

## Nassaukade 153, 1053LK AMSTERDAM (43540)



Herenhuis

Geheel pand bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en drie bovengelegen woningen.



## Beschrijving

Geheel pand bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en drie bovengelegen woningen. Pand wordt leeg en vrij van huur opgeleverd. Gelegen op erfpacht; AB 1915, vaste canon €400,23 tot 29-2-2024. Zeer centraal gelegen.

### oplevering

Pand wordt leeg en vrij van huur opgeleverd.

### energie (EPA)

M.b.t. het /de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij wel/niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label (A t/m G), op welke datum dit geregistreerd is etc. In geval hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wordt koper geacht hiermee in te stemmen.

### NEN 2580

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een NEN2580 meting;

BVO bedrijfsruimte volgens deze meting 81 m<sup>2</sup> bedraagt.

Eerste etage 62 m<sup>2</sup>

Tweede etage 64 m<sup>2</sup>

Derde etage 61 m<sup>2</sup>

Totale oppervlakte bedrijfsruimte + woningen bedraagt 268 m<sup>2</sup>

### garanties/aansprakelijkheid

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld. Pand wordt geveild en geleverd 'as is, where is'.

### aanschrijvingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 21-09-2018 rusten er geen aanschrijvingen op het pand.

### publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 21-09-2018 staan er geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven op dit perceel.

### milieu

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat het hem niet bekend is of de grond meer of minder vervuild is dan elders in de stad. Bij funderingsherstel dient koper altijd rekening te houden met extra onderzoek naar de grond.

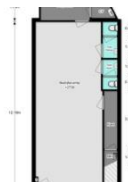
### besluit

De gemeente heeft besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het project 'het veranderen van de woningen op de 1e , 2e en 3e verdieping, het maken van een dakterras, het vergroten van de balkons tot 1,5m aan de achtergevel en het vernieuwen van de ramen



## Veilinginfo

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 15 oktober 2018
Inzet	maandag 15 oktober 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 15 oktober 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Buma   Algera Notariaat Prins Hendriklaan 27-29 1075 AZ Amsterdam T: 020 305 89 22 F: 020 305 89 33 E: info@banotariaat.nl
Behandelaar	Dhr. Mr. A. Buma



## Objectinfo

Woningtype	Herenhuis
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z (contactpersoon is Dhr. S. Heinen) Van Woustraat 161 1073 LL Amsterdam T: 020 672 70 74 E: info@smitenheinen.nl
Bezichtiging	In overleg met de directie-makelaar is bezichtigen op afspraak mogelijk. Binnenlopen zonder afspraak kan ook op donderdag 11 oktober tussen 13.00 en 14.00 uur en op maandag 15 oktober tussen 13.00 en 14.00 uur.
Soort eigendom	
Gebruik	Leegstaand

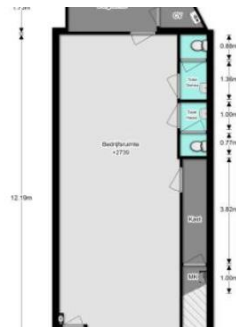


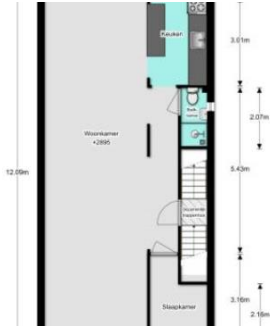
Kadastrale omschrijving      Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie Q,  
nummer 4218, groot 0 ha 0 are 98 ca.

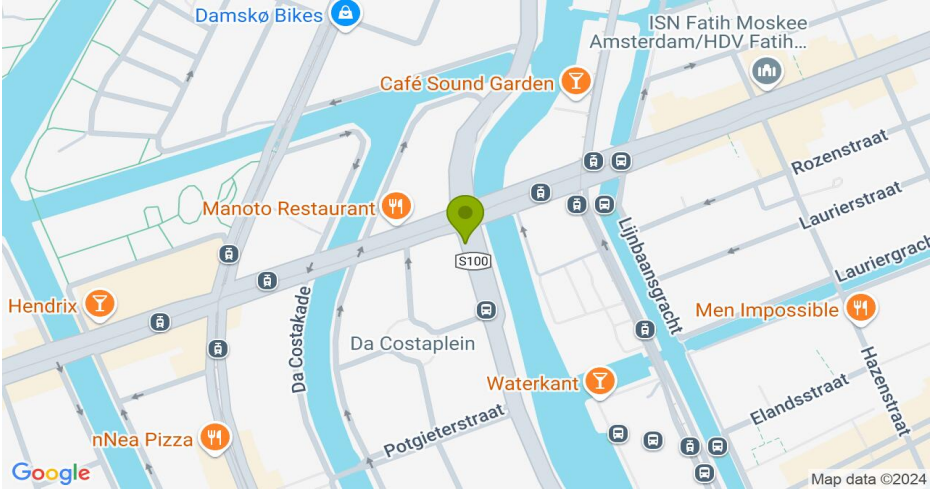
## Financieel

Lasten

Inzetpremie                      € 15.000 inclusief BTW ten last van verkoper.







## Kadastrale kaart

43540-kadastralekaart1053Nassaukade.pdf





Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Nassaukade153



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
—	Vaaggestelde kadastrale grens	AMSTERDAM Q
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel
—	Bebouwing	4218
—	Overige topografie	
Voor een emulandend uittreksel, Apeldoorn, 21 september 2018		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrair en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

## Bijlage

43540\_180925 veilingbrochure nassaukade 153.pdf



### VRIJWILLIGE VERKOOP

**op MAANDAG 15 oktober 2018**  
vanaf 16.30 uur, in Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernardplein 175 te Amsterdam.

ten overstaan van notaris Mr. A. Buma van Buma Notariaat

**Geheel pand bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en drie bovengelegen woningen, gelegen aan de Nassaukade 153 te Amsterdam.**



---

Nassaukade 153 te Amsterdam



### KADASTRALE OMSCHRIJVING

Het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Nassaukade 153, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q nummer 4218, groot achtennegentig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen omfattende een huis, bestaande uit een bedrijfsruimte op de begane grond en drie afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend Nassaukade 153-H, 153-1, 153-2 en 153-3 te 1053 LK Amsterdam.



Nassaukade 153 te Amsterdam



### **LOCATIE**

De Nassaukade is zeer centraal gelegen in de Da Costabuurt, nabij de Kinkerstraat, De Jordaan en de rest van het centrum van Amsterdam. Op loopafstand zijn diverse supermarkten, horecagelegenheden en recreatievoorzieningen gelegen.

De wachttijd voor het verkrijgen van een parkeervergunning is circa 2 maanden (bron Gemeente Amsterdam, opgave per 22-09-2018).

### **GEBRUIK**

Het huidige gebruik van de begane grond is bedrijfsruimte en van de bovenverdiepingen woonruimte.

### **GEBRUIK / HUUROPBRENGST p/j**

Pand wordt leeg en vrij van huur opgeleverd.

### **WAARBORG SOMMEN**

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

### **LASTEN**

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

Onroerende zaak belasting	€ 745,60
Waterschapslasten	€ PM
Rioolrecht/aansluitrecht <u>2018</u>	€ 503,32
Erfpachtcanon	€ 400,23

### **VERZEKERING**

Het object is wel/niet verzekerd voor een bedrag van €1.000.000,-- bij BAGGERS Assurantiën. Koper kan de verzekering niet overnemen.

---

Nassaukade 153 te Amsterdam



#### **GROND/ZAKELIJKE RECHTEN**

Pand is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. De AB 1915 zijn van toepassing. De vaste canon bedraagt €400,23 per jaar tot 29-02-2024.

