderen van ontbinding hiervan.

8. Aan de koper worden overgedragen alle rechten van vrijwaring en andere rechten, welke de verkoper terzake van de onroerende zaak tegen rechtsvoorgangers of derden heeft.

9. Het verkochte wordt aan de koper geleverd in de staat waarin het onroerend goed zich thans bevindt, met de daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, omtrent het bestaan waarvan verkoper niets anders bekend is dan hierna is omschreven.

10. Het erfpachtsrecht is gevestigd en wordt beheerd door:
A. de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van achttien augustus negentienhonderd zesenzeestig nummer

Bewaring:

De bewaarder:

AMSTERDAM

6118
8 24
... vervolgblad

407 A II, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot
en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te
Amsterdam op negentien april negentienhonderd zeventenzestig
in deel 4300 nummer 27, verklarende de comparanten met die
Algemene Bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere
omschrijving te verlangen;

B. de bijzondere bepalingen, vastgesteld bij voormelde nota-
riele akte van twee en twintig november negentienhonderd
acht en zeventig, waarin met "het terrein" is bedoeld: elk
van de bij die akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en
aanvaarde gronden en op grond waarvan:

1. de gedeelten van het kadastrale perceel gemeente
Weesperkarspel sectie L nummer 329, welke in voormelde
akte van uitgifte in erfpacht en de daaraan gehechte
tekening zijn aangeduid met de bouwletters A tot en met
N (welke in de overeenkomst tussen koper en verkoper
zijn aangeduid met de bouwnummers M1 tot en met M9 en
M1 tot en met M9) elk zijn bestemd voor de bouw van een
eengezinshuis, dat slechts als zodanig mag worden
gebruikt, en de gedeelten van voormeld kadastraal
perceel, welke zowel in genoemde akte van uitgifte in
erfpacht en de daaraan gehechte tekening alsmede in de
overeenkomst tussen verkoper en koper zijn aangeduid
met de bouwcijfers 1 tot en met 18, elk zijn bestemd
voor de bouw van een bergruimte, welke slechts als
zodanig mag worden gebruikt;
2. de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid voor
een juni negentienhonderd negen en zeventig;
3. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden
voldaan voor of op de eerste december en de eerste juni
van elk jaar;
4. de afscheiding van het terrein langs de openbare weg of
het openbaar plantsoen ten genoegen van Burgemeester en
Wethouders dient te zijn;
5. 1. de erfpachter van het terrein met de - volgens de
akte van uitgifte in erfpacht - bouwletters O en Q1
(tussen partijen bekend als bouwnummer M8) dient te
gedogen dat:
 - a. elk van de erfpachters van de terreinen met de -
volgens de akte van uitgifte in erfpacht - bouwletters
P en R (tussen partijen bekend als bouwnummers M7 res-
pectievelijk M9) een toegangsdeur tot zijn woning
heeft, welke grenst aan het terrein Q1 en dientenge-
volge het recht van overpad over deze grond heeft;
 - b. de erfpachter van het terrein R een gedeelte van de
tweede verdieping (derde bouwlaag) van zijn woning
heeft, behoudt en onderhoudt boven de grond van het
terrein Q1;
2. de erfpachter van het terrein, hetwelk zowel in de
akte van uitgifte in erfpacht als in de overeenkomst
tussen partijen is aangeduid met het bouwcijfer 11, en

de aan de weerszijden van dit terrein gelegen stukjes grond, welke op de tekening, gehecht aan voormelde akte dedato twee en twintig november negentienhonderd acht en zeventig, met arcering zijn aangegeven, dient te gedogen, dat elk van de erfpachters van de terreinen met bouwcijfers 10, 12, 14, 15, 16 en 17 een toegangsdeur tot zijn bergruimte heeft, welke grenst aan de op laatstgenoemde tekening met arcering aangeduide grond en dientengevolge het recht van overpad over deze grond heeft.

6. Voor het onderhavige erfpachtsrecht de datum, waarop de termijn van vijftig jaar, vermeld in artikel 3 tweede lid van de hiervoor onder A bedoelde Algemene Bepalingen is beginnen te lopen, is: een december negentienhonderd zeven en zeventig.
11. De erfpachters van voormelde terreinen, welke in voormelde akte van uitgifte in erfpacht zijn aangeduid met de bouwlijsters A tot en met R (tussen partijen bekend als bouwnummers N1 tot en met N9 en M1 tot en met M9) en met de bouwcijfers 1 tot en met 18, welke terreinen mede ingevolge voormelde akte van uitgifte in erfpacht een bouwblok vormen, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de niet-gemeenschappelijke grenzen van die terreinen, zijn verplicht om de (bebouwings-) toestand, waarin die terreinen zich thans en/of bij de zogenaamde eerste oplevering door de verkoper ten opzichte van elkaar in dat bouwblok bevinden, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van electriciteit, telefoon, radio-, televisie- en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken of anderszins, eventueel inbalking, inankering, over- en onderbouw, alsmede licht en uitzicht te gedogen. Deze verplichting houdt evenwel niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen.
Voormelde verplichting geldt speciaal ook voor de erfpachter van voormeld terrein met bouwcijfer 11 ten aanzien van de meterkast voor electriciteitsvoorzieningen, welke is of wordt aangebracht in de berging, welke op dit perceel in aanbouw is, en welke meterkast dient tot gemeenschappelijk gebruik van de erfpachters van de voormelde terreinen met de bouwcijfers 10 tot en met 18; de kosten van de electriciteitsvoorziening voor de bergingen, welke op deze terreinen worden gebouwd, zijn voor gemeenschappelijke rekening van de erfpachters van deze terreinen, ieder voor een gelijk deel en moeten worden afgedragen, zода die kosten zijn gedeclareerd.
De uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen zijn casu quo worden bij deze voor de duur van het erfpachtsrecht gevestigd als erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van de desbetreffende terreinen, waarvan het erfpachtsrecht bij deze is overgedragen, en ten behoeve en ten laste van alle overige desbetreffende terreinen, over en veer.

Bewaring:

De bewaarder:

6003
3 25

AMSTERDAM

Wijde veroygblad
van 1947

Ten aanzien van deze erfdienstbaarheden geldt nog het volgende:

a. Bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven geldt niet als verzwaaring van de erfdienstbaarheid.

b. Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren van de percelen, die ervan profiteren, voor gelijke delen.

c. Deze erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend erf het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot der erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing der daarmee verband houdende werken nodig is.

12. De in voormeld bouwblok in aanbouw zijnde woningen zullen worden aangesloten op een centraal antennesysteem of gemeenschappelijke antenne-inrichting (tezamen te noemen: antennesysteem), hetwelk in eigendom zal worden overgedragen aan en zal worden geëxploiteerd door de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Kabeltelevisie Amsterdam B.V. Terzake van dit antennesysteem zijn - mede ter nadere uitwerking van het sub 11 bepaalde - voor de duur van de erfpachtsrechten de navolgende bepalingen van kracht:

1. Het is de erfpachters van de terreinen, welke tot voormeld bouwblok behoren, verboden om zonder toestemming van voormelde exploitant op, aan of bij de opstallen, welke op de percelen zijn of worden gebouwd, uitwendige antennes voor televisie of radio-ontvangst aan te brengen.

2. Elke erfpachter van de sub 1 bedoelde terreinen moet gedogen, dat ten behoeve van het antennesysteem draden, leidingen, versterkerkasten en al wat verband houdt met de levering, meting en voortgeleiding van signalen van het antennesysteem (met uitzondering van een mast) in of aan de terreinen met de daarop gebouwde woningen worden aangebracht, gehouden, afgetakt, gewijzigd, onderhouden en weggenomen.

3. De aangesloten gebruikers dienen gebruik te maken van de door de voornoemde exploitant voorgeschreven aansluitingsnoeren en de deswege door de exploitant vast te stellen reglementen na te leven.

Bij verhuur van de woning dient de eigenaar deze bepaling in het huurcontract op te nemen.

De eigenaar is aansprakelijk voor alle schade, die aan de installaties mocht ontstaan tengevolge van het gebruik van onjuiste aansluitingsnoeren of anderszins door zijn schuld of nalatigheid of door die van zijn huurders of andere gebruikers.

4. De in dit artikel opgenomen bepalingen zijn uitsluitend van kracht tijdens de duur van het erfpachtsrecht en voortv. indien, zolang en voorzover door voormelde exploitant en/of door enige overheidsinstantie geen andere voorschriften zijn gegeven.

WAARVAN AKTE.

-6-

in minuut is verleden te Heemstede, op de datum als in het hoofd van deze akte gemeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, die aan mij, notaris, bekend zijn, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing als bedoeld in de wet door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.
w.g. J.A.v.Dam; H.S.Zitter; M.J.V.Kloeck, notaris.

VOOR AFSCHRIFT
w.g. M.J.V.Kloeck, notaris

Ondertekende mr. Melchior Joannes Virginia Kloeck, notaris ter standplaats Heemstede, wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift oensluitend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



Bijlage

46257_algemene bepalingen voortdurende erfpacht 1966 231206.pdf

Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966

Deze Algemene Bepalingen zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente bij zijn besluit van 18 augustus 1966 nummer 407A en gehecht aan de notariële akten van depôt en met die akten overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op 19 april negentienhonderdzevenenzestig in deel 4300 nummer 27.

Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966

Burgemeester en Wethouders van Amsterdam brengen ter algemene kennis, dat de Gemeenteraad in zijn vergadering van 18 augustus 1966, onder no. 407A, heeft besloten:

- I te bepalen, dat met betrekking tot de uitgifte van terreinen in voortdurende erfpacht de volgende bepalingen zullen worden in acht genomen:**
- 1 De uitgifte geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen hier ter stede gevestigde notaris.
 - 2 In de akte, bedoeld in het bepaalde onder 1, wordt melding gemaakt van:
 - a het gebruik, dat van het terrein en de daarop te stichten opstallen, met inachtneming van de krachtens wettelijke voorschriften daaraan gegeven bestemming, mag worden gemaakt;
 - b de jaarlijkse pachtsom (canon) zomede de vervaldagen van de halfjaarlijkse termijnen, waarin deze moet worden betaald;
 - c de Algemene Bepalingen, welke met betrekking tot het erfpachtsrecht van toepassing zullen zijn, benevens die bepalingen, welke van deze toepasselijkheid worden uitgezonderd, en voorts de bijzondere bepalingen, welke worden gesteld;
 - d de grenzen van het bouwblok, waarin het in erfpacht uit te geven terrein is gelegen;
 - e de datum, waarop het eerste terrein in dat bouwblok gelegen, werd uitgegeven.
 - 3 Een door partijen voor echt erkende en ten bewijze daarvan door haar gewaarmerkte kaart van het in erfpacht uit te geven terrein, gelijk het is gelegen in het bouwblok, in het bepaalde onder 2, sub d, bedoeld, wordt aan de akte van uitgifte vastgehecht.
 - 4 Burgemeester en Wethouders kunnen, alvorens een voorstel tot uitgifte in erfpacht van een terrein in behandeling te nemen, storting van een waarborgsom vorderen tot ten hoogste het bedrag van de vermoedelijke canon, onder door hen nader te bepalen voorwaarden, betreffende het eventueel vervallen van de waarborgsom ten bate van de Gemeente en betreffende eventuele terugbetaling of verrekening van die som.

- 5 Na de schriftelijke aanbieding door of namens Burgemeester en Wethouders van een in erfpacht uit te geven terrein kan storting van een jaarlijkse reserveringsvergoeding worden gevorderd tot het bedrag van de vermoedelijke canon, onder door Burge-meester en Wethouders nader te bepalen voorwaarden.

II Vast te stellen de volgende Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht:

Art. 1 Vrijwaring door de Gemeente

De Gemeente is bij de uitgifte van het goed jegens de eerste erfpachter tot vrijwaring gehouden in de gevallen en met de gevolgen, als in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de verkoper is bepaald.

Art. 2 Hoofdelijkheid

Indien het erfpachtsrecht aan meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van de bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden, behoudens het bepaalde in art. 7, 2de lid, en in art. 32.

Art. 3 Wijziging canon en voorwaarden

- 1 De Algemene Bepalingen kunnen te allen tijde door de Gemeenteraad worden herzien.
- 2 Wijzigingen, overeenkomstig het bepaalde in het voorgaande lid tot stand gekomen, treden bouwbloksgewijze in werking telkenmale op het tijdstip, waarop een tijdvak van 50 jaar is verlopen, sinds het eerste terrein in dat bouwblok in voortdurende erfpacht werd uitgegeven.
- 3 Ten minste vier jaar vóór de afloop van een tijdvak, als in het voorgaande lid bedoeld, wordt de erfpachter en de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen - de laatsten aan het door hen ingevolge art. 1231 juncto art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie - kennis gegeven van de wijzigingen in de bepalingen, welke gedurende het volgende tijdvak voor het erfpachtsrecht van kracht zullen zijn.
- 4 Ten aanzien van een erfpachter, aan wie een kennisgeving, als in het voorgaande lid bedoeld, niet is gedaan, wordt geacht in de bepalingen geen wijziging te zijn gebracht.
- 5 De canons, waarvoor de in één bouwblok gelegen terreinen zijn uitgegeven, worden herzien telkenmale in het jaar, voorafgaande aan het laatste jaar van een tijdvak, in het 2de lid bedoeld.