#### **AANSCHRIJVINGEN**

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 21-09-2018 rusten er geen aanschrijvingen op het pand.

#### **OVERDRACHTS/OMZETBELASTING**

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd. (6% over de bedrijfsruimte en 2% over de woningen)

Koper is verplicht aan verkoper uit te keren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art. 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Koper dient medewerking te verlenen aan een Groningerakte. (zie veilingvoorwaarden)

#### **MILIEU**

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat het hem niet bekend is of de grond meer of minder vervuuld is dan elders in de stad. Bij eventueel funderingsherstel dient koper altijd rekening te houden met extra onderzoek naar de grond.

#### **FUNDERING**

Er is een funderingsrapport beschikbaar en op te vragen bij de directie-makelaar. In dit rapport wordt een code 2 geconcludeerd. (minimale instandhoudingstermijn van 25 jaar)



**SMIT & HEINEN**

Makelaars en Taxateurs 0/1

## Kaart

Postcode of adres \*  Zoek

**Achtergrondkaart**

- Kadastrale percelen
- Bodeminformatie
- Beschikbaarheid gegevens**
  - Eigen website beschikbaar
  - Geen gegevens in bodemloket
- Voortgang onderzoek**
  - Gegevens aanwezig, status onbekend
  - Saneringsactiviteit
  - Volloende onderzoek afgesaneerd
  - Onderzoek uitvoeren
  - Historie bekend
- Bodemkwaliteitskaarten
- Mijnssteengebieden

## BESTEMMING

Het bestemmingsplan 'Oud West 2018' is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).  
planstatus: in voorbereiding  
identificatie: NL.IMRO.0363.E1503BPSTD  
type plan: bestemmingsplan

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

## BOUWJAAR

1899.

Nassaaukade 153 te Amsterdam



### **OPPERVLAKTE**

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een NEN2580 meting;

BVO bedrijfsruimte volgens deze meting 81 m<sup>2</sup> bedraagt. (64m<sup>2</sup> + 17m<sup>2</sup>)

Eerste etage	62 m <sup>2</sup>
Tweede etage	64 m <sup>2</sup>
Derde etage	61 m <sup>2</sup>

Totale oppervlakte bedrijfsruimte + woningen bedraagt **268 m<sup>2</sup>**

### **BEZICHTIGINGEN OP AFSpraak MOGELIJK**

Belangstellenden kunnen zich melden bij de makelaar. In overleg met de directie-makelaar is bezichtigen op afspraak mogelijk.

### **GARANTIE**

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld. Pand wordt geveild en geleverd 'as is, where is'.

### **PLOKPENNING**

€15.000,-- inclusief BTW.

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

### **GUNNING / RISICO**

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van het betreffende perceel/of combinatie van percelen.

### **BETALING / VERREKENING LASTEN**

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk worden voldaan op 12 november 2018. De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van koper.





### ***BEDENKTIJD***

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

### ***VEILINGZAAL***

Adres Café Restaurant Dauphine: Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

### ***VEILCONDITIES***

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

### ***VEILINGINFORMATIE***

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

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

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

### ***NOTARIS***

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

Telefoon: 020 305 89 22  
[info@banotariaat.nl](mailto:info@banotariaat.nl)



***Inlichtingen worden verstrekt door de directiemakelaars:***

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

Telefoon : 020 – 672 70 74  
: 06 – 54 64 88 52  
Email : [sven@smitenheinen.nl](mailto:sven@smitenheinen.nl)

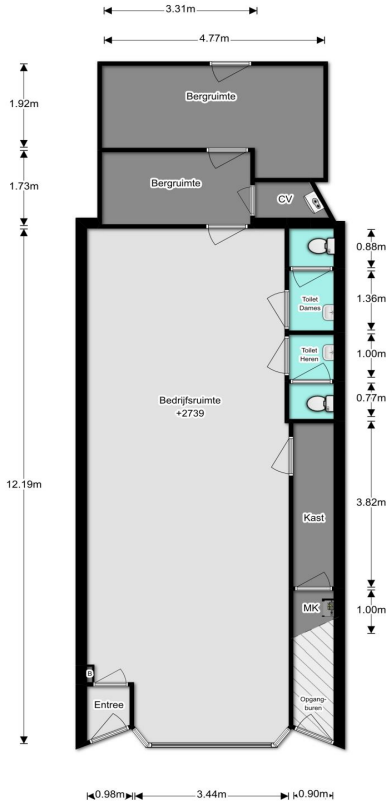
**SMIT & HEINEN**  
Makelaars en Taxateurs **O/Z**



---

Nassaukade 153 te Amsterdam

**SMIT & HEINEN**  
Makelaars en Taxateurs **O/Z**



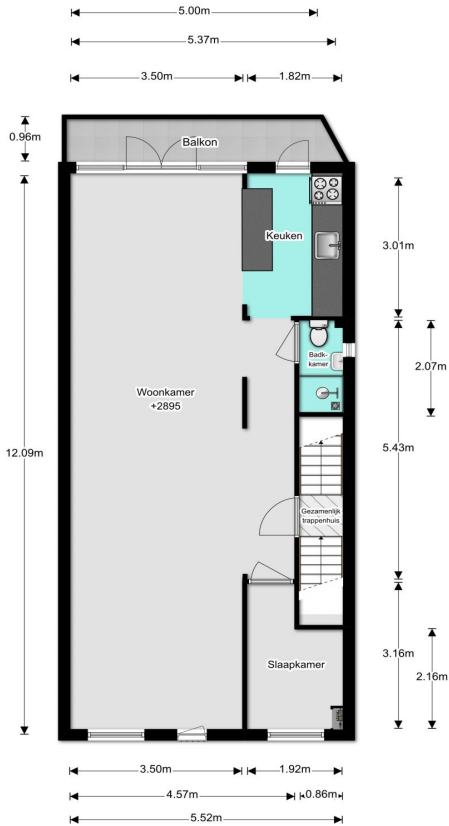
Nassaukade 153-HS, Amsterdam  
© iMeasure  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Nassaukade 153 te Amsterdam



**SMIT & HEINEN**

Makelaars en Taxateurs **O/Z**



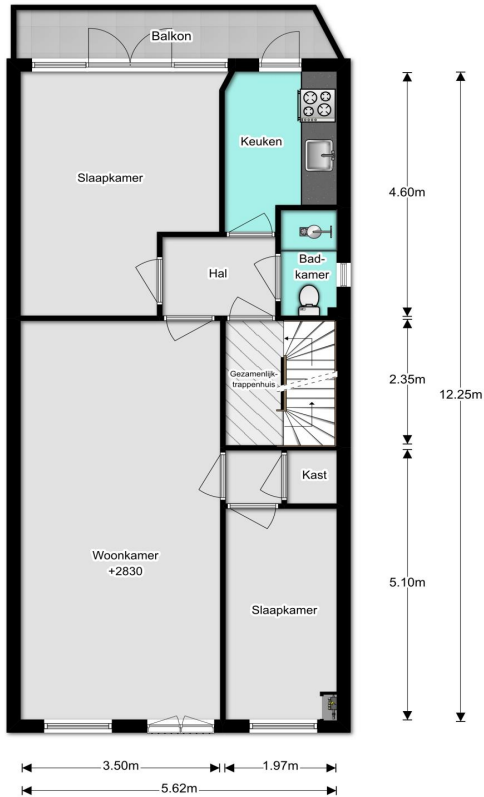
Nassaukade 153-1, Amsterdam  
© Measure.nl  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Nassaukade 153 te Amsterdam



**SMIT & HEINEN**

Makelaars en Taxateurs **O/Z**



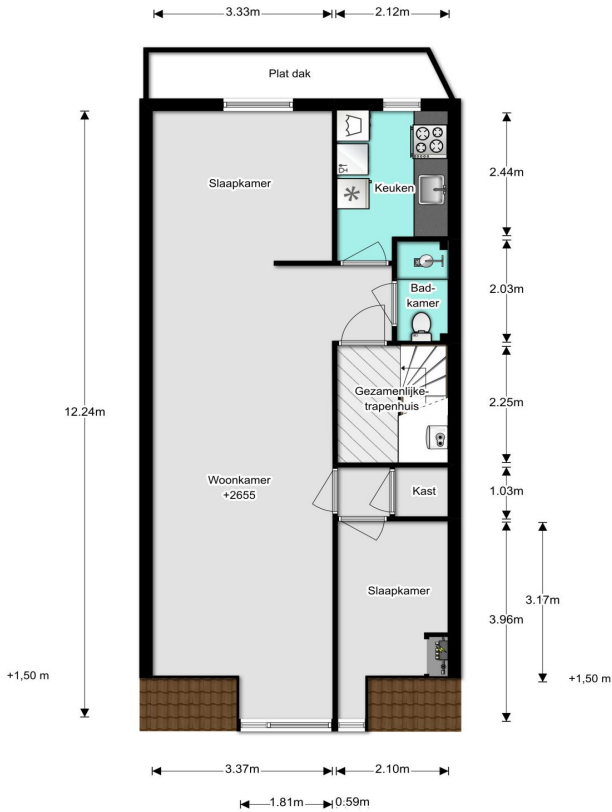
Nassaukade 153-2, Amsterdam  
© Measure.nu  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Nassaukade 153 te Amsterdam



**SMIT & HEINEN**

Makelaars en Taxateurs **O/Z**



Nassaukade 153-3, Amsterdam  
© Waaier.nl  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Nassaukade 153 te Amsterdam

## Bijlage

43540\_180921153-huis bag-viewer-0363010000748329 - kopie.pdf



kadaster



## Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Nassaukade 153 H Amsterdam



### Pand

<b>ID</b>	0363100012156215
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1899
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	09-09-2010
<b>Documentdatum</b>	09-09-2010
<b>Documentnummer</b>	GV00000406
<b>Mutatiedatum</b>	08-11-2010

### Verblijfsobject

<b>ID</b>	0363010000748329
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	bijeenkomstfunctie
<b>Oppervlakte</b>	67 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	09-09-2010

**Documentdatum** 09-09-2010  
**Documentnummer** GV00000406  
**Mutatiedatum** 08-11-2010  
**Gerelateerd hoofdadres** 0363200000208968  
**Gerelateerd pand** 0363100012156215  
**Locatie** x:120049.000, y:487190.000

#### Nummeraanduiding

**ID** 0363200000208968  
**Postcode** 1053LK  
**Huisnummer** 153  
**Huisletter**  
**Huisnummer toev.** H  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 01-01-1005  
**Documentdatum** 01-01-1005  
**Documentnummer** GV00000402  
**Mutatiedatum** 08-11-2010  
**Gerelateerde openbareruimte** 0363300000003839

#### Openbare Ruimte

**ID** 0363300000003839  
**Naam** Nassaukade  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 10-01-2014  
**Documentdatum** 10-01-2014  
**Documentnummer** GV00001729\_AC00AC  
**Mutatiedatum** 11-01-2014  
**Gerelateerde woonplaats** 3594

#### Woonplaats

**ID** 3594  
**Naam** Amsterdam  
**Status** Woonplaats aangewezen  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 10-01-2014  
**Documentdatum** 10-01-2014  
**Documentnummer** GV00001729\_AC00AC  
**Mutatiedatum** 10-01-2014

#### Bronhouder

**ID** 0363  
**Naam** Amsterdam

## Bijlage

43540\_180921 153-1 bag-viewer-0363010000748330 - kopie.pdf

kadaster



## Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Nassaukade 153 1 Amsterdam



### Pand

<b>ID</b>	0363100012156215
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1899
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	09-09-2010
<b>Documentdatum</b>	09-09-2010
<b>Documentnummer</b>	GV00000406
<b>Mutatiedatum</b>	08-11-2010

### Verblijfsobject

<b>ID</b>	0363010000748330
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	60 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	09-09-2010

Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000208969
Gerelateerd pand	0363100012156215
Locatie	x:120049.000, y:487190.000

#### Nummeraanduiding

ID	0363200000208969
Postcode	1053LK
Huisnummer	153
Huisletter	
Huisnummer toev.	1
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000003839

#### Openbare Ruimte

ID	0363300000003839
Naam	Nassaukade
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

#### Woonplaats

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

#### Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

## Bijlage

43540\_180921153-2 bag-viewer-0363010000748331 - kopie.pdf

kadaster



## Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Nassaukade 153 2 Amsterdam



### Pand

<b>ID</b>	0363100012156215
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1899
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	09-09-2010
<b>Documentdatum</b>	09-09-2010
<b>Documentnummer</b>	GV00000406
<b>Mutatiedatum</b>	08-11-2010

### Verblijfsobject

<b>ID</b>	0363010000748331
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	60 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	09-09-2010

**Documentdatum** 09-09-2010  
**Documentnummer** GV00000406  
**Mutatiedatum** 08-11-2010  
**Gerelateerd hoofdadres** 0363200000208970  
**Gerelateerd pand** 0363100012156215  
**Locatie** x:120049.000, y:487190.000

#### Nummeraanduiding

**ID** 0363200000208970  
**Postcode** 1053LK  
**Huisnummer** 153  
**Huisletter**  
**Huisnummer toev.** 2  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 01-01-1005  
**Documentdatum** 01-01-1005  
**Documentnummer** GV00000402  
**Mutatiedatum** 08-11-2010  
**Gerelateerde openbareruimte** 0363300000003839

#### Openbare Ruimte

**ID** 0363300000003839  
**Naam** Nassaukade  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 10-01-2014  
**Documentdatum** 10-01-2014  
**Documentnummer** GV00001729\_AC00AC  
**Mutatiedatum** 11-01-2014  
**Gerelateerde woonplaats** 3594

#### Woonplaats

**ID** 3594  
**Naam** Amsterdam  
**Status** Woonplaats aangewezen  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 10-01-2014  
**Documentdatum** 10-01-2014  
**Documentnummer** GV00001729\_AC00AC  
**Mutatiedatum** 10-01-2014

#### Bronhouder

**ID** 0363  
**Naam** Amsterdam



## Bijlage

43540\_180921153-3 bag-viewer-0363010000748332 - kopie.pdf

kadaster



## Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Nassaukade 153 3 Amsterdam



### Pand

<b>ID</b>	0363100012156215
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1899
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	09-09-2010
<b>Documentdatum</b>	09-09-2010
<b>Documentnummer</b>	GV00000406
<b>Mutatiedatum</b>	08-11-2010

### Verblijfsobject

<b>ID</b>	0363010000748332
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	60 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	09-02-2013

**Documentdatum** 04-02-2013  
**Documentnummer** GV00001616\_AC00AC  
**Mutatiedatum** 09-02-2013  
**Gerelateerd hoofdadres** 0363200000208971  
**Gerelateerd pand** 0363100012156215  
**Locatie** x:120049.000, y:487190.000

#### Nummeraanduiding

**ID** 0363200000208971  
**Postcode** 1053LK  
**Huisnummer** 153  
**Huisletter**  
**Huisnummer toev.** 3  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 01-01-1005  
**Documentdatum** 01-01-1005  
**Documentnummer** GV00000402  
**Mutatiedatum** 08-11-2010  
**Gerelateerde openbareruimte** 0363300000003839