- 6 Herziening van de voorwaarden en van de canons kan voorts worden gevorderd, indien verandering in het gebruik van de grond en de opstallen en/of in het op de grond gebouwde krachtens vergunningen, als bedoeld in art. 6 onder a en b, daartoe naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders aanleiding geeft. Hetgeen in het 7de lid is bepaald omtrent de vaststelling van de canons door deskundigen, is op de herziening van de canons op grond van verandering in het gebruik en/of in het gebouwde niet van toepassing.
- 7 De herziening van de canons geschiedt, indien daaromtrent tussen partijen geen overeenstemming is verkregen, door deskundigen, die daarbij rekening zullen houden met de wijziging van de bepalingen, opgenomen in de kennisgeving, bedoeld in het 3de lid; de deskundigen zullen van de overwegingen, welke hebben geleid tot hun herzieningsbesluit een rapport zenden aan Burgemeester en Wethouders.
- 8 De nieuwe canons worden, indien tussen partijen geen overeenstemming is verkregen, bij de akte, bedoeld in art. 4, 1ste lid, vastgesteld op het door deskundigen bepaalde bedrag.
- 9 Het bedrag van de canon, volgens het in het 6de lid, dan wel volgens het in het 7de lid bepaalde vastgesteld, wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter en van de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door deze ingevolgt art. 1231 juncto 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie.
- 10 De nieuwe canons zijn verschuldigd telkenmale bij de aanvang van een tijdvak, bedoeld in het 2de lid, tenzij de herziening heeft plaatsgevonden op grond van het in het 6de lid bepaalde. De inwerkingtreding valt alsdan samen met het tijdstip, waarop de vergunningen geacht worden te zijn ingegaan.
- 11 Onverminderd het in de leden 1 tot en met 10 bepaalde, wordt binnen een tijdvak van 50 jaar, als bedoeld in het 2de lid, de canon na verloop van 5, 10, 15, 20, 25, 30, 35, 40 en 45 jaar sinds de datum, waarop het tijdvak is ingegaan, bouwbloksgewijze aangepast bij het verloop van het algemeen prijsniveau. De aangepaste canon wordt gevonden door de geldende canon te vermenigvuldigen met een voor elk kalenderjaar vast te stellen aanpassingscoëfficiënt. De aangepaste canon wordt naar boven afgerond op hele euro's; deze canon wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter en de hypotheekhouders. Te late kennisgeving kan de erfpachter noch ontslaan

van zijn verplichting tot bijbetaling, noch zijn recht op terugbetaling teniet doen.

Het in de leden 7, 8, 9 en 10 bepaalde is ten aanzien van de aanpassing van de canon niet van toepassing.

- 12** De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt, als bedoeld in lid 11, wordt berekend door toepassing van de

a c

formule $-\frac{a}{b} - \frac{c}{d}$ waarin voorstelt:

b d

de letter a: de waarde van het binnenlands product (netto, marktprijzen) in lopende prijzen, in het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek;

de letter c: de overeenkomstige waarde in het zevende jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar;

de letter b: de waarde van het binnenlands product (netto, marktprijzen) in constante prijzen, in het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek;

de letter d: de overeenkomstige waarde in het zevende jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar.

Indien door enige oorzaak een of meer waarden in dit lid voorgesteld door de letters a, b, c en d, niet of niet tijdig bekend zijn, wordt de in dit lid bedoelde aanpassingscoëfficiënt door de Gemeenteraad bepaald op een wijze, die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening, die in dit lid is omschreven.

- 13** De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt, bepaald zoals aangegeven in lid 12, wordt door Burgemeester en Wethouders vastgesteld en in het jaar, dat aan het in lid 12 bedoelde kalenderjaar voorafgaat, in het Gemeenteblad afdeling 3, bekendgemaakt.

- 14** Indien het bedrag van de vijfjaarlijkse canonaanpassing in procenten uitgedrukt uitgaat boven het totale percentage van de wettelijk toegestane huurverhogingen voor het op de grond gebouwde sinds het tijdstip van ingang van de geldende canon, wordt het percentage van de canonaanpassing gelijkgesteld met het percentage van bedoelde wettelijk toegestane huurverhogingen.

Art. 4 Notariële akte van wijzigingen

- 1 Binnen 6 maanden na dagtekening van de kennisgeving, bedoeld in het 9de lid van art. 3, worden de herzieningen van de canon en van de bepalingen bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen hier ter stede gevestigde notaris, geconstateerd.
- 2 Tot het opmaken van deze akte zal de erfpachter medewerking verlenen; de kosten van die akte zullen voor de helft door hem, voor de andere helft door de Gemeente worden gedragen.

Art. 5 Verplichtingen van de erfpachter

- 1 De erfpachter is verplicht:
 - a binnen de tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, de grond te bebouwen en deze nadien bebouwd te houden;
 - b indien de grond met de daarop gebouwde opstallen bij de akte van uitgifte is bestemd tot de uitoefening van een bedrijf, dit bedrijf binnen drie jaar na de datum van akte in werking te stellen;
 - c indien de grond bij de akte van uitgifte is bestemd voor woningbouw, het niet door bebouwing en door bij die bebouwing behorende schuren, tuinhuizen en dergelijke ingenomen gedeelte van de uitgegeven grond, binnen de onder a bedoelde termijn, als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;
 - d bijaldien het onder c bedoelde gedeelte van de uitgegeven grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te sluiten op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze;
 - e de uitgegeven grond, voor zover de afsluiting niet plaatsheeft door gevelmuren, binnen de onder a bedoelde termijn van de openbare weg en van de overige belendingen af te sluiten op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze en vervolgens daarvan afgesloten te houden;
 - f de onder d en e bedoelde afsluitingen te vernieuwen, zodra en voor zover Burgemeester en Wethouders zulks nodig achten, en wel binnen een door hen te stellen termijn;
 - g de overeenkomstig het bepaalde onder d en e gemaakte alsmede de eventueel vernieuwde afsluitingen in goede staat te onderhouden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;

- h de uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, behoorlijk te onderhouden;
 - i te gedogen:
 - dat aan hetgeen op de uitgegeven grond zich bevindt worden aangebracht zovele elektrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten, schakelkasten, steunijzers en dergelijke (een en ander met toebehoren), als door Burgemeester en Wethouders nodig wordt geacht;
 - dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten, schakelkasten, steunijzers en dergelijke (een en ander met toe behoren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast;
 - j al hetgeen ingevolge het bepaalde onder i is aangebracht bevestigd te laten.
- 2 Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de elektrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten, steunijzers en dergelijke (een en ander met toebehoren), zal door de Gemeente, naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan de rechthebbende worden vergoed.

Art. 6 Verbodsbepalingen

Het is de erfpachter niet geoorloofd:

- a in het gebruik van het goed en van de daarop te stichten opstallen verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalde tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;
- b in het op de grond gebouwde verandering te brengen, zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders;
- c het bedrijf, tot de uitoefening waarvan de grond met de daarop gebouwde opstallen bestemd is, langer dan drie achtereenvolgende jaren buiten werking te laten;
- d de op de grond bij de aanvang van zijn recht aanwezige of daarop later gebouwde opstallen, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk, te slopen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, aan welke vergunning de door dat College nodig geachte voorwaarden kunnen worden verbonden;

- e op de grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand of aantasting van de hygiëne van het milieu te duchten is, zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalde tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;
- f de grond mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van dode voorwerpen, waarvan, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand te duchten is;
- g het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen zonder medewerking en voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders;
- h het erfpachtsrecht en het op het hem in erfpacht uitgegeven goed gebouwde te splitsen in appartementen, zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders;
- i van het erfpachtsrecht afstand te doen.

Art. 7 Vaststelling canon bij splitsing

- 1 Indien een erfpachtsrecht wordt gesplitst, stellen Burgemeester en Wethouders dat gedeelte van de tot het moment van de splitsing geldende canon vast, hetwelk voor elk van de nieuw te vormen erfpachtsrechten als canon zal gelden.
- 2 Indien een splitsing in appartementen plaatsvindt, stellen Burgemeester en Wethouders desgevraagd en zo daartoe naar hun mening termen bestaan, in afwijking van het bepaalde bij art. 2, vast, voor welk gedeelte van de canon iedere medegerechtigde tot het erfpachtsrecht aansprakelijk zal zijn.

Art. 8 Betaling van de canon

- 1 De betaling van de canon geschiedt zonder enige korting uit welchen hoofde ook, bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen, op de vervaldagen en ter plaatse, door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen.
- 2 Alle rijks-, provinciale, Gemeente-, of waterschapsbelastingen alsmede alle andere lasten, welke op of ter zake van de eigendom van de grond worden geheven, komen ten laste van de erfpachter. De lasten, die de Gemeente voor de erfpachter mocht hebben betaald, komen in meerdering van de eerstvol-

gende te betalen termijn van de canon en worden geacht daarmee één geheel uit te maken.

- 3 Heeft een betaling van het aan de Gemeente verschuldigde niet plaatsgehad binnen 14 dagen na de vervaldag, dan zal een boete verschuldigd zijn ten bedrage van 1/2% van de verschuldigde termijn met een minimum van € 0,23. Deze boete zal voor elke volle maand, waarmede de betaling wordt uitgesteld na verloop van bedoelde 14 dagen, genoemd in de voorgaande zin, met 1/2% van de verschuldigde termijn worden verhoogd.

Art. 9 Vooruitbetaling en terugbetaling canon

- 1 Burgemeester en Wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen, dat de nog niet verschenen erfpachtstermijnen, behoudens een bedrag van € 0,45 per jaar over het lopende tijdvak, als bedoeld in art. 3, door betaling van een bedrag ineens worden voldaan. De vooruitbetaling wordt geconstateerd bij onderhandse akte, welke de Gemeente doet overschrijven in de openbare registers. Tegen een weigering van Burgemeester en Wethouders om een overeenkomst aan te gaan als bedoeld kan de erfpachter binnen twee maanden schriftelijk in beroep gaan bij de Gemeenteraad. Dit beroep houdt in de gronden, waarop het steunt.
- 2 Het bedrag van de vooruitbetaling, als bedoeld in het vorige lid, wordt door Burgemeester en Wethouders in overleg met de erfpachter bepaald op een zodanig bedrag, als nodig is om de Gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canon.
- 3 Tussentijdse beëindiging van het erfpachtsrecht geeft geen recht op terugbetaling van een gedeelte van het vooruitbetaalde bedrag, behoudens in geval van beëindiging van het recht, als bedoeld in art. 14.
- 4 Het bedrag, hetwelk in het geval, voorzien in het voorgaande lid, zal worden terugbetaald, zal worden berekend met gebruikmaking van dezelfde factoren, als voor het bepalen van het bedrag, bedoeld in het 2de lid, hebben gegolden.
- 5 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig voorkeursrecht hebben op de terugbetaling, bedoeld in het vorige lid, tot een bedrag als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeling van de koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

Art. 10 Vrijwaring door de erfpachter

De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle vergoeding van kosten, schade en interessen, waartoe zij ingevolge het bepaalde bij art. 1405 van het Burgerlijk Wetboek wegens de gehele of gedeeltelijke instorting van de, op de in erfpacht uitgegeven grond staande, opstallen mocht worden veroordeeld.

Art. 11 Bezwaren en overgang, enz. van het erfpachtsrecht

- 1 De erfpachter is verplicht, zich te onthouden van al datgene, wat:
 - a ten gevolge kan hebben, dat derden op de grond en op de opstallen zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, welke voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht;
 - b een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of ten gevolge hebben, waardoor de bepalingen van het erfpachtscontract op dat erfpachtsrecht niet van toepassing zouden zijn.
- 2 Overdracht van het erfpachtsrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtsrecht, verdeling van de canon bij splitsing in appartementen, inbreng in een vennootschap alsmede scheiding van dat recht tussen gezamenlijke rechthebbenden moet bij authentieke akte geschieden.
- 3 Van overgang van het erfpachtsrecht, waaronder voor de toepassing van deze voorwaarden mede begrepen wordt overgang ten gevolge van inbreng in een vennootschap en van scheiding, wordt binnen zes maanden aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven met overlegging van bewijsstukken, waaruit die overgang blijkt, alsmede van een behoorlijk ingevulde en ondertekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behorende bij deze bepalingen, en een authentiek afschrift of uittreksel van de in de openbare registers overgeschreven titel, hetwelk ook de dagtekening, het deel en het nummer van de overschrijving vermeldt.
- 4 Zolang een kennisgeving, als bedoeld in het voorgaande lid, niet is gedaan, alsmede indien het voorschrift, vervat in het tweede lid, niet in acht is genomen, kan de erfpachter aan het feit van de overgang generlei rechtsgevolg tegenover de Gemeente onttelen.
- 5 De erfpachter is verplicht, bij splitsing in appartementen van het erfpachtsrecht en het op het hem in erfpacht uitgegeven goed gebouwde aan de Gemeente een afschrift van de splitsingsakte te verstrekken.

Art. 12 Hypotheken

- 1 Indien het erfpachtsrecht en/of de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal de hypotheekhouder aan Burgemeester en Wethouders toezenden een gewaarmerkt afschrift van het in de openbare registers ingeschreven borderel en een verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behorende bij deze bepalingen, waarbij de hypotheekhouder verzoekt, het te zijnen behoeve in de artikelen 3, 3de en 9de lid, 9, 5de lid, 15, 4de en 8ste lid, 16, 3de en 4de lid, 21, 2de lid, 22 en 23 bepaalde te zijnen aanzien van toepassing te achten.
- 2 De in het voorgaande lid genoemde artikelen zullen niet van toepassing zijn ten opzichte van hypotheekhouders, die de in het vorige lid genoemde stukken niet hebben ingeleverd.

Art. 13 Doen eindigen van het erfpachtsrecht door de erfpachter

- 1 De erfpachter kan aan het erfpachtsrecht een einde maken op het tijdstip van afloop van een tijdvak, aangegeven in het 2de lid van art. 3, door opzegging aan Burgemeester en Wethouders binnen één jaar na ontvangst van de kennisgeving, bedoeld in het 3de lid van dat artikel.
- 2 Bij gebreke van een kennisgeving van de zijde des erfpachters, als bedoeld in het vorige lid, zal het erfpachtsrecht worden geacht voort te duren onder de ter kennis van de erfpachter gebrachte bepalingen tegen een canon, als zal worden vastgesteld ingevolge het 8ste lid van art. 3.
- 3 Bij het doen eindigen van het recht, ingevolge het bepaalde in het 1ste lid, zal binnen 1 maand na afloop van het lopende tijdvak het in erfpacht uitgegeven goed met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld.

Art. 14 Doen eindigen van het erfpachtsrecht door de Gemeente

- 1 Aan het erfpachtsrecht kan te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt, indien de Gemeenteraad zal hebben bepaald, dat het algemeen nut de beëindiging tegen een in het desbetreffende besluit genoemde datum wenselijk maakt.
- 2 Tussen die datum en de datum van het raadsbesluit zal een termijn van ten minste 18 maanden moeten liggen.