#### Openbare Ruimte

**ID** 0363300000003839  
**Naam** Nassaukade  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 10-01-2014  
**Documentdatum** 10-01-2014  
**Documentnummer** GV00001729\_AC00AC  
**Mutatiedatum** 11-01-2014  
**Gerelateerde woonplaats** 3594

#### Woonplaats

**ID** 3594  
**Naam** Amsterdam  
**Status** Woonplaats aangewezen  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 10-01-2014  
**Documentdatum** 10-01-2014  
**Documentnummer** GV00001729\_AC00AC  
**Mutatiedatum** 10-01-2014

#### Bronhouder

**ID** 0363  
**Naam** Amsterdam

## Bijlage

43540\_180921Erfpachtcanon 2018 - versie 2.PDF



**Gemeente  
Amsterdam**

Grond en Ontwikkeling  
Postbus 202  
1000 AE Amsterdam  
Telefoon 020 2552912  
Bereikbaar van 8.00-18.00  
debiteurenadministratie@amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2813, 1000 CV Amsterdam



IBAN NL96INGB0004500062  
BIC INGBNL2A  
BTW nr NL002564440B01  
KvK nr 34366966 0000



*Bekaald gh  
30-7-18.*

### Factuur Erfpacht

**Dagtekening** 18-07-2018 **Factuurdatum** 16-07-2018  
**Vervaldatum** 01-09-2018

Omschrijving	BTW Code	Bedrag €
Bedrag	N	200,12
Dossiernummer: E 00497/00004		
Erfpachtterrein: NASSAUKD 153		
Ingangsdatum recht: 01-03-1974		
Expiratiedatum recht: 29-02-2024		
-		

Hierbij brengen wij u de halfjaarlijkse canon in rekening van bovengenoemd recht. Het termijnbedrag betreft de periode van 01-09-2018 tot 01-03-2019 met als vervaldatum 01-09-2018

Bij betaling na de vervaldatum brengen wij u krachtens het Burgerlijk Wetboek rente in rekening.

BTW reeds voldaan bij vestiging Erfpacht

Subtotaal	200,12
BTW N: BTW n.v.t. over 200,12	0,00
<b>Totaal</b>	<b>200,12</b>

U wordt verzocht voor 01-09-2018 te betalen door overmaking van € 200,12 op rekening NL96INGB0004500062 t.n.v. Gemeente Amsterdam Erfpacht onder vermelding van uw factuurnummer 18195951.

Factuur



## Bijlage

43540\_180921Meetrapport - Nassaukade 153-HS, Amsterdam - kopie.pdf



# iMeasure

## Meten & Visualiseren

### NEN 2580 Meetrapport VVO – Type A

Conform de Branchebrede NVM cs Meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen- Termen, definities en bepalingmethoden' inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1: 2008

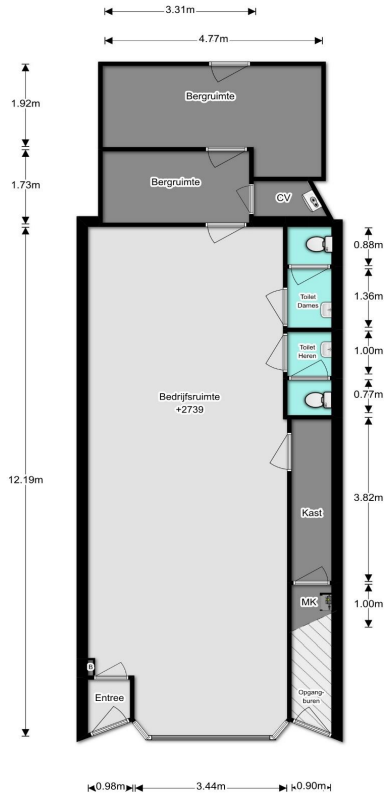
Object type	: Winkelpand (bedrijfsruimte)	Oprachtgever	: Ameo
Adres object	: Nassaukade 153-HS	Adres	: Merwedeplein 54
Postcode / plaats	: 1053 LK, Amsterdam	Postcode / plaats	: 1078 NG, Amsterdam
Datum meetopname	: 18-05-2018	Inspecteur	: D. Koekal
Datum meetrapport	: 23-05-2018	Rapportnummer	:

#### iMeasure heeft de navolgende verhuurbare oppervlakte vastgesteld:

Verhuurbare oppervlakte	63,80	M <sup>2</sup>
Bergruimte	17	M <sup>2</sup>

Het meetrapport en de plattegronden zijn geproduceerd voor controlerende en promotionele doeleinden. Ondanks dat dit document met uiterste zorgvuldigheid is opgesteld kunnen aan de gebruiksoveroppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Nassaukade 153-HS, Amsterdam

© iMesseure

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Meetrapport

## Termen en definities

***Onderstaande termen en definities geven een algemene beschrijving van de NEN2580. Niet alle termen en definities komen voor in deze rapportage.***

### **Ruimte**

Een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, met een netto hoogte van te minste 1,5 m1, dat geheel of gedeeltelijk begrensd wordt door bouwkundige scheidingsconstructies en waarvan de vloer of de overdekking een onderdeel vormt van de constructie van het gebouw.

### **Binnenruimte**

Een ruimte die door middel van bouwkundige scheidingsconstructies geheel van de bodem en van de buitenlucht is afgesloten.

### **Bouwlaag**

Een deel van een gebouw, dat bestaat uit een of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5m1 in hoogte verschillen.

### **Vloeroppervlakte**

De oppervlakte van een vloer dient te worden bepaald als de oppervlakte van de verticale projectie op het horizontale vlak. Vloeroppervlakten moeten in m2 worden uitgedrukt.

### **Bruto vloeroppervlakte**

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

Ter aanvulling van bovenstaande geldt het volgende:

- Als een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Als een buitenruimte aan een binnenruimte grenst moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegekend aan de bruto vloeroppervlakte van de binnenruimte.

De bruto vloeroppervlakte van een overdekte binnenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenbegrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Bij de bepaling van de bruto vloeroppervlakte wordt niet meegerekend een schalmgat of vide, voor zover de oppervlakte daarvan groter is dan 4m2.

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden genegeerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m2.

### **Netto vloeroppervlakte**

De netto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van afzonderlijke ruimten.

De netto vloeroppervlakte van een overdekte buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Bij de bepaling van de netto vloeroppervlakte wordt niet meegerekend:

- Een schalmgat of vide, voor zover de oppervlakte daarvan groter is dan 4m<sup>2</sup>.
- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5m.
- Een vrijstaande kolom of een vrijstaande dragende wandschijf, voor zover het grondvlak daarvan groter is dan 0,5m<sup>2</sup>.
- De oppervlakte van een vrijstaande niet toegankelijke leidingschacht, voor zover het grondvlak daarvan groter is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden gegeneerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m<sup>2</sup>.

### **Tarra**

De tarra oppervlakte van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de bruto vloeroppervlakte en de netto vloeroppervlakte van respectievelijk de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.

### **Gebruiksoppervlakte**

De op vloerniveau gemeten oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten (bijvoorbeeld een woning of kantoorgebouw), die geschikt is voor het beoogde gebruik van deze ruimte of groep van ruimten, is bepaald door de formule A-B+C, waarin:

- A. vloeroppervlakte binnen scheidingsconstructie van een woning, mits netto hoogte => 1,5 meter
- B. vloeroppervlakte dat buiten beschouwing moet blijven:
  - buitenruimte
  - voorziening voor verticaal verkeer > 4 m<sup>2</sup> (tot 1 okt 97: 2,5 m<sup>2</sup>)
  - technische ruimte > 0,5 m<sup>2</sup>
  - buitenberging
  - schalmgat of vide > 4 m<sup>2</sup>
  - bouwconstructie > 0,5 m<sup>2</sup>
  - leidingschacht
- C. evenredig deel van de vloeroppervlakte buiten de *woning* dat eventueel aan de *woning* wordt toegerekend ( gemeenschappelijke ruimte)

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden genegeerd, voor zover het grondvlak kleiner is dan 0,5m<sup>2</sup>.