Art. 15 Vervallenverklaring

- 1 Onverminderd de bijzondere straffen, gesteld op nietvoldoening aan een van de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, kan het erfpachtsrecht bij besluit van de Gemeenteraad worden vervallen verklaard:

- a indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop van 6 maanden in gebreke is gebleven, het door hem ter zake van de erfpacht verschuldigde te voldoen, en hij tot betaling bij deurwaardersexploit is aangemaand;
 - b indien de erfpachter, na bij deurwaardersexploit te zijn aangemaand, nalatig blijft:
 - 1° de grond, indien deze ter bebouwing is aangewezen, te bebouwen, met inachtneming van de bepalingen van de akte;
 - 2° bij sloping of bij het geheel of gedeeltelijk te niet gaan van de opstal, deze te herbouwen, met inachtneming van de bepalingen van de akte;
 - c ingeval een gebruik van de grond en de opstal in strijd met hetgeen voorgeschreven is, wordt voortgezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is aangezegd, zodanig gebruik te staken;
 - d indien het erfpachtsrecht is gesplitst of het erfpachtsrecht en het op het in erfpacht uitgegeven goed gebouwde zijn gesplitst in appartementen zonder inachtneming van het bepaalde in art. 6 en op die splitsing goedkeuring niet alsnog wordt verkregen, nadat de overtreding van genoemd voorschrift bij deurwaardersexploit is aangezegd;
 - e indien overgang van het erfpachtsrecht heeft ten gevolge gehad, dat de bepalingen van het erfpachtscontract niet op het erfpachtsrecht van toepassing zijn en deze na een aan de erfpachter bij deurwaardersexploit betekende sommatie daarop niet alsnog van toepassing zijn verklaard.
- 2 De exploiten, bedoeld in het voorgaande lid, geschieden op kosten van de erfpachter, tenzij de erfpachter bij het verzet, bedoeld in het 5de lid, in het gelijk wordt gesteld.
 - 3 Een voordracht, strekkende tot vervallenverklaring, zal aan de Gemeenteraad niet kunnen worden gedaan binnen een termijn van 3 maanden na betekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid.
 - 4 Van de betekening van zodanig exploit wordt binnen 8 dagen kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door hen, ingevolge art. 1231 juncto art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek, gekozen domicilie.
 - 5 Tegen zodanig exploit kan de erfpachter binnen 14 dagen schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders in verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waarop het steunt.

- 6 Burgemeester en Wethouders lokken op dit verzet een voor partijen bindend advies van deskundigen uit. Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van drie maanden, bedoeld in het 3de lid, te lopen van de dag, waarop het advies ter kennis van de erfpachter is gebracht.
- 7 De voordracht, in het 3de lid bedoeld, wordt door de Gemeenteraad in behandeling genomen binnen 2 maanden, nadat deze bij hem is ingekomen.
- 8 Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door de erfpachter, door een der ingeschreven hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór de dag, voorafgaande aan die, waarop de Raad de voordracht in behandeling neemt, en tevens zijn voldaan de kosten van de exploiten en die, welke zijn verbonden aan het uitbrengen van een advies door deskundigen, zullen Burgemeester en Wethouders hiervan kennis geven aan de Gemeenteraad, die de in het 3de lid bedoelde voordracht alsdan buiten verdere behandeling zal stellen.
- 9 Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring wordt uitgesproken, stelt de datum vast, waarop het goed en de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld, en wordt geacht volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het 1ste lid, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten ten deze gesteld.
- 10 In het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 6, onder h, heeft plaatsgevonden, zal vervallenverklaring van het gehele erfpachtsrecht wegens het in het 1ste lid, onder c, genoemde gebruik slechts plaatsvinden, indien het daarbedoelde gebruik betrekking heeft op een, blijkens de akte van splitsing in appartementen, gemeenschappelijk gedeelte.

Art. 16 Rechterlijke tussenkomst

- 1 Onverminderd het bepaalde in het voorgaande artikel heeft de Gemeente te allen tijde het recht, in de gevallen, in het 1ste lid van het voorgaande artikel omschreven, de ontbinding van de overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechte te vragen.
- 2 In het geval, in het voorgaande lid omschreven, is art. 1302, 4de lid, van het Burgerlijk Wetboek toepasselijk.
- 3 Een vordering tot ontbinding van de overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als in het 1ste lid bedoeld, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van 3 maanden na betekening van een exploit, als bedoeld in

het le lid van art. 15, gedurende welke termijn de erfpachter van de bevoegdheid, hem toegekend in het 5de lid van art. 15, kan gebruik maken. De kosten van een exploit, als bedoeld in dit lid, worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het 2de lid van art. 15, terwijl aan de hypotheekhouders, in het 4de lid van dat artikel bedoeld, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.

- 4 De grond van de voorgenomen ontbinding of vervallenverklaring zal onder de in het 8ste lid van art. 15 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op de dag, waarop het vonnis, strekkende tot ontbinding van de overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de Gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze, in verband met de inroeping van rechterlijke tussenkomst, mocht hebben belopen.

Art. 17 Aantekening in openbare registers van einde erfpachtsrecht

Indien het erfpachtsrecht op één der wijzen als bedoeld in de artikelen 13, 14, 15 en 16, is geëindigd, zal de Gemeente daarvan aantekening laten doen in de openbare registers.

Art.18 Hernieuwde uitgifte na vervallenverklaring

- 1 Indien het erfpachtsrecht ingevolge het bij art. 15 bedoelde besluit of ingevolge de bij art. 16 bedoelde rechterlijke uitspraak is geëindigd, zal de Gemeente naar haar keuze, in openbare veiling of bij publieke inschrijving, een - ook wat de duur betreft - in alle opzichten gelijk recht op de grond en de opstal verkopen, als door de erfpachter, wiens recht is geëindigd, daarop kon worden uitgeoefend. De opbrengst van deze verkoop zal strekken tot schadeloosstelling van de erfpachter, zulks met inachtneming van het bepaalde in art. 20.
- 2 Indien zich in de openbare veiling of bij publieke inschrijving voor zodanig recht geen koper opdoet, zal de Gemeente van de verplichting tot hernieuwde uitgifte zijn ontheven zonder tot enige vergoeding gehouden te zijn.

Art. 19 Bepaling van de schadeloosstelling bij einde van het recht

- 1 Indien de erfpachter gebruik maakt van zijn bevoegdheid, bedoeld in het eerste lid van art. 13, zal de Gemeente vergoeden de schade, welke het gevolg is van het eindigen van het recht, met dien verstande, dat niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen zonder schriftelijke vergunning van

- Burgemeester en Wethouders is gesticht in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte van erfpacht, noch zal worden vergoed de bedrijfsschade.
- 2 Indien aan het erfpachtsrecht een einde wordt gemaakt krachtens het bepaalde in art. 14, zal de Gemeente vergoeden de schade, welke het gevolg is van het eindigen van het recht, met dien verstande, dat niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen zonder schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders is gesticht in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte in erfpacht, noch zal worden vergoed de bedrijfsschade, geleden ter zake van een bedrijf, dat zonder schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte in erfpacht, op de grond of in de daarop gestichte opstallen wordt uitgeoefend.
 - 3 Wordt ten aanzien van de vergoeding, als bedoeld in lid 1 en lid 2, geen overeenstemming tussen partijen verkregen, dan wordt het bedrag van de schadeloosstelling bepaald door deskundigen, wier uitspraak voor partijen bindend is.
 - 4 Bij de bepaling van het bedrag van de schadeloosstelling, als bedoeld in lid 2, wordt geen rekening gehouden met een nieuwbouw, verbouw of herbouw, welke heeft plaatsgevonden, nadat ter kennis van de erfpachter is gebracht, dat bij besluit van de Gemeenteraad het voornemen is uitgesproken, ten aanzien van zijn recht gebruik te maken van de bevoegdheid, aan de Gemeente gegeven bij art. 14.

Art. 20 Verrekening

Het bedrag, te vergoeden ingevolge het bepaalde bij art. 18 of bij art. 19, wordt verminderd met hetgeen verschuldigd is wegens achterstallige canon en daarop gevallen boeten, met alle kosten, verbonden aan de in art. 18 bedoelde verkoop, alsmede met de kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding van de erfpachtsovereenkomst gemaakt.

Art. 21 Betaling vergoedingen

- 1 De betaling van de vergoedingen, bedoeld in art. 20, geschiedt, onder voorbehoud nochtans van het bepaalde in het 2de lid, tegen volledige kwijting aan de erfpachter, wiens recht is geëindigd.
- 2 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig verde-

ringsrecht hebben op de vergoedingen, bedoeld in art. 20, tot een bedrag, als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeling van de koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

- 3 Geen betaling, als in dit artikel bedoeld, zal geschieden, alvorens het terrein en de opstallen geheel vrij ter beschikking van de Gemeente zijn gesteld.

Art. 22 Vermenging

- 1 Indien de Gemeente, uitgezonderd in de gevallen bij de artikelen 13, 14, 15 en 16 voorzien, tot een overeenkomst mede-werkt of een rechtshandeling verricht, waardoor het erfpachtsrecht ten nadele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover dezen gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspruitende uit het eindigen van het erfpachtsrecht.
- 2 De Gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtsrecht begrepen is, niet verwerpt.

Art. 23 Afwijking van bepalingen bij onderling goedvinden

Slechts bij onderlinge overeenstemming tussen Gemeente en erfpachter alsmede de hypotheekhouders, van welke overeenstemming schriftelijk moet blijken, kan:

- a een wijziging in de Algemene Bepalingen in werking treden zonder inachtneming van het tijdvak, bedoeld in art. 3;
- b een wijziging worden gebracht in de overige inhoud van het desbetreffende erfpachtsrecht;
- c een schadeloosstelling, als bedoeld in art. 19, worden bepaald zonder tussenkomst van deskundigen.

Art. 24 Deskundigen

- 1 Zo dikwijls in de bepalingen, waaronder een goed in erfpacht is uitgegeven, sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.
- 2 De aanwijzing van deskundigen geschiedt op aanzegging van Burgemeester en Wethouders, zo mogelijk in eenstemmigheid tussen Burgemeester en Wethouders enerzijds en de erfpachter, ten behoeve van wiens goed de aanwijzing plaatsvindt, anderzijds.

- 3 Indien, terzake van de aanwijzing van deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen één maand na dagtekening van de aanzegging, bedoeld in het vorige lid, zal binnen 6 weken na genoemde dagtekening één deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.
- 4 De beide aldus aangewezenen zullen binnen 3 maanden na dagtekening van de aanzegging, in het 2de lid genoemd, een derde deskundige hebben aan te wijzen.
- 5 De aanwijzing van een deskundige door de Gemeente wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de erfpachter. De aanwijzing van een deskundige door de erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de Gemeente gebracht.
Van de aanwijzing van de derde deskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan de Gemeente en aan de erfpachter.
- 6 Indien binnen de termijn, gesteld in het 3de lid, de erfpachter de aanwijzing van de deskundige niet schriftelijk ter kennis van de Gemeente heeft gebracht, geschiedt diens aanwijzing, alsmede die van de derde deskundige, zo spoedig mogelijk door de Gemeenteraad.
- 7 Indien binnen de termijn, gesteld in het 4de lid, de aanwijzing van de derde deskundige niet ter kennis is gebracht overeenkomstig de laatste alinea van het 5de lid, geschiedt de aanwijzing van de derde deskundige zo spoedig mogelijk door de Gemeenteraad.
- 8 Indien de aanwijzing van deskundigen wordt vereist ter bepaling van het bedrag van de schadeloosstelling, bedoeld in het 2de lid van art. 19, zal de Gemeente, in afwijking van het bepaalde in het 6de en 7de lid, de President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, de derde deskundige zo spoedig mogelijk aan te wijzen.
- 9 Het advies c.q. rapport van de deskundige moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen zes maanden na de aanwijzing van de derde deskundige.
- 10 Zo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid niet is voldaan, benoemt de Gemeenteraad zo spoedig mogelijk na afloop van de aldaar gestelde termijn nieuwe deskundigen. Indien echter de benoeming van de deskundigen is vereist ter bepaling van het bedrag van de schadeloosstelling, bedoeld in het tweede lid van art. 19, zal de Gemeente de President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, zo spoedig mogelijk nieuwe deskundigen te benoemen.

- 11 De kosten, op een advies van deskundigen vallende, worden gedragen: voor de helft door de Gemeente en voor de andere helft door de erfpachter in de gevallen, bedoeld in art. 3, 7de lid, en art. 19; overeenkomstig een daartoe strekkend advies van de deskundigen, die zullen beslissen volgens het beginsel 'op kosten van ongelijk', in het geval, bedoeld in art. 15, 6de lid.
- 12 Indien een aanwijzing van deskundigen wordt vereist tot beoordeling van feiten of omstandigheden, welke meer erfpachters, wier goederen in één bouwblok zijn gelegen, gezamenlijk betreffen, zullen deze erfpachters door Burgemeester en Wethouders worden opgeroepen ten einde hun medewerking te verlenen tot de benoeming van één deskundige van de zijde van de erfpachters.
- 13 De wijze, waarop in het bij het voorgaande lid bedoelde geval de medewerking wordt verleend en de benoeming alsmede de verdeling van de kosten geschieden, wordt door Burgemeester en Wethouders geregeld bij besluit, hetwelk in het Gemeenteblad afdeling 3 zal worden geplaatst.

Art. 25 Executie

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit kracht van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

Art. 26 Nalatigheid

Voor zover in de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaatsgevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de Gemeente nimmer tot enige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds in gebreke zijn enkel door het verloop van de termijn.

Art. 27 Inlevering van stukken

- 1 Zo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, stukken aan Burgemeester en Wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.
- 2 Indien zodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de Gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.
- 3 In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen

zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepalingen behorende formulieren toestaan.

Art. 28 Boete

- 1 Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke de erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij hij de erfpachter is, aan wie oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de Gemeente is verleend, hetzij hij deze krachtens algemene of bijzondere titel in dat recht is opgevolgd, een door Burgemeester en Wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van tienmaal het bedrag van de canon ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.
- 2 Een boete, als in het 1ste lid bedoeld, kunnen Burgemeester en Wethouders kwijtschelden of, indien deze reeds is betaald, teruggeven, indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.
- 3 Tegen de oplegging van een boete, als bedoeld in het 1ste lid, kan de erfpachter in beroep komen bij de Gemeenteraad. De Gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op dit beroep wijziging te brengen in het bedrag van de opgelegde boete. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het 1ste lid, te lopen van de dag der beslissing door de Gemeenteraad af.