### **Twee of meer gebruiksfuncties**

Als twee of meer gebruiksfuncties in een gebouw voorkomen, waarvan de gebruiker of gebruiksgroep is aangewezen op gemeenschappelijke verblijfsruimten en/of sanitaire ruimten, dient de volgens bovengenoemde manier bepaalde gebruiksoppervlakte behorende bij één gebruiksfunctie te worden vermeerderd met een evenredig deel van:

- De gebruiksoppervlakte van gemeenschappelijke verblijfsruimte en/of sanitaire ruimten.
- De gebruiksoppervlakte van de ruimte, die de kortste looproute vormen vanaf de toegang van het deel met een uitzonderlijke gebruiksfunctie naar de gemeenschappelijke verblijfsruimten en/of sanitaire ruimten.

### **Verhuurbare oppervlakte (VVO)**

De verhuurbare oppervlakte van een ruimte of groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.

### **Correctie glaslijn**

Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.

Bij de bepaling van het VVO wordt niet meegerekend:

- een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties
- een trappenhuis, met inachtneming van de een-op-een regel
- een voorziening voor verticaal verkeer, trapgat of liftschacht
- toegangssluisen naar trappenhuisen indien de sluis uitsluitend toegang biedt tot het trappenhuis
- een schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk aan 4,0m<sup>2</sup>
- een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen
- de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5m
- een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan – bij schuine kolommen inclusief het gedeelte van de ruimte daaronder dat lager is dan 1,5m – groter is dan of gelijk aan 0,5m<sup>2</sup>
- een dragende binnenwand
- een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang, met inachtneming van de een-op-eenregel

Een-op-eenregel:

Een trapbordes wordt als voorziening voor verticaal verkeer gerekend, tenzij de NVO van de hierop aansluitende verhuurbare ruimte groter is dan of gelijk aan de NVO van het bordes zelf.

Ditzelfde principe geldt voor een ruimte voor horizontaal verkeer die uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang.

### **Verticaal verkeersoppervlakte**

De verticale verkeersoppervlakte is de netto oppervlakte die word ingenomen door alle tot een gebouw behorende binnenruimten en voorzieningen voor verticaal verkeer. Vloeroppervlakten van open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw mogen niet tot de vloeroppervlakten van verticaal verkeer worden gerekend.

### **Gemeenschappelijke verkeersruimten**

De gebruiksoppervlakte behorende bij één gebruiksfunctie dient, behoudens in een woongebouw of logiesgebouw, tevens te worden vermeerderd met een evenredig deel van de gebruiksoppervlakte van de gemeenschappelijke verkeersruimte, waaronder de toegangsruimte in een gebouw, naar de ruimten met verschillende gebruiksfuncties op de bouwlagen.

### **Stallingsruimten**

Bijruimte, die dient voor het stallen en parkeren van rijwielen en motorvoertuigen.

### **Installatie oppervlakte**

De installatie oppervlakte is de netto vloeroppervlakte van de ruimten voor alle gebouwinstallaties.

Hiertoe behoren:

- De installatie is vast verbonden met het gebouw.
- Het tot stand brengen van de installatie is nauw verweven met de bouwkundige werkzaamheden.
- De installatie is overwegend gericht op het scheppen van de juiste condities voor het verblijven of werken in het gebouw.

- De gebruiksoppervlakten (GBC) zijn opgebouwd conform de meetinstructies van de Waarderingskamer, NEN 2580.
- De gebruiksoppervlakten zijn berekend aan de hand van de door de klant aangeleverde gegevens
- Aan de gebruiksoppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend.
- Dit meetrapport voldoet aan de algemene voorwaarden van iMeasure®.

---

#### **© 2018 iMeasure**

Niets van de inhoud van dit rapport mag zonder toestemming worden overgenomen, tenzij uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van iMeasure.



## Bijlage

43540\_180921Meetrapport - Nassaukade 153-1, Amsterdam - kopie.pdf



# iMeasure

Meten & Visualiseren

## NEN 2580 Meetrapport – Type A

Conform de Branchebrede NVM cs Meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen- Termen, definities en bepalingmethoden' inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1: 2008

---

Object type	: Appartement (bovenwoning)	Opdrachtgever	: Ameo
Adres object	: Nassaukade 153-1	Adres	: Merwedeplein 54
Postcode / plaats	: 1053 LK, Amsterdam	Postcode / plaats	: 1078 NG, Amsterdam
Datum meetopname	: 18-05-2018	Inspecteur	: D. Koekal
Datum meetrapport	: 23-05-2018	Rapportnummer	:

---

# Meetrapport

<b>1<sup>e</sup> verdieping</b>	Gebruiksoppervlakte wonen	62	M <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte		M <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte	5	M <sup>2</sup>
	Bruto inhoud	220	M <sup>3</sup>

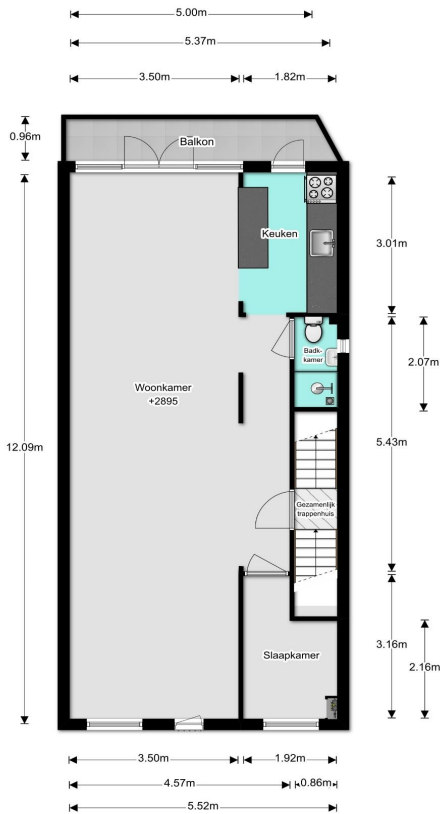
<b>Totaal</b>	<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>62</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
	<b>Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte</b>		<b>M<sup>2</sup></b>
	<b>Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte</b>	<b>5</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
	<b>Gebruiksoppervlakte externe bergruimte</b>		<b>M<sup>2</sup></b>
	<b>Bruto inhoud</b>	<b>220</b>	<b>M<sup>3</sup></b>

Het meetrapport en de plattegronden zijn geproduceerd voor controlerende en promotionele doeleinden. Ondanks dat dit document met uiterste zorgvuldigheid is opgemaakt kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend.

- De gebruiksoppervlakten (GBO) zijn opgebouwd conform de meetinstructies van de Waarderingskamer, NEN 2580.
- De gebruiksoppervlakten zijn berekend aan de hand van de door de klant aangeleverde gegevens
- Aan de gebruiksoppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend.
- Dit meetrapport voldoet aan de algemene voorwaarden van IMeasure®.



# 1<sup>e</sup> verdieping



Nassakade 153-1, Amsterdam  
 © Measure.nu  
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Toelichting NEN2580 meetrapport

De meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakte, zoals gedefinieerd in NEN 2580 en onder meer toegepast bij de Basisregistratie gebouwen registratie, te meten. De meetinstructie is gericht op het meten van de gebruiksoppervlakte per individuele woning (de oppervlakte "achter de voordeur") en niet de gebruiksoppervlakte van een complex.