Art. 29 Samenloop van rechtsmiddelen of vorderingen van de Gemeente

Voor zoveel in de bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaatsgevonden, aan Burgemeester en Wethouders enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de Gemeente, alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

Art. 30 Domicilie

Ter zake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie kiezen binnen de Gemeente Amsterdam. Het staat de erfpachter steeds vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de Gemeente Amsterdam te kie-

zen. Van deze keuze moet alsdan aan de Gemeente kennis worden gegeven bij deurwaardersexploit, tenzij die keuze geschiedt bij authentieke akte, waarvan een afschrift aan de Gemeente wordt verstrekt.

Art. 31 Kosten der akte

Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte of een splitsing van een erfpachtsrecht of verdeling van de canon bij splitsing in appartementen, waaronder begrepen die van het aan de Gemeente te verstrekken, op zegel gestelde afschrift der akte, en alle kosten en rechten van de kadastrale opmeting van het onroerende goed zullen door de erfpachter worden gedragen.

Art. 32 Toepasselijkheid van de bepalingen

De bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaatsgevonden, zullen mede van toepassing zijn op de onverdeelde aandelen in het erfpachtsrecht afzonderlijk, voor het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 6, onder h, heeft plaatsgevonden, voor zover deze bepalingen niet uitsluitend van toepassing zijn op het erfpachtsrecht in zijn geheel.

FORMULIER A*

De ondergetekende(n)

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart dat het erfpachtsrecht _____,
verklaren, een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht (appartement
kad. bekend gem. _____, sectie _____ no. _____)
verleend op het onroerend goed, bij het kadaster bekend als
Gemeente _____, sectie _____ no. _____,
verleend op het onroerend goed, bij het kadaster bekend als
Gemeente _____, sectie _____ no. _____,
aan _____ door de Gemeente Amsterdam bij
akte, verleden de _____ voor notaris _____
en overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te
Amsterdam, de _____ in deel _____, no. _____,
ten aanzien van welk recht laatstelijk een akte van wijziging is opgemaakt
de _____, voor notaris _____
overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te
Amsterdam, de _____ in deel _____, no. _____,
uit kracht van: (omschrijving van de titel)

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te
Amsterdam, de _____, in deel _____, no. _____,
is overgegaan op hem ondergetekende
hen ondergetekenden onder dezelfde bepalingen,
als daarop ten tijde van de overgang ingevolge de bepalingen van de
akte van uitgifte van toepassing waren, zodat alle rechten en verplicht-
tingen, welke uit de gemelde akte van uitgifte voor de erfpachter
voortvloeiën, sedert de _____
komen ten bate en ten laste van hem ondergetekende.
hen ondergetekenden.

Amsterdam, de _____

* Behoort bij art.11 der Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht.

FORMULIER B*

De ondergetekende(n)

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverlening, verleden de _____,
voor notaris _____, ingeschreven ten
kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam, de _____,
in deel _____, no. _____, houder(s) van een hypotheek op
het erfpachtsrecht

een onverdeeld aandeel in het erfpachtsrecht

(appartement kadastraal bekend als _____
als Gemeente _____, sectie _____, no. _____,
verleend door de Gemeente Amsterdam bij akte, verleden de _____,
voor notaris _____, aan _____,
op het onroerend goed bij het kadaster bekend, als Gemeente __________, sectie _____, no. _____,
overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te
Amsterdam, de _____ no. _____, ten
aanzien van welk recht laatstelijk een akte van wijziging is opgemaakt
de _____ voor notaris _____,overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te
Amsterdam, de _____, in deel _____, no. _____,
en op de op dat goed staande opstallenhet bij dat onverdeelde aandeel behorende aandeel in het gebouwverzoekt, met overlegging van de stukken, genoemd in art. 12,
verzoeken,de bedingen ten behoeve van hypotheekhouders, vervat in de art. 3, 3de
en 9de lid, 9, 5de lid, 15, 4de en 8ste lid, 16, 3de en 4de lid, 21, 2de lid,
en 22 en, voor zover hij eerste hypotheekhouder is, art. 23 der Algemene
Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld bij besluit van de
Gemeenteraad van _____

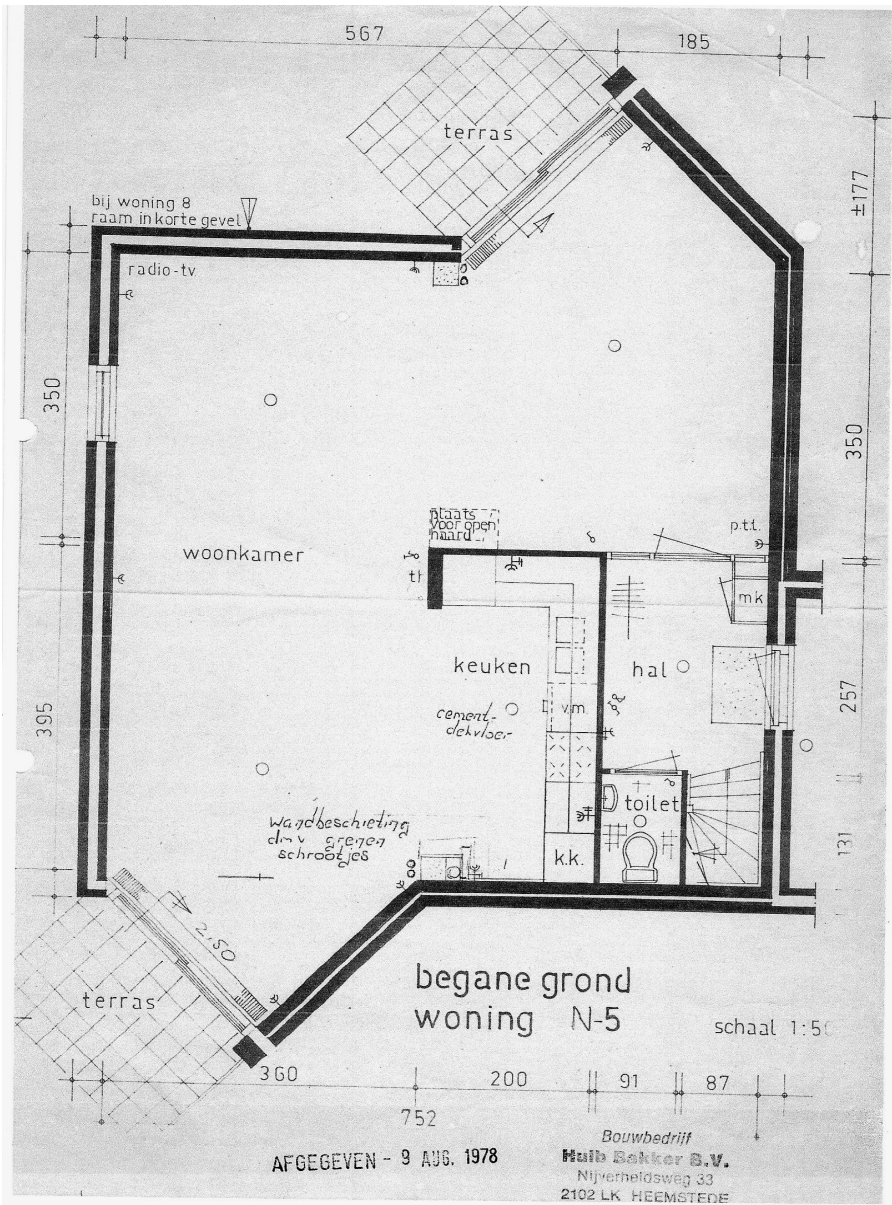
te zijnen (hunnen) aanzien van toepassing te achten.

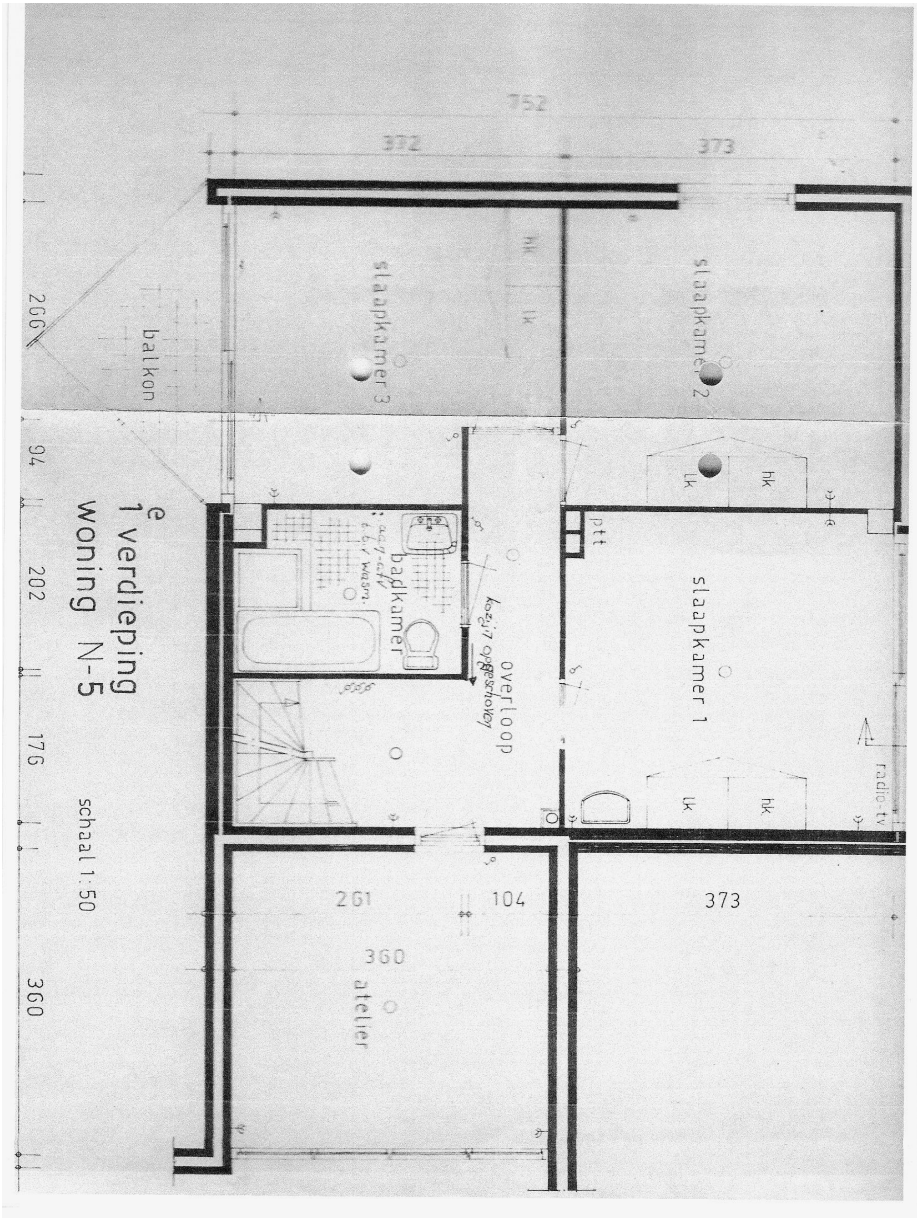
Amsterdam, de _____

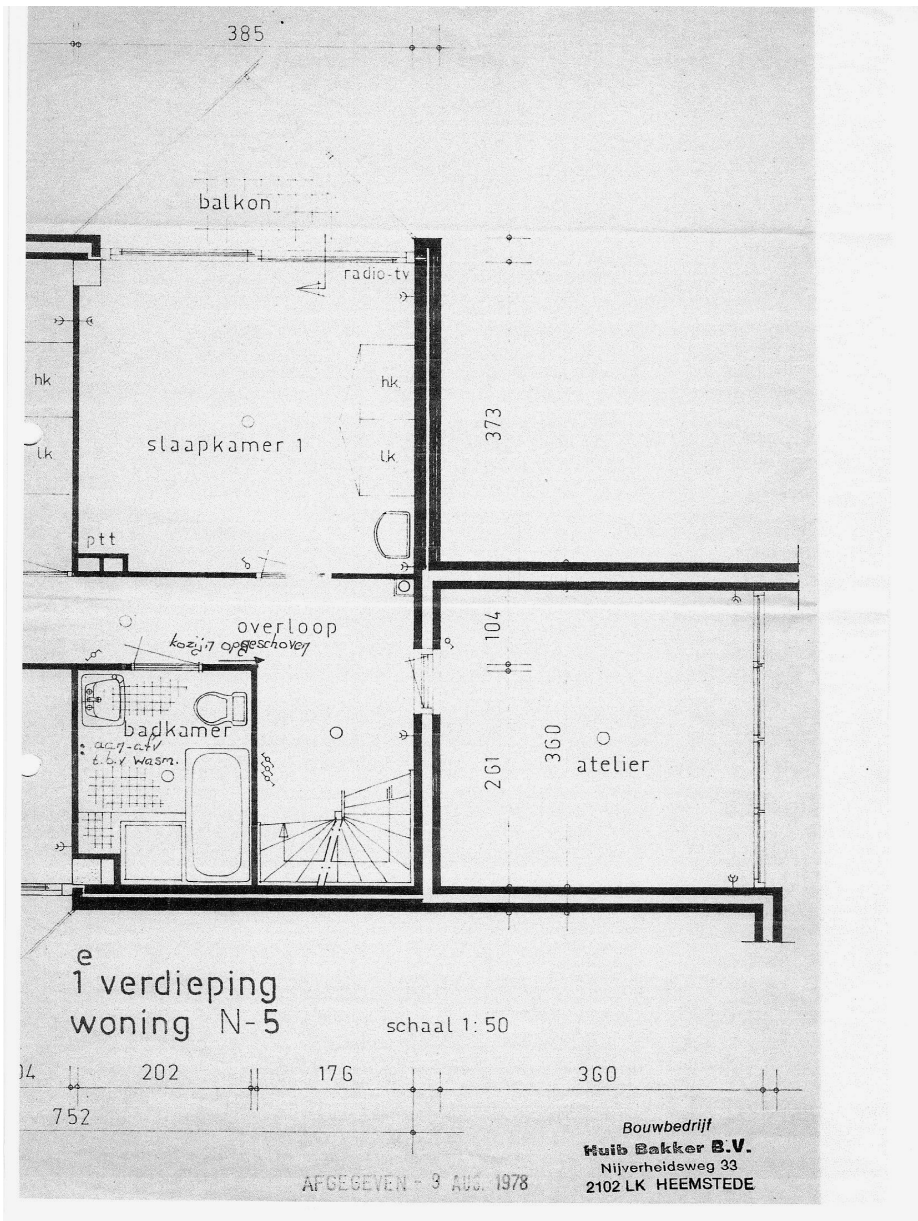
* Behoort bij art. 12 der Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht.