Bij gebruiksoppervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen de "woonruimte" en de "overige inpanidige ruimte". Verder wordt indien aanwezig de gebruiksoppervlakte van de "externe bergruimte" en van de "gebouw gebonden buitenruimte" bepaald.

## Gebruiksoppervlakte:

### Stap 1.

Principe: Meet een ruimte(n) altijd binnen de buitenste/ scheidende muren inclusief dragende en niet dragende binnenmuren. Meet het totale gebruiksoppervlak van de bouwlaag. Meet alleen het oppervlak waarvoor geldt dat het hoogste punt minimaal 1.50 meter hoog is.

- Verdeel het totale oppervlak in eenvoudig te meten oppervlakten door gebruik te maken van de standaard basisvormen: Rechthoek, driehoek, cirkel, halve cirkel, kwartcirkel, Ellips.
- Totaliseer alle deelopervlakten.
- Corrigeer voor 3 elementen:
  1. Nis groter dan 0.5 m<sup>2</sup> (Kan zowel een optel- als een aftrekpost zijn.)
  2. Trapgat groter dan 4 m<sup>2</sup> (Aftrekpost)
  3. Vide groter dan 4 m<sup>2</sup> (Aftrekpost)

### Stap 2.

Meet het oppervlak van de overige inpanidige ruimte(n) (indien aanwezig). Een ruimte(n) is overig inpanidige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Deze alleen toegankelijk is met een niet-vaste trap
- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is.
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2m kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>.
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder.

### Stap 3.

Trek de gevonden oppervlakte van stap 2 af van de gevonden oppervlakte van stap 1

### Stap 4.

Meet het oppervlak van de gebouw gebonden buitenruimte(n) (indien aanwezig). Een ruimte(n) is gebouw gebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakteras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouw gebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Het oppervlak van de gebouw gebonden buitenruimte(n) wordt gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie. Maak bij het meten gebruik van de basisvormen en elementen.

### Stap 5.

Ga naar de volgende bouwlaag (indien aanwezig) herhaal stappen 1 tot en met 4.

### Stap 6.

Totaliseer de gevonden gebruiksoppervlakte(n) wonen, de gebruiksoppervlakte(n) overige inpanidige ruimte(n), de gebruiksoppervlakte(n) gebouw gebonden buitenruimte(n) en de gebruiksoppervlakte(n) externe bergruimte(n)

---

## © 2018 iMeasure

Niets van de inhoud van dit rapport mag zonder toestemming worden overgenomen, tenzij uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van iMeasure.

## Bijlage

43540\_180921Meetrapport - Nassaukade 153-2, Amsterdam - kopie.pdf



# iMeasure

Meten & Visualiseren

## NEN 2580 Meetrapport – Type B

Conform de Branchebrede NVM cs Meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen- Termen, definities en bepalingmethoden' inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1: 2008

---

Object type	: Appartement (bovenwoning)	Opdrachtgever	: Ameo
Adres object	: Nassaukade 153-2	Adres	: Merwedeplein 54
Postcode / plaats	: 1053 LK, Amsterdam	Postcode / plaats	: 1078 NG, Amsterdam
Datum meetopname	: 18-05-2018	Inspecteur	: D. Koekal
Datum meetrapport	: 23-05-2018	Rapportnummer	:

---

# Meetrapport

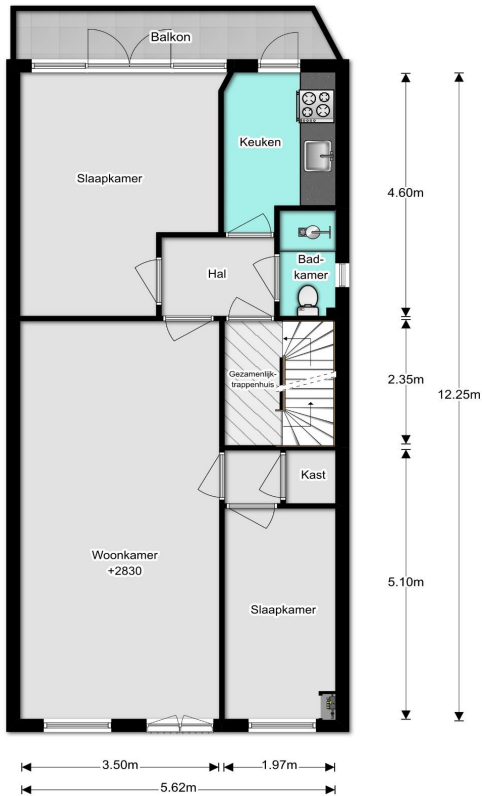
<b>1<sup>e</sup> verdieping</b>	Gebruiksoppervlakte wonen	64	M <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte		M <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte	5	M <sup>2</sup>
	Bruto inhoud	220	M <sup>3</sup>

<b>Totaal</b>	<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>64</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
	<b>Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte</b>		<b>M<sup>2</sup></b>
	<b>Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte</b>	<b>5</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
	<b>Gebruiksoppervlakte externe bergruimte</b>		<b>M<sup>2</sup></b>
	<b>Bruto inhoud</b>	<b>220</b>	<b>M<sup>3</sup></b>

Het meetrapport en de plattegronden zijn geproduceerd voor controlerende en promotionele doeleinden. Ondanks dat dit document met uiterste zorgvuldigheid is opgemaakt kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend.

- De gebruiksoppervlakten (GBO) zijn opgebouwd conform de meetinstructies van de Waarderingskamer, NEN 2580.
- De gebruiksoppervlakten zijn berekend aan de hand van de door de klant aangeleverde gegevens
- Aan de gebruiksoppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend.
- Dit meetrapport voldoet aan de algemene voorwaarden van iMeasure ©.
- Dit meetrapport is een Type-B, gemeten conform aangeleverde bouwtekeningen.

## 2<sup>e</sup> verdieping



Nassaukade 153-2, Amsterdam  
© Measure.nu  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Toelichting NEN2580 meetrapport

De meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksovervlakte, zoals gedefinieerd in NEN 2580 en onder meer toegepast bij de Basisregistratie gebouwen registratie, te meten. De meetinstructie is gericht op het meten van de gebruiksovervlakte per individuele woning (de oppervlakte "achter de voordeur") en niet de gebruiksovervlakte van een complex.

Bij gebruiksovervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen de "woonruimte" en de "overige inpanidige ruimte". Verder wordt indien aanwezig de gebruiksovervlakte van de "externe bergruimte" en van de "gebouw gebonden buitenruimte" bepaald.

## Gebruiksovervlakte:

### Stap 1.

Principe: Meet een ruimte(n) altijd binnen de buitenste/ scheidende muren inclusief dragende en niet dragende binnenmuren. Meet het totale gebruiksovervlakte van de bouwlaag. Meet alleen het oppervlak waarvoor geldt dat het hoogste punt minimaal 1.50 meter hoog is.

- Verdeel het totale oppervlak in eenvoudig te meten oppervlakten door gebruik te maken van de standaard basisvormen: Rechthoek, driehoek, cirkel, halve cirkel, kwartcirkel, Ellips.
- Totaliseer alle deelopervlakten.
- Corrigeer voor 3 elementen:
  1. Nis groter dan 0.5 m<sup>2</sup> (Kan zowel een opstel- als een aftrekpost zijn.)
  2. Trapgat groter dan 4 m<sup>2</sup> (Aftrekpost)
  3. Vide groter dan 4 m<sup>2</sup> (Aftrekpost)

### Stap 2.

Meet het oppervlak van de overige inpanidige ruimte(n) (indien aanwezig). Een ruimte(n) is overig inpanidige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Deze alleen toegankelijk is met een niet-vaste trap
- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is.
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2m kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>.
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder.