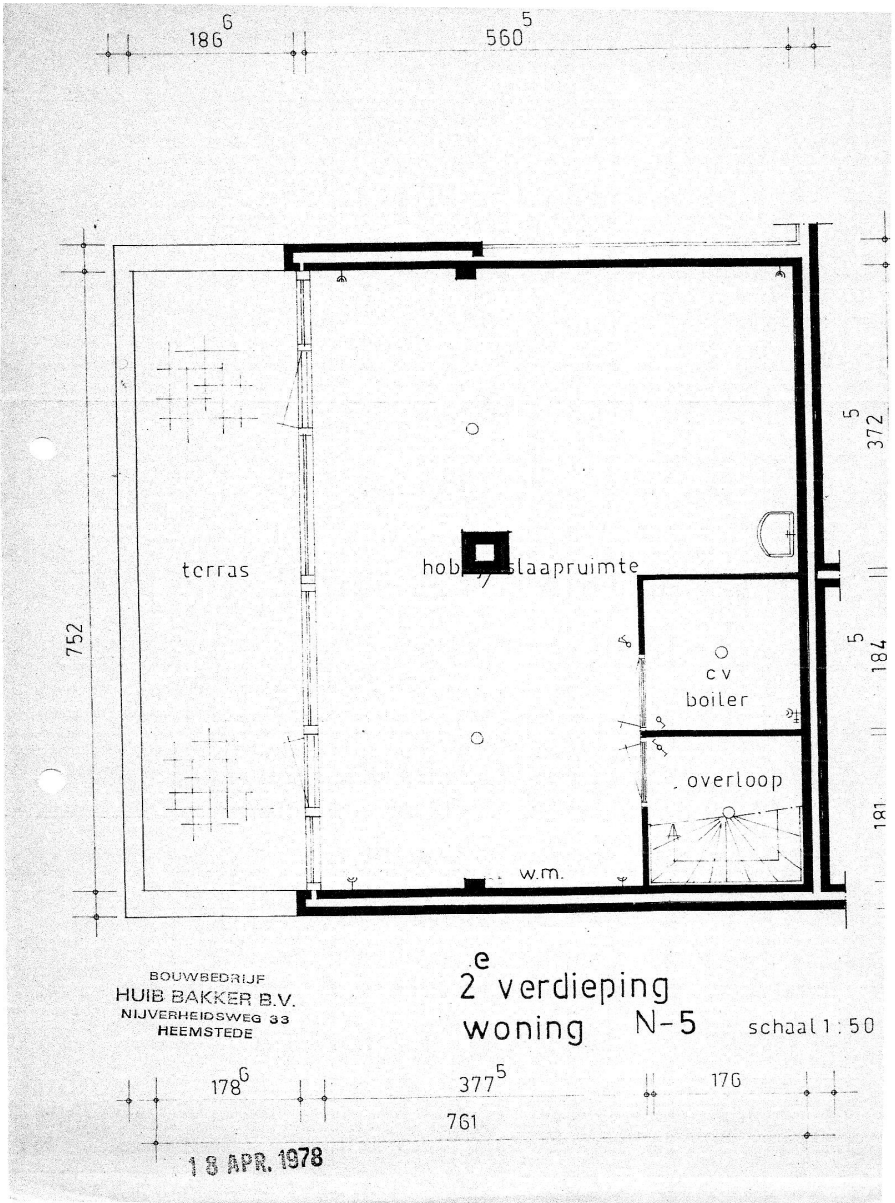
Bijlage

46257_bouwtekeningen gh525 231206.pdf









Bijlage

46257_eigendomsinformatie 2 - weesperkarspel 1236 231205.pdf



BETREFT	Weesperkarspel L 1236
UW REFERENTIE	Ghof537
GELEVERD OP	07-07-2023 - 19:52
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11156821422
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	07-07-2023 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	07-07-2023 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Weesperkarspel L 1236](#)
Kadastrale objectidentificatie: 014430123670000

Locatie Geerdinkhof 537
1103 RJ Amsterdam

BAG identificatie: 0363010000885679
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 260 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 127114 - 482178

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk 84 WPK02/5178 ASD

Naam gerechtigde [Gemeente Amsterdam](#)

Adres Amstel 1
1011 PN AMSTERDAM

Postadres Postbus 1104
1000 BC AMSTERDAM

Statutaire zetel AMSTERDAM

KvK-nummer [34366966](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Erfpacht (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 86757/110](#) **Ingeschreven op** 26-06-2023 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 6408/8 Amsterdam](#)

Naam gerechtigde [De heer Wim Jeffrey Zitter](#)

Adres Leermosstraat 14
1314 MT ALMERE



BETREFT	
Weesperkarspel L 1236	
UW REFERENTIE	
Ghof537	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
07-07-2023 - 19:52	S11156821422
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
07-07-2023 - 14:59	07-07-2023 - 14:59
BLAD	
2 van 2	

Geboren 24-11-1951

te TJEPOE

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Aantekening recht Aanvaarding nalatenschap onder voorrecht van boedelbeschrijving

Afkomstig uit stuk [Hyp4 86757/110](#)

Ingeschreven op 26-06-2023 om 09:00

Verklaring van erfrecht

Bijlage

46257_energielabel 231205.pdf

Deze woning heeft energielabel **B**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja		
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Combiketel	nee	ja		
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja		
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja		
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.		
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja		

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %
---	---	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

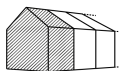
Over deze woning

Adres
Geerdinkhof 537
1103RJ Amsterdam
BAG-ID: 0363010000895679

Detailaanduiding

Bouwjaar 1980
Compactheid 1,63
Vloeroppervlakte 177 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam F. van der Meulen **Examenummer** 55152064

Certificaathouder
Keuringshuis B.V.

Inschrijfnummer EPG2021-58 **KvK-nummer** 67767079

Certificerende instelling
EPG-Certificering

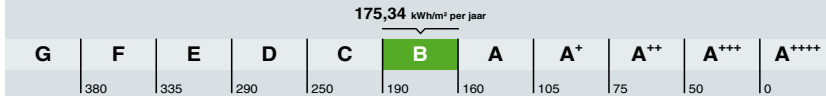
Soort opname
Basisopname



Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A**** het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 175,34 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 32,41 kg CO₂/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 120,00 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 68 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0.0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil december 2022

Er is in de tarieven geen rekening gehouden met het prijsplafond.

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ^{****}
Laag	€420	€405	€385	€375	€360	€335	€295	€290	€280	€270	€260
Gemiddeld	€595	€570	€530	€510	€485	€450	€390	€385	€370	€350	€340
Hoog	€800	€775	€715	€690	€640	€585	€520	€500	€480	€455	€435

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningsisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_v -waarde. Hoe hoger de R_v -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ($R_v = 1,0$ tot $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ($R_v 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_v -waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de R_v -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp. 0 6 R_v
0,3 m² 1,3

Noordoost

Opp. 0 6 R_v
62,7 m² 1,3

Oost

Opp. 0 6 R_v
0,4 m² 1,3

Zuidoost

Opp. 0 6 R_v
23,5 m² 1,3

Zuidwest

Opp. 0 6 R_v
9,7 m² 1,3

Noordwest

Opp. 0 6 R_v
11,8 m² 1,3

2 Gevelpanelen

Gevelpanelen zijn dichte, ondoorzichtige vlakken die in een kozijn zitten. Gevelpanelen komen bijvoorbeeld voor onder ramen. Gevelpanelen worden ook wel vulpanelen genoemd. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van gevelpanelen wordt gekeken naar de combinatie van het paneel en het kozijn waarin het paneel zit. De isolatiewaarde van de gevelpanelen wordt uitgedrukt in een U-waarde. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie is. Geïsoleerde gevelpanelen houden de warmte beter in de woning in de winter. Hoe groter het gevelpaneel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Met goed geïsoleerde gevelpanelen verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Zeker als er een radiator voor het gevelpaneel staat. Ook levert een goed geïsoleerd gevelpaneel een verhoging op van het comfort in de woning.

Als u de gevelpanelen vervangt, is het verstandig om te kiezen voor goed geïsoleerde panelen. isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (U-waarde van 1,4 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U-waarden van de gevelpanelen van uw woning. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Zuidoost



Zuidwest



Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Maatregel: geïsoleerde gevelpanelen

In uw woning zijn (een deel van) de gevelpanelen nog niet geïsoleerd. Met geïsoleerde gevelpanelen kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

3 Daken

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt ook beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen. Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is, neem dan direct de isolatie mee, en isoleer het dak meteen richting de streefwaarde (R_c 8,0 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden van de daken van uw woning. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Onbekend



4 Vloeren

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

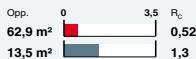
Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 m^2K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakten en R_c -waarden van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren



Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Maatregel: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

5 Ramen

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w -waarde. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie is. HR++-glas en triple-glas hebben een lage U_w -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR++-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w -waarden van de ramen van uw woning. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.








Noord

Opp. 0 7 U_w
6,5 m²  2,9



Oost

Opp. 0 7 U_w
6,4 m²  2,9


Zuidoost

Opp. 0 7 U_w
9,2 m²  2,9
7,3 m²  2,9
2,2 m²  2,9
1,3 m²  2,9
1 m²  2,9
1 m²  2,9
0,8 m²  2,9

Zuidwest

Opp. 0 7 U_w
6 m²  2,9
1,1 m²  5,1

Noordwest

Opp. 0 7 U_w
7,6 m²  2,9

6 Buitendeuren

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_w -waarde. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,4 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_g -waarden van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_g -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Zuidoost

Opp.	0	4	U_g
0,9 m ²			3,4
0,9 m ²			3,4

Zuidwest

Opp.	0	4	U_g
1,0 m ²			3,4

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Maatregel: geïsoleerde buitendeur(en)

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	176.6 m²

Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

HR107-ketel

Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgas aansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Biomassaketel

Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

7 Verwarming (vervolg)

Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

8 Warm water

De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water. In de tabel hieronder is weergegeven welke toestellen in uw woning aanwezig zijn.

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Combitoestel	Niet aanwezig

Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmede water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

Maatregel: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingsstelsel. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Nee	Nee	176.6 m ²

Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO₂-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

11 Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Maatregel: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking

Zonnepanelen -ook wel PV-panelen genoemd- zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwing van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Disclaimer

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergie label.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Bijlage

46257_erfpacht berging 231205.pdf



Mijn Erfpacht professional

Details van dit erfpachtrecht

Algemeen

Dossiernummer ?	E3928/116
Ingangsdatum ?	1 december 1977
Erfpachtbestemming ?	Koopwoning - Berging

Juridisch

Huidige tijdvak ?	1 december 1977 t/m 30 november 2027
Algemene bepalingen ?	Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966
Soort erfpacht ?	Voortdurend

Vastgoed

Adres(sen) ?	Geerdinkhf 530-538 berging (wpk-l-1229)
Kadastrale aanduiding ?	WPK02L/1229G0

Financiële informatie

Periode ?	Van 1 juni 1991 t/m 30 november 2027
Financieel regime ?	Canon, vaste canon
Jaarcanon ?	€ 55,81 betreft periode 1 juni 1991 t/m 30 november 2027

Additional informatie

Aanvraagdatum overstap ?	Geen
---------------------------------	------

Openstaande nota's

Let op: Facturen voor een erfpachtrecht met AB2016, worden soms in termijnen betaald. Ze kunnen om die reden een vervaldatum in de toekomst hebben. De juridische vervaldatum is echter altijd 1 januari van het betreffende canonjaar. In geval van transport moet dus het volledige openstaande saldo worden verrekend. U heeft hiervoor niet de juiste autorisatie.

Bijlage

46257_erfpachtgegevens dd. 04-12-2023.pdf



Mijn Erfpacht professional

Details van dit erfpachtrecht

Algemeen

Dossiernummer ?	E3928/33
Ingangsdatum ?	1 december 1977
Erfpachtbestemming ?	Koopwoning - Woning

Juridisch

Huidige tijdvak ?	1 december 1977 t/m 30 november 2027
Algemene bepalingen ?	Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966
Soort erfpacht ?	Voortdurend

Vastgoed

Adres(sen) ?	Geerdinkhof 537, 1103RJ Amsterdam
Kadastrale aanduiding ?	WPK02L/1236G0

Financiële informatie

Periode ?	Van 1 juni 1991 t/m 30 november 2027
Financieel regime ?	Canon, vaste canon
Jaarcanon ?	€ 1.981,20 betreft periode 1 juni 1991 t/m 30 november 2027

Additional informatie

Aanvraagdatum overstap ?	11 juli 2023
---------------------------------	--------------

Openstaande nota's

Let op: Facturen voor een erfpachtrecht met AB2016, worden soms in termijnen betaald. Ze kunnen om die reden een vervaldatum in de toekomst hebben. De juridische vervaldatum is echter altijd 1 januari van het betreffende canonjaar. In geval van transport moet dus het volledige openstaande saldo worden verrekend.

Geen openstaande nota's

Bijlage

46257_overstapkosten geerdinkhof 525 231205.pdf



Gemeente
Amsterdam

Kosten eeuwigdurende erfpacht bij overstap in 2017, 2018 of 2019

Kosten gebaseerd op de door u ingevulde gegevens

In dit document vindt u een indicatie van uw kosten voor eeuwigdurende erfpacht. De kosten zijn gebaseerd op de volgende gegevens:

Postcode:
1103RH

Huisnummer:
525

WOZ-waarde per 1-1-2014:
€ 306.500

Type woning:
Eengezinswoning

Algemene bepalingen (AB):
AB 1966

Einde huidig tijdvak:
2027

Canon huidig tijdvak:
Afgekocht: ja

Buurstraatquote (BSQ) op deze postcode:
6%

Afslag vanwege erfpachtgrond:
-10%

Canonpercentage in 2017:
2,39%

Overstappremie:
-25%

Belangrijk bij het lezen van de uitkomst:

- **Overstap aanvragen mogelijk vanaf oktober 2017**
Vanaf 1 oktober 2017 kunt u via het Overstapportaai op www.amsterdam.nl/erfpacht een overstapaanbieding (offerte) aanvragen. Na ontvangst van de aanbieding beslist u of u daadwerkelijk overstapt. Het Overstapportaai is nu nog niet beschikbaar.
- **Bedragen in deze rekentool zijn nog niet definitief**
Een definitieve berekening krijgt u als u een aanbieding aanvraagt. Want dan worden alle gegevens door de gemeente gecontroleerd.
- **Aantrekkelijke overstapvoorwaarden t/m 31 december 2019**
Vraagt u uw overstap aan in 2017, 2018 of 2019, dan gelden aantrekkelijke voorwaarden. De kosten worden dan gebaseerd op de WOZ-waarde met peildatum 2014 of 2015 en het laagst mogelijke canonpercentage (2,39%).
- **Overstappen is niet verplicht**
U heeft nu voortdurende erfpacht. Hierbij worden de voorwaarden iedere 50 of 75 jaar herzien. Als u niet overstapt, wordt uw canon aan het einde van uw huidige tijdvak opnieuw berekend op basis van de dan actuele marktwaarde van uw woning. Ook dan kunt u nog ervoor kiezen om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht, op basis van de marktwaarde en het canonpercentage op dat moment.



**Kosten eeuwigdurende erfpacht
bij overstap in 2017, 2018 of 2019**

Berekening afkoopsom eeuwigdurend tijdvak

Stap 1: grondwaarde berekenen			
WOZ-waarde 2014 of 2015		306.500	
BSQ	X	6%	X
Grondwaarde		18.390	
Stap 2: verminderen met 10% omdat de woning op erfpachtgrond staat			
Grondwaarde		18.390	
10%	-	1.839	-
Erfpachtgrondwaarde		16.551	
Stap 3: canon berekenen			
Erfpachtgrondwaarde		16.551	
Canonpercentage	X	2.39%	X
Jaarlijkse canon		396	
Stap 4: verminderen met 25% overstappremie			
Jaarlijkse canon		396	
25%	-	99	-
Jaarlijkse canon		297	
Stap 5: afkoopsom eeuwigdurende tijdvak berekenen			
netto contante waarde eeuwigdurende canonbetalingen (incl. 25% overstappremie) vanaf 2027			Zie formule in de afkoopinstructie
Afkoopsom eeuwigdurende erfpacht		9.746	

Bijlage

46257_woz-waardeloket - geerdinkhof 537 amsterdam 231206.pdf



Rijksoverheid

Adres

Geerdinkhof 537

Adres

Postcode 1103RJ

Postcode

Woonplaats Amsterdam

Woonplaats

WOZ-Waarde

Identificatie 0363900357132

Identificatie

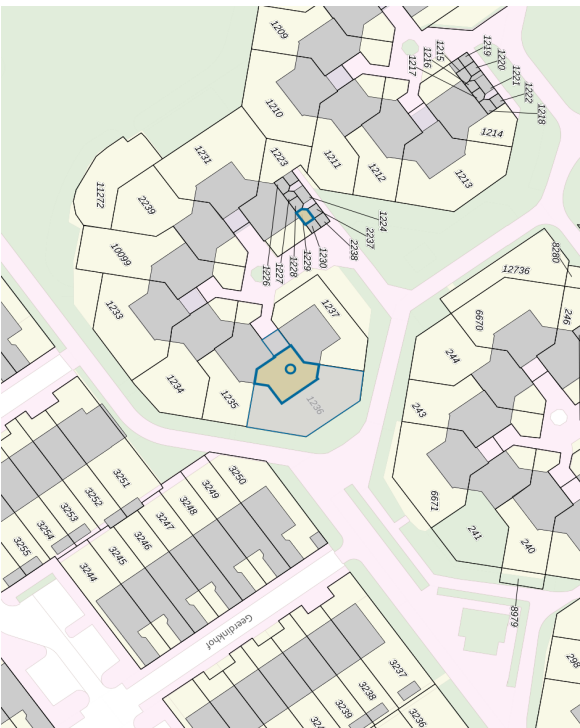
Grondoppervlakte 265m²

Grondoppervlakte

Pelidatum

WOZ-waarde

01-01-2022	€ 690.000
01-01-2021	€ 573.000
01-01-2020	€ 543.000
01-01-2019	€ 523.000
01-01-2018	€ 466.000
01-01-2017	€ 384.500
01-01-2016	€ 333.000
01-01-2015	€ 305.000
01-01-2014	€ 289.500



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn 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.

Printdatum 04-12-2023 | Pagina 1/3



Rijksoverheid

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn 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.

Printdatum 04-12-2023 | Pagina 2/3

Bijlage

46257_akte uitgifte in erfpacht 231207.pdf

Dagregister deel nr	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.
610 1164	AMSTERDAM	5 DEC, 1978	<i>[Handwritten signature]</i>
			6021 32 67 met 8 volgblad(en) zouder

Aantekeningen:

BIJBEHORENDE OVERGESCHREVEN TEKENING NR: 3241

Op de twee en twintigste november negentienhonderd acht en zeventig-
 verschenen voor mij, MEESTER WILLEM NICOLAAS GERRIT VAN DEN BOS,
 notaris ter standplaats Amsterdam:

1. de Heer Meester Joannes Joseph Maria van Driel, jurist, wo-
 nende te Duivendrecht,
 ten deze handelend als lasthebber van Mevrouw Meester Catha-
 rina Maria Francisca Vranken, administrateur ter gemeente-se-
 cretarie van Amsterdam, wonende te Amsterdam, die deze last
 verstrekte als vertegenwoordigster van de Gemeente Amsterdam
 krachtens de haar op grond van artikel 78, tweede lid, van de
 Gemeentevet door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opr-
 dracht, ter ene zijde.

Blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte
 van volmacht, welke na vooraf op de bij de wet voorgeschreven
 wijze te zijn voor echt erkend, aan deze minuut is gehecht.

2. de Heer Meester Nicolaas Augustinus Franciscus Blm, candi-
 daat-notaris, wonende te Amsterdam,
 ten deze handelend als mondeling lasthebber van de Heer Cor-
 nelis Emiel Wilhelmus van de Poll, wonende te Bennebroek,
 Lage Duin 3, geboren op zestien juni negentienhonderd drie en
 veertig, ten deze de te Heemstede gevestigde besloten vennoot-
 schap met beperkte aansprakelijkheid: Bouwbedrijf Huib Bakker
 B.V. in zijn hoedanigheid van directeur, de vennootschap in-
 gevolge artikel 20 lid 1 harer statuten rechtsgeldig verte-
 genwoordigende, ter andere zijde.

De comparant ter ene zijde in zijn gemelde hoedanigheid verklaar-
 de, zulks ter uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad van
 Amsterdam dedato zeven en twintig september negentienhonderd
 acht en zeventig, nummer 1054, in voortdurende erfpacht uit te
 geven aan voornoemde besloten vennootschap met beperkte aanspra-
 kelijkheid: Bouwbedrijf Huib Bakker B.V., namens welke de compa-
 rant ter andere zijde in zijn gemelde hoedanigheid verklaarde in
 voortdurende erfpacht aan te nemen, zulks gerekend te zijn inge-
 gaan op een december negentienhonderd zeven en zeventig, de ter-
 reinen gelegen te Amsterdam aan:

1. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend als gemeente Weesperkarspel,
 sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer
 twee are veertig centiare, zoals op de aangehechte tekening
 is aangegeven met bouwletter A.
2. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel,
 sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer
 twee are vijf en veertig centiare, zoals op de aangehechte
 tekening is aangegeven met bouwletters B en B 1.
3. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel,
 sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer
 twee are vijf en twintig centiare, zoals op de aangehechte
 tekening is aangegeven met bouwletter C.
4. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel,
 sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer
 een are negentig centiare, zoals op de aangehechte tekening

- is aangegeven met bouwletter D.-----
5. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer twee are vijf en dertig centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwletters E en E 1.-----
 6. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer een are vijf en tachtig centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwletter F.-----
 7. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer een are vijf en tachtig centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwletter G.-----
 8. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer twee are vijf en vijftig centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwletters H en H 1.-----
 9. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer een are vijf en vijftig centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwletter I.-----
 10. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer een are zestig centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwletter J.-----
 11. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer twee are vijf en zeventig centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwletters K en K 1.-----
 12. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer twee are vijf en twintig centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwletter L.-----
 13. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer een are negentig centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwletter M.-----
 14. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer twee are veertig centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwletters N en N 1.-----
 15. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer twee are vijf en twintig centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwletter O.-----
 16. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer een are vijf en tachtig centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwletter P.-----
 17. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel,

Bewaring:	De bewaarder:	6021 / 68 32
AMSTERDAM	<i>G.C.</i>	vervolgblad

sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer twee are vijf en vijftig centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwletters Q en Q 1.-----

18. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer twee are vijf centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwletter R.-----

19. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vier centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwcijfer 1.-----

20. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vier centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwcijfer 2.-----

21. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer twaalf centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwcijfer 3 en rode kleur.-----

22. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vier centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwcijfer 4.-----

23. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vier centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwcijfer 5.-----

24. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vijf centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwcijfer 6.-----

25. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vijf centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwcijfer 7.-----

26. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vijf centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwcijfer 8.-----

27. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vijf centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwcijfer 9.-----

28. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vier centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwcijfer 10.-----

29. Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer twaalf centiare, zoals op de aangehechte tekening is aange-

Hypotheek nr. 40
vret van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F

- geven met bouwcijfer 11 en rode kleur.-----
- 30.Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vier centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwcijfer 12.-----
- 31.Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vier centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwcijfer 15.-----
- 32.Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vijf centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwcijfer 14.-----
- 33.Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vijf centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwcijfer 15.-----
- 34.Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vijf centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwcijfer 16.-----
- 35.Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vijf centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwcijfer 17.-----
- 36.Het Geerdinkhof, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer 329 gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vijf centiare, zoals op de aangehechte tekening is aangegeven met bouwcijfer 18.-----

Na uitmeting en verwerking door het kadaster treedt het resultaat van de meting in de plaats van bovenstaande omschrijvingen en is bepaald voor hetgeen in erfpacht is uitgegeven en in erfpacht aanvaard.-----

De aan deze akte gehechte tekening is door de comparanten voor echt erkend en ten blijk daarvan door hen ondertekend.-----

Deze uitgifte is geschied onder de verplichting voor de erfpachtster tot betaling aan de Gemeente Amsterdam als eigenares van de in erfpacht uitgegeven gronden van de jaarlijkse canona van:

vier duizend tweehonderd vier en tachtig gulden (f 4.284,--)
voor het terrein met bouwletter A.-----

vier duizend tweehonderd acht en negentig gulden (f 4.298,--)
voor het terrein met bouwletters B en B 1.-----

vier duizend eenhonderd een en twintig gulden (f 4.121,--)
voor het terrein met bouwletter C.-----

drie duizend achthonderd drie en zestig gulden (f 3.863,--)
voor het terrein met bouwletter D.-----

vier duizend tweehonderd drie gulden (f 4.203,--)
voor het terrein met bouwletters E en E 1.-----

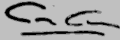
drie duizend negenhonderd acht en vijftig gulden (f 3.958,--)

Bewaring: <p style="text-align: center; font-weight: bold;">AMSTERDAM</p>	De bewaarder: <p style="text-align: center; font-size: 1.5em;"><i>CG</i></p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">6021</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">691</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">32</td> <td style="text-align: center;">691</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Ewade</td> <td style="text-align: center;">Ervolgblad</td> </tr> </table>	6021	691	32	691	Ewade	Ervolgblad
6021	691							
32	691							
Ewade	Ervolgblad							
<p>voor het terrein met bouwletter F.----- drie duizend achthonderd zes en dertig gulden (f 3.836,--) voor het terrein met bouwletter G.----- vier duizend driehonderd zes en zestig gulden (f 4.366,--) voor het terrein met bouwletters H en H 1.----- drie duizend zeshonderd negen en vijftig gulden (f 3.659,--) voor het terrein met bouwletter I.----- drie duizend zevenhonderd gulden (f 3.700,--) voor het terrein met bouwletter J.----- vier duizend vijfhonderd twee gulden (f 4.502,--) voor het ter- rein met bouwletters K en K 1.----- vier duizend eenhonderd een en twintig gulden (f 4.121,--) voor het terrein met bouwletter L.----- drie duizend achthonderd drie en zestig gulden (f 3.863,--) voor het terrein met bouwletter M.----- vier duizend tweehonderd vier en veertig gulden (f 4.244,--) voor het terrein met bouwletters N en N 1.----- vier duizend tweehonderd dertig gulden (f 4.230,--) voor het terrein met bouwletter O.----- drie duizend achthonderd zes en dertig gulden (f 3.836,--) voor het terrein met bouwletter P.----- vier duizend driehonderd zes en zestig gulden (f 4.366,--) voor het terrein met bouwletters Q en Q 1.----- vier duizend zes en twintig gulden (f 4.026,--) voor het terrein met bouwletter R.----- zes en negentig gulden (f 96,--) voor het terrein met bouwcij- fer 1.----- zes en negentig gulden (f 96,--) voor het terrein met bouwcij- fer 2.----- driehonderd gulden (f 300,--) voor het terrein met bouwcijfer 3 en rode kleur.----- zes en negentig gulden (f 96,--) voor het terrein met bouwcij- fer 4.----- zes en negentig gulden (f 96,--) voor het terrein met bouwcij- fer 5.----- eenhonderd drie en twintig gulden (f 123,--) voor het terrein met bouwcijfer 6.----- eenhonderd drie en twintig gulden (f 123,--) voor het terrein met bouwcijfer 7.----- eenhonderd drie en twintig gulden (f 123,--) voor het terrein met bouwcijfer 8.----- eenhonderd drie en twintig gulden (f 123,--) voor het terrein met bouwcijfer 9.----- zes en negentig gulden (f 96,--) voor het terrein met bouwcij- fer 10.----- driehonderd gulden (f 300,--) voor het terrein met bouwcijfer 11 en rode kleur.----- zes en negentig gulden (f 96,--) voor het terrein met bouwcij- fer 12.-----</p>								
Hypotheken nr. 48 Wet van 28 februari 1947, Stb. 1466								
		608734F						

zes en negentig gulden (f 96,--) voor het terrein met bouwci-
fer 13.-----
eenhonderd drie en twintig gulden (f 123,--) voor het terrein
met bouwci-fer 14.-----
eenhonderd drie en twintig gulden (f 123,--) voor het terrein
met bouwci-fer 15.-----
eenhonderd drie en twintig gulden (f 123,--) voor het terrein
met bouwci-fer 16.-----
eenhonderd drie en twintig gulden (f 123,--) voor het terrein
met bouwci-fer 17.-----
eenhonderd drie en twintig gulden (f 123,--) voor het terrein
met bouwci-fer 18.-----