### Stap 3.

Trek de gevonden oppervlakte van stap 2 af van de gevonden oppervlakte van stap 1

### Stap 4.

Meet het oppervlak van de gebouw gebonden buitenruimte(n) (indien aanwezig). Een ruimte(n) is gebouw gebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakteras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouw gebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Het oppervlak van de gebouw gebonden buitenruimte(n) wordt gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie. Maak bij het meten gebruik van de basisvormen en elementen.

### Stap 5.

Ga naar de volgende bouwlaag (indien aanwezig) herhaal stappen 1 tot en met 4.

### Stap 6.

Totaliseer de gevonden gebruiksovervlakte(n) wonen, de gebruiksovervlakte(n) overige inpanidige ruimte(n), de gebruiksovervlakte(n) gebouw gebonden buitenruimte(n) en de gebruiksovervlakte(n) externe bergruimte(n)

---

## © 2018 iMeasure

Niets van de inhoud van dit rapport mag zonder toestemming worden overgenomen, tenzij uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van iMeasure.

## Bijlage

43540\_180921Meetrapport - Nassaukade 153-3, Amsterdam - kopie.pdf





# iMeasure

Meten & Visualiseren

## NEN 2580 Meetrapport – Type A

Conform de Branchebrede NVM cs Meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen- Termen, definities en bepalingmethoden' inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1: 2008

---

Object type	: Appartement (bovenwoning)	Opdrachtgever	: Ameo
Adres object	: Nassaukade 153-3	Adres	: Merwedeplein 54
Postcode / plaats	: 1053 LK, Amsterdam	Postcode / plaats	: 1078 NG, Amsterdam
Datum meetopname	: 18-05-2018	Inspecteur	: D. Koekal
Datum meetrapport	: 23-05-2018	Rapportnummer	:

---

## Meetrapport

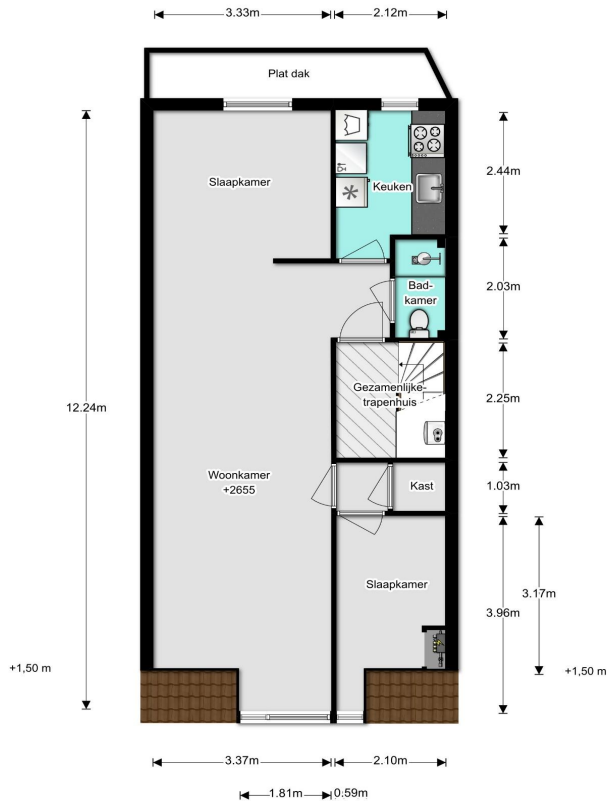
<b>1<sup>e</sup> verdieping</b>	Gebruiksoppervlakte wonen	60,90	M <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte		M <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte		M <sup>2</sup>
	Bruto inhoud	201	M <sup>3</sup>

<b>Totaal</b>	<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>60,90</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
	Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte		M <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte		M <sup>2</sup>
	Gebruiksoppervlakte externe bergruimte		M <sup>2</sup>
	<b>Bruto inhoud</b>	<b>201</b>	<b>M<sup>3</sup></b>

Het meetrapport en de plattegronden zijn geproduceerd voor controlerende en promotionele doeleinden. Ondanks dat dit document met uiterste zorgvuldigheid is opgemaakt kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend.

- De gebruiksoppervlakten (GBO) zijn opgebouwd conform de meetinstructies van de Waarderingskamer, NEN 2580.
- De gebruiksoppervlakten zijn berekend aan de hand van de door de klant aangeleverde gegevens
- Aan de gebruiksoppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend.
- Dit meetrapport voldoet aan de algemene voorwaarden van IMeasure®.

## 3<sup>e</sup> verdieping



Nassaukade 153-3, Amsterdam  
© iMeasure.nl  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Toelichting NEN2580 meetrapport

De meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksovervlakte, zoals gedefinieerd in NEN 2580 en onder meer toegepast bij de Basisregistratie gebouwen registratie, te meten. De meetinstructie is gericht op het meten van de gebruiksovervlakte per individuele woning (de oppervlakte "achter de voordeur") en niet de gebruiksovervlakte van een complex.

Bij gebruiksovervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen de "woonruimte" en de "overige inpanidige ruimte". Verder wordt indien aanwezig de gebruiksovervlakte van de "externe berging" en van de "gebouw gebonden buitenruimte" bepaald.

## Gebruiksovervlakte:

### Stap 1.

Principe: Meet een ruimte(n) altijd binnen de buitenste/ scheidende muren inclusief dragende en niet dragende binnenmuren. Meet het totale gebruiksovervlakte van de bouwlaag. Meet alleen het oppervlak waarvoor geldt dat het hoogste punt minimaal 1.50 meter hoog is.

- Verdeel het totale oppervlak in eenvoudig te meten oppervlakten door gebruik te maken van de standaard basisvormen: Rechthoek, driehoek, cirkel, halve cirkel, kwartcirkel, Ellips.
- Totaliseer alle deelopervlakten.
- Corrigeer voor 3 elementen:
  1. Nis groter dan 0.5 m<sup>2</sup> (Kan zowel een opstel- als een afrekpost zijn.)
  2. Trapgat groter dan 4 m<sup>2</sup> (Afrekpost)
  3. Vide groter dan 4 m<sup>2</sup> (Afrekpost)

### Stap 2.

Meet het oppervlak van de overige inpanidige ruimte(n) (indien aanwezig). Een ruimte(n) is overig inpanidige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Deze alleen toegankelijk is met een niet-vaste trap
- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is.
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2m kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>.
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als berging(n), bijvoorbeeld een fietsstalling, een garage of een niet te belopen zolder.

### Stap 3.

Trek de gevonden oppervlakte van stap 2 af van de gevonden oppervlakte van stap 1

### Stap 4.

Meet het oppervlak van de gebouw gebonden buitenruimte(n) (indien aanwezig). Een ruimte(n) is gebouw gebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakteras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouw gebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Het oppervlak van de gebouw gebonden buitenruimte(n) wordt gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie. Maak bij het meten gebruik van de basisvormen en elementen.

### Stap 5.

Ga naar de volgende bouwlaag (indien aanwezig) herhaal stappen 1 tot en met 4.

### Stap 6.

Totaliseer de gevonden gebruiksovervlakte(n) wonen, de gebruiksovervlakte(n) overige inpanidige ruimte(n), de gebruiksovervlakte(n) gebouw gebonden buitenruimte(n) en de gebruiksovervlakte(n) externe berging(n)

---

## © 2018 iMeasure

Niets van de inhoud van dit rapport mag zonder toestemming worden overgenomen, tenzij uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van iMeasure.