Deze uitgiften in erfpacht geschieden:-----

- A. Onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht,
vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn be-
sluit van achttien augustus negentienhonderd zes en zestig,
nummer 407 A II, gehecht aan een notarieel verleden akte van
depôt en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te
Amsterdam op negentien april negentienhonderd zeven en zes-
tig in deel 4300 nummer 27, verklarende de comparanten met
die Algemene Bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere
omschrijving te verlangen;-----
- B. Onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het
terrein" wordt bedoeld en van de bij deze akte in voortduren-
de erfpacht uitgegeven en aanvaarde gronden en met "Burgemees-
ter en Wethouders": Burgemeester en Wethouders van Amsterdam.
1. De hiervoor omschreven gedeeltelijke percelen met de bouw-
letters A tot en met R zijn elk bestemd voor de bouw van
een ééngesinshuis, dat slechts als zodanig mag worden ge-
bruikt; de hiervoor omschreven gedeeltelijke percelen met
de bouwcijfers 1 tot en met 18 zijn elk bestemd voor de
bouw van een bergwuite, die slechts als zodanig mogen
worden gebruikt.-----
 2. De bebouwing van elk terrein moet zijn voltooid voor een
juni negentienhonderd negen en zeventig.-----
 3. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden
voldaan voor of op de eerste juni en de eerste december
van elk jaar.-----
 4. De afscheiding van elk voor de bouw van een eengesinshuis
bestemd terrein langs de openbare weg of het openbaar
plantsoen dient ten genoegen van Burgemeester en Wethou-
ders te zijn.-----
 5. De erfpachter van het terrein met bouwletters B en B 1
dient te gedogen dat:-----
 - a. elk van de erfpachters van de terreinen A en C een
toegangsdeur tot zijn woning heeft, welke grenst aan
het terrein B 1 en dientengevolge het recht van over-
pad over deze grond heeft;-----
 - b. de erfpachter van het terrein A een gedeelte van de

Bewaring: AMSTERDAM	De bewaarder, 	6021 32 70 derde vervolgblad
------------------------	--	--

tweede verdieping (derde bouwlaag) van zijn woning heeft, behoudt en onderhoudt boven de grond van het terrein B 1.

6. De erfpachter van het terrein met bouwletters E en E 1 dient te gedogen dat:-----

a. elk van de erfpachters van de terreinen D en F een toegangsdeur tot zijn woning heeft, welke grenst aan het terrein E 1 en dientengevolge het recht van overpad over deze grond heeft;-----

b. de erfpachter van het terrein F een gedeelte van de tweede verdieping (derde bouwlaag) van zijn woning heeft, behoudt en onderhoudt boven de grond van het terrein E 1.-----

7. De erfpachter van het terrein met bouwletters H en H 1 dient te gedogen dat:-----

a. elk van de erfpachters van de terreinen G en I een toegangsdeur tot zijn woning heeft, welke grenst aan het terrein H 1 en dientengevolge het recht van overpad over deze grond heeft;-----

b. de erfpachter van het terrein I een gedeelte van de tweede verdieping (derde bouwlaag) van zijn woning heeft, behoudt en onderhoudt boven de grond van het terrein H 1.-----

8. De erfpachter van het terrein met bouwlijfer 3 en de aan weerszijden van dit terrein gelegen stukjes grond, op de tekening met rode kleur aangegeven, dient te gedogen, dat elk van de erfpachters van de terreinen met bouwlijfers 2, 4, 6, 7, 8 en 9 een toegangsdeur tot zijn bergruimte heeft, welke grenst aan de met rode kleur aangeduide grond en dientengevolge hierop het recht van overpad over deze grond heeft.-----

9. De erfpachter van het terrein met bouwletters K en K 1 dient te gedogen dat:-----

a. elk van de erfpachters van de terreinen J en L een toegangsdeur tot zijn woning heeft, welke grenst aan het terrein K 1 en dientengevolge het recht van overpad over deze grond heeft;-----

b. de erfpachter van het terrein J een gedeelte van de tweede verdieping (derde woonlaag) van zijn woning heeft, behoudt en onderhoudt boven de grond van het terrein K 1.-----

10. De erfpachter van het terrein met bouwletters N en N 1 dient te gedogen dat:-----

a. elk van de erfpachters van de terreinen M en O een toegangsdeur tot zijn woning heeft, welke grenst aan het terrein N 1 en dientengevolge het recht van overpad over deze grond heeft;-----

b. de erfpachter van het terrein O een gedeelte van de

Hypotheek nr 418
 Vrij van 28 februari 1947, Stb. H66
602744F

tweede verdieping (derde woonlaag) van zijn woning heeft, behoudt en onderhoudt boven de grond van het terrein N 1.

11. De erfpachter van het terrein met bouwletters Q en Q 1 dient te gedogen dat:

- a. elk van de erfpachters van de terreinen P en R een toegangsdeur tot zijn woning heeft, welke grenst aan het terrein Q 1 en diensgevolge het recht van overpad over deze grond heeft;
- b. de erfpachter van het terrein R een gedeelte van de tweede verdieping (derde woonlaag) van zijn woning heeft, behoudt en onderhoudt boven de grond van het terrein Q 1.

12. De erfpachter van het terrein met bouwcijfer 11 en de aan weerszijden van dit terrein gelegen stukjes grond, op de tekening met rode kleur aangegeven, dient te gedogen dat elk van de erfpachters van de terreinen met de bouwcijfers 10, 12, 14, 15, 16 en 17 een toegangsdeur tot zijn bergruimte heeft, welke grenst aan de met rode kleur aangegevide grond en diensgevolge hierop het recht van overpad over deze grond heeft.

De comparant ter ene zijde verklaarde in zijn gemelde hoedanigheid dat in het voormelde besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam dedato zeven en twintig september negentienhonderd acht en zeventig, nummer 1054, is vastgesteld dat de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terreinen zijn gelegen in een bouwblok, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de niet-gemeenschappelijke kadastrale grenzen van die terreinen en dat in dat besluit is bepaald, dat met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, zal worden aangenomen de dag, waarop zijn ingegaan de erfpachtsrechten op de voormelde terreinen, zijnde de eerste december negentienhonderd zeven en zeventig, op welke datum derhalve voor de terreinen is begonnen te lopen de termijn van vijftig jaar, vermeld in artikel 3, tweede lid van de hiervoor onder A bedoelde Algemene Bepalingen. De comparant ter andere zijde, handelend als gemeld, verklaarde daarvan kennis te dragen en een en ander goed te keuren.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden op grond van paragraaf 17 lid 4 van de Toelichting Overgangsbeschikking Omzetbelasting dat deze erfpachtsuitgifte vrijgesteld is van Omzetbelasting.

Ter zake van deze erfpacht verklaarden de comparanten woonplaats te kiezen ten stadhuiuze van Amsterdam.

De comparanten zijn mij, notaris bekend.

----- Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd dezer is gemeld.

Bewaring: AMSTERDAM	De bewaarder:	6021 32	71
		Vaande	vervolgblad

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris ondertekend.

(was getekend): J.J.M.van Driel; N.Blüm; W.N.G.van den Bos, notaris.

VOOR AFSCHRIFT:

w.g. W.N.G. van den Bos, notaris

De ondergetekende, Mr. Willem Nicolaas Gerrit van den Bos, notaris te Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

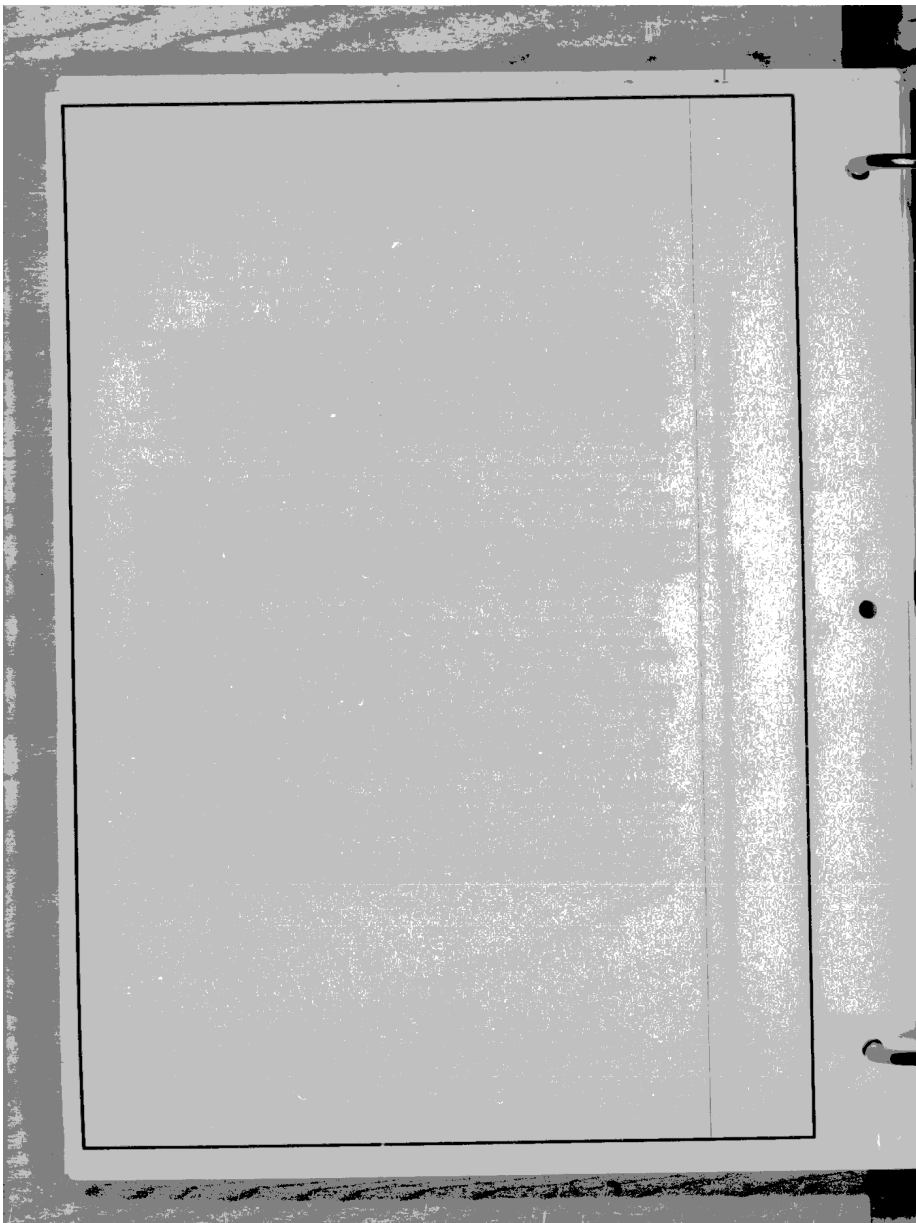
Amsterdam, 23 november 1978.

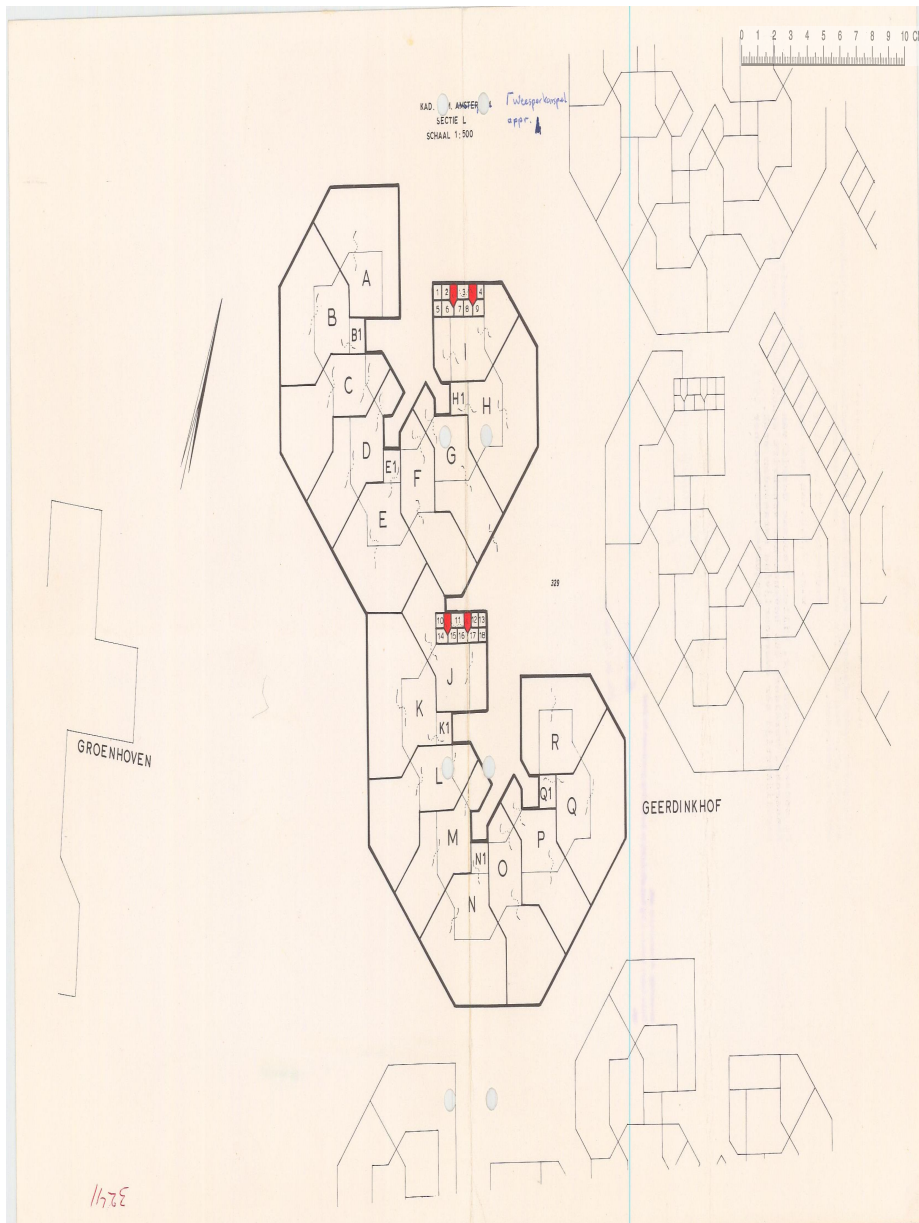
[Handwritten signature]

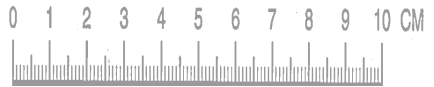
[Handwritten initials]

Hypotheken nr. 41
Wet van 28 februari 1947, Sib. H66

608744







Uitgegeven voor afschrift van aan keerzijde vermelde kaart, vastgehecht aan een akte van uitgifte erfpacht, op 22 november 1978 voor mij, notaris verleden.

Amsterdam, 23 november 1978.

w.g. W.N.G. van den Bos, notaris.

De ondergetekende, mr. Willem Nicolaas Gerrit van den Bos, notaris te Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 23 november 1978.

bewaring Amsterdamsch nr. 3241
Deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 602/

nr. 32

Da bewaart

Ma 23 1978

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46257.pdf

JH/2023.04241.01/DB/DB

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VEILING
Geerdinkhof 537 Amsterdam

Op zeven december tweeduizend drieëntwintig verklaar ik, mr. Jos Herman Johannes Albertus Hofstee, notaris te Volendam: _____

Opdrachtgever _____

Enzovoorts,

hierna te noemen: "de verkoper", _____
heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de vrijwillige openbare verkoop van het—
hierna omschreven registergoed. _____

Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze openbare _____
verkoop vast. Deze voorwaarden zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper _____
vastgesteld. _____

Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden mede ondertekend _____
door of namens de verkoper, op grond van een aan deze akte gehechte volmacht. _____

Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te _____
noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'. _____

Deze akte heeft de volgende indeling: _____

1. Algemene informatie _____
2. Informatie over het registergoed _____
3. Financieel _____
4. Openbare verkoop (veiling) _____

1. Algemene informatie _____

1.1 datum en plaats _____

De openbare verkoop betreft een zaal-/ internetveiling. _____

De openbare verkoop vindt plaats op **maandag achttien december tweeduizend** _____
drieëntwintig om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in Le Dauphine te _____
Amsterdam, adres: Prins Bernhardplein 175 (1097 BL), voor mij, notaris of voor een—
van de andere notarissen of hun waarnemers verbonden aan het kantoor Abma _____
Schreurs Notarissen, hierna te noemen: 'de notaris'. _____

Tijdens de veiling kunnen internetbiedingen uitsluitend worden gedaan via de website _____
www.openbareverkoop.nl. _____

Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat mogelijk meer objecten _____
geveild worden. Ook kan het zijn dat, (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de _____
veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl _____
tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de objecten _____
zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de website worden _____
gepubliceerd. Het is daarom raadzaam voor eenieder vanaf gemeld tijdstip _____
aangemeld te zijn op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de _____

veiling van het registergoed.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

1. het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal, zijnde een woonhuis, gelegen te **1103 RJ Amsterdam, Geerdinkhof 537**, kadastraal bekend gemeente **Weesperkarspel**, sectie **L** nummer **1236**, ter grootte van twee are en zestig centiare (2 a 60 ca);
2. het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal, zijnde een berging, gelegen nabij voormelde woning, kadastraal bekend gemeente **Weesperkarspel**, sectie **L**, nummer **1229** ter grootte van vijf centiare (5 ca);

hierna tezamen noemen: 'het registergoed'.

1.3 verkrijging gerechtigde

Het registergoed is door verkoper verkregen krachtens erfrecht (erfopvolging onder algemene titel). Hiervan blijkt uit een verklaring van erfrecht, opgemaakt op vijftientig mei tweeduizend drieëntwintig door mr. M.E. Heslinga, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Thijs Paul Heino Olthoff, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op zesenwintig juni tweeduizend drieëntwintig in, register Hypotheken 4, deel 86757 nummer 110.

1.4 toepasselijke veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld.

Deze Algemene Voorwaarden voor vrijwillige veilingen 2023 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke informatie

- *milieu*

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

- *energielabel*

Voor het verkochte is een energielabel klasse B afgegeven, het energielabel is geldig tot achttien augustus tweeduizend drieëndertig.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

Volgens het bestemmingsplan is de bestemming van het registergoed: wonen en

berging. _____

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, bestemd om te worden gebruikt als woning en berging. _____

De bestemming volgens de erfpachtvoorwaarden is: koopwoning en berging. _____

- **privaatrechtelijke rechten en beperkingen** _____

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend anders dan die welke voortvloeien uit de hierna vermelde erfpachtbepalingen. _____

- **publiekrechtelijke rechten en beperkingen** _____

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven. _____

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper. _____

- **erfpachtvoorwaarden** _____

De uitgifte in erfpacht heeft plaatsgevonden bij akte op tweeëntwintig november negentienhonderdachtenzeventig verleden mr. W.N.G. van den Bos, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds gehouden te Amsterdam op vijf december negentienhonderdachtenzeventig in register Hypotheken 4, deel 6021, nummer 32. _____

De uitgifte in erfpacht heeft plaatsgevonden onder van toepassing verklaring van de "Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966", van de gemeente Amsterdam, zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente bij besluit van achttien augustus negentienhonderdzesenzestig nummer 407 A II en gehecht aan een notariële akte van depot en met die akte overschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam in register hypotheken 4 op negentien april negentienhonderdzevenenzestig in deel 4300 nummer 27 en de bijzondere erfpachtvoorwaarden zoals in de akte vastgesteld. Een exemplaar van deze akte is terug te vinden in de veilingdocumentatie. Door het plaatsen van een bod wordt koper geacht bekend te zijn met deze bepalingen en deze bepalingen te aanvaarden. _____

- **erfpachtgegevens** _____

Het huidige erfpachttdvak loopt van één december negentienhonderdzevenenzestig tot en met dertig november tweeduizend zevenentwintig. _____

Het erfpachtrecht is voortdurend. _____

Er is sprake van een vaste erfpachtcanon voor het lopende tijdvak. _____

De erfpachtcanon bedraagt éénduizend negenhonderdeenentachtig euro twintig cent -

(€ 1.981,20) per jaar voor de woning en vijfenvijftig euro eenentachtig cent (€ 55,81) – voor de berging.

Er is een aanvraag ingediend bij de gemeente Amsterdam voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht op elf juli tweeduizend drieëntwintig

- **overige garanties van verkoper**

Verkoper staat ook in voor het volgende:

- Het registergoed is niet verhuurd en is niet op grond van een ander recht bij een- derde in gebruik.

- Er zijn geen optierechten en/of voorkeursrechten aan derden verleend.

- Hij is geen verplichting aangegaan om het registergoed te koop aan te bieden.

- Er bestaan ten aanzien van het registergoed geen verplichtingen uit- huurkoopovereenkomsten.

- Er is geen lopende procedure bij de rechter, de mediator of arbiter over de ligging van de perceelgrenzen.

- Het registergoed is niet betrokken in een herinrichtingsprocedure, een onteigeningsprocedure of een ruilverkavelingsprocedure.

- Er is bij of door de overheid voor het registergoed geen subsidie aangevraagd of- toegekend waarvoor nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

- Ten aanzien van het registergoed loopt geen rechtszaak, bindende adviesprocedure, arbitrage of mediation.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Op grond van artikel 9 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris;

- de overdrachtsbelasting;

- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website (conform de door de Eerste Amsterdamse gehanteerde tarieven);

- de kosten van de voorbereiding, aanmelding en organisatie van de executoriale verkoop (conform de door openbareverkoop.nl gehanteerde tarieven).

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: tweehonderdzevenennegentig euro negenendertig cent (€ 297,39);

- rioolheffing: éénhonderdzestig euro drieënveertig cent (€ 160,43);

- watersysteemheffing eigenaar: zesentachtig euro veertig cent (€ 86,40)

- erfpachtcanon: éénduizend negenhonderdeenentachtig euro twintig cent (€ 1.981,20) per jaar voor de woning en vijfenvijftig euro eenentachtig cent (€ 55,81) per jaar voor de berging, vervaldata op één juni en één december – van elk jaar.

De vastgestelde waarde op grond van de Wet waardering onroerende zaken voor het jaar tweeduizend drieëntwintig (peildatum: één januari tweeduizend tweeëntwintig) is zeshonderdnegentigduizend euro (€ 690.000,00).

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting 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.

4. Openbare verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.

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

- *afmijnen zonder afroepen*

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de 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. Als 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. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetbod

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. handleiding
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
3. registratienotaris:

een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.

4. registratie: de in de handleiding voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
5. deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende 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 dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij 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, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden 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 op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
7. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
8. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer

- tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de _____
deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de 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, als 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 heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE in _____
combinatie met deze akte. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is _____
uitgesloten. _____
- Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken. _____
Als op grond hiervan 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 van de AVVE. _____
10. De in lid 9 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de _____
koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de _____
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering
aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële
verklaring van betaling blijken. _____
11. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals in de handleiding _____
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens _____
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als _____
bedoeld in lid 9, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment _____
van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van _____
veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De _____
gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____

verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

4.4 inzetpremie

In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting. _____

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

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. _____

4.5 legitimatie / UBO

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. _____

Indien koper een rechtspersoon is, dient koper ervoor zorg te hebben gedragen dat vóór de veiling de uiteindelijke belanghebbende(n) (hierna te noemen: "UBO") zijn geregistreerd bij de Kamer van Koophandel. _____

Mocht de opgave van de UBO bij de Kamer van Koophandel al wel zijn ingediend, maar nog niet verwerkt, dan dient een bewijs te worden overlegd dat de opgave van de UBO is gedaan (bijvoorbeeld door middel van de bevestigingsmail van de Kamer van Koophandel tezamen met de onderliggende documentatie waaruit blijkt wie de UBO('s) is/zijn). _____

4.6 gunning

1. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. De overdracht van het registergoed komt tot stand door de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de notariële verklaring van betaling overlegd dient te worden. _____

2. Na de veiling beraadt verkoper zich omtrent de gunning. Verkoper heeft het recht om niet te gunnen. _____

De termijn van beraad eindigt de zesde (6de) werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen. _____

3. Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste bieder. _____

4. Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit deze akte dient voorts te blijken aan welke bieder is gegund. _____

5. Indien verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund. _____

6. De veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast. _____

7. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden: _____

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald; _____

- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd. _____

4.8 risico-overgang

Het registergoed is voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers. _____

4.9 baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor rekening van koper. _____

Alle in hoofdstuk 3.1 vermelde heffingen en belastingen worden per die dag voor de lopende periode tussen verkoper en koper verrekend.

4.10 waarborgsom

De koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen van tien procent (10%) van de Koopprijs als vermeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

4.11 betaling koopprijs en veilingkosten

De uit de veiling voortvloeiende kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 AVVE en de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopprijs dienen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de afslag door koper te worden voldaan, derhalve op achtentwintig december tweeduizend drieëntwintig.

Dit betreft de volgende bedragen:

- het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad één procent (1%) van de koopsom met een minimum van vierduizend zeventigvijftig euro (€ 4.750,00);
- het honorarium van een eventuele akte de command ad vijfhonderd euro (€ 500,00);
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE;
- het tarief voor verplicht recherches VIS/Insolventies/Curatele/BRP ad tweeëntwintig euro (€ 22,00) per betrokken natuurlijk persoon;
- bij een rechtspersoon:
 - het tarief voor recherches en aanvraag statuten Kamer van Koophandel ad vijfenveertig euro (€ 45,00) per betrokken rechtspersoon;
 - tarief onderzoek en verklaring uiteindelijke belanghebbende ad vijfenzeventig euro (€ 75,00) per betrokken rechtspersoon;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (€ 8,22) per notariële akte;
- het tarief voor onderzoek herkomst gelden, vanaf éénhonderd euro (€ 100,00).

De koopsom moet worden betaald vóór of op **acht februari tweeduizend**

vierentwintig door overboeking op de derdengeldenrekening van de notaris die de veiling heeft gehouden, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie dat bedrag toekomt.

Indien verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de koopprijs op een later tijdstip dan hiervoor vermeld plaatsvinden, zodat de notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de verkoper verleend uitstel komt voor rekening van koper, hoe onvoorzien dit risico ook mag zijn.

Akte de command

Indien de bieder in veiling (zaalbieter) gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk vijf (5) werkdagen na de afslag aan de notaris te zijn gedaan en door de

vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. _____

De notaris zal hiervan voorts een akte de command opstellen. _____

Volmacht _____

Deze akte wordt namens verkoper ondertekend op grond van een daartoe door _____

verkoper verleende volmacht. _____

Van deze volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akte, die aan deze akte is _____
gehecht. _____

Ondertekening _____

Deze akte is verleden te Volendam, gemeente Edam-Volendam op de datum in het _____
begin van deze akte vermeld Als bewijs van instemming met deze voorwaarden _____
worden zij mede ondertekend door de verkoper. _____

Deze akte is door mij, notaris, ondertekend om elf uur. _____

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK
GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