## Bijlage

43540\_180921Polis opstalverzekering.300718 versie 2.pdf



**BAGGERS**  
assurantiën bv

Rijkstraatweg 57  
1115 AJ Duiwendrecht  
Telefoon 020-699 55 55  
Fax 020-699 55 54  
E-mail info@baggers.nl  
www.baggers.nl

Duivendrecht, 5 juli 2018



*Betaald 06  
30-7-18.*

Geachte cliënt(e),

Hiermede verzoeken wij u vriendelijk onderstaand bedrag, binnen 15 dagen aan ons over te maken.  
Recht in genoemde polis(en) een wijziging noodzakelijk zijn, neem dan contact met ons op.  
Wij danken u voor het in ons gestelde vertrouwen en zien uw betelling met belangstelling tegemoet.  
Hoogachtend,

\*\*\* Direct uw reisverzekering regelen op [www.baggers.nl](http://www.baggers.nl) \*\*\*  
Baggers Assurantiën bv

NOTA NR	POLISNUMMER	SOORT VERZEKERING	VERV.DAT.	TERM.	VERZ.BEDR.	KENTEREN	BEDRAG	
1109413	9001552834	Opstal t.b.v. Nassaukade 153, Amsterdam -- Brand/storm Betreft: Jaarlijkse premie per 02-05-2018.		03-07-2018	12		3.521,10	
1109414	9001552833	huiseigenaren t.b.v. Nassaukade 153, Amsterdam -- Aansprakelijkheid Bedrijf Betreft: Jaarlijkse premie per 02-05-2018.		03-07-2018	12		244,42	
							<b>Totaal</b>	<b>3.765,52</b>

\*\*\*De polisvoorwaarden van schadeverzekeringen bepalen dat, indien deze nota niet binnen 30 dagen

## Bijlage

43540\_180921AB 1915.pdf

## *Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1915*

Deze Algemeene bepalingen zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente bij zijn besluit van 8 december 1915 nummer 1271 en gehecht aan de notariële akten van depôt en met die akten overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op tien maart negentienhonderdzestien in deel 2093 nummer 17, gewijzigd en aangevuld bij Raadsbesluiten van 26 maart 1924 nummer 183, overgeschreven op 10 oktober negentienhonderdvierentwintig in deel 2501 nummer 120 en van 1 juni 1927 nummer 452, overgeschreven op zeven juni negentienhonderdzevenentwintig in deel 262 nummer 96.



## Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1915

### Art. 1 Aard van het recht

Het onroerend goed wordt in voortdurende erfpacht uitgegeven.

### Art. 2 Akte van uitgifte

- (1ste lid)** De uitgifte geschiedt bij notarieele akte ingevolge een daartoe strekkend besluit van den Gemeenteraad, hetwelk aangeeft:
- a de bestemming van het goed en den eventueel daarop te stichten opstal;
  - b de jaarlijksche pachtsom;
  - c de algemeene alsmede de bijzondere bepalingen, waartoe de uitgifte aanleiding geeft;
  - d de grenzen van het bouwblok, waarin het uit te geven goed is gelegen;
  - e en datum, waarop het eerste terrein in dat bouwblok gelegen, werd uitgegeven.
- (2de lid)** De Gemeente is bij de eerste uitgifte van het goed jegens den erfpachter tot vrijwaring gehouden in de gevallen en met de gevolgen als in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van den verkooper is bepaald.
- (3de lid)** Een door partijen voor echt erkende en ten bewijze daarvan door haar geteekende kaart van het uit te geven goed, gelijk het is gelegen in het bouwblok in het 1ste lid, sub d, bedoeld, wordt aan de akte van uitgifte vastgehecht.

### Art. 3 Waarborgsom

- (1ste lid)** Hij, die een aanvraag doet, om onroerend goed in erfpacht te bekomen, stort, alvorens Burgemeester en Wethouders de voordracht bij den Gemeenteraad indienen, in de gemeentekas een waarborgsom, waarvan het bedrag door Burgemeester en Wethouders bepaald wordt op éénmaal of tweemaal de jaarlijksche pachtsom, zooals deze voor dien grond in overeenstemming tusschen Burgemeester en Wethouders eenerzijds en den aanvrager anderzijds is vastgesteld.
- (2de lid)** De gestorte som zal ten behoeve van de Gemeente zijn verbeurd, indien de aanvrager, door Burgemeester en Wethouders opgeroepen, om tot het verlijden der erfpachtsakte mede te werken, op die oproeping niet verschijnt of wel verklaart, tot die medewerking niet bereid te zijn.
- (3de lid)** Met uitzondering van het geval, bedoeld in het vorige lid, wordt de gestorte som teruggegeven bijaldien de erfpacht niet wordt verleend.

## Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1915

317

- (4de lid)** Heeft de aanvrager tot het verlijden der akte medegewerkt, dan strekt de gestorte som ter voldoening van de pachtsom voor het eerste jaar of voor de eerste twee jaren, naar gelang één- of tweemaal het bedrag van de jaarlijksche pachtsom als waarborg is gestort.
- (5de lid)** Is in het raadsbesluit, waarbij tot de uitgifte werd besloten, de pachtsom per vierkanten meter bepaald en blijkt bij de kadastrale opmeting van het terrein, dat dit grooter of kleiner is dan ingevolge de overeenstemming in het 1ste lid bedoeld is aangenomen, dan moet het te weinig gestorte op eerste aanmaning van Burgemeester en Wethouders worden bijbetaald of zal het te veel betaalde teruggegeven worden.

### Art. 4 Hoofdelijke aansprakelijkheid van gezamenlijke erfpachters

Indien het erfpachtsrecht aan meerdere personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving der bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden.

### Art. 5 Wijziging der algemeene bepalingen en haar inwerkingtreding

- (1ste lid)** De algemeene bepalingen, waaronder is uitgegeven, kunnen ten allen tijde door den Gemeenteraad worden herzien.
- (2de lid)** Wijzigingen, overeenkomstig het bepaalde in het voorgaande lid tot stand gekomen, treden bouwbloksgewijze in werking en wel voor de eerste maal op het tijdstip, waarop een termijn van 75 jaar is verlopen, sinds het eerste terrein in dat bouwblok in voortdurende erfpacht werd uitgegeven en vervolgens telkenmale na een termijn van 50 jaar.
- (3de lid)** Ten minste vier jaar voor afloop van een termijn, als in het voorgaande lid bedoeld, wordt den erfpachter en den hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen – den laatsten aan het door hen ingevolge art. 1231 jo. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie – kennis gegeven van de wijzigingen in de bepalingen, welke gedurende den volgenden termijn voor zijn recht van kracht zullen worden.
- (4de lid)** Ten aanzien van een erfpachter, aan wien een kennisgeving, als in het voorgaande lid bedoeld, niet is gedaan, wordt geacht in de bepalingen geen wijziging te zijn gebracht.

### Art. 6 Wijziging der pachtssommen en haar inwerkingtreding

- (1ste lid)** De jaarlijksche pachtssommen, waarvoor de terreinen in één bouwblok gelegen zijn uitgegeven, worden herzien telkenmale

in het jaar, voorafgaande aan het laatste jaar van de termijnen in het 2de lid van art. 5 bedoeld.

- (2de lid)** De herziening der pachtsommen geschiedt door deskundigen, welke daarbij rekening zullen houden met de wijziging der bepalingen, opgenomen in de kennisgeving, bedoeld in het 3de lid van art. 5; door de deskundigen zal van hun bevindingen een gemotiveerd proces-verbaal aan het Gemeentebestuur worden ingezonden.
- (3de lid)** De nieuwe pachtsommen worden vastgesteld op het cijfer, door de deskundigen als resultaat der herziening te bepalen.
- (4de lid)** Het bedrag der pachtsom, voor den eerstvolgenden termijn vastgesteld, wordt zoo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van den erfpachter en van den hypotheekhouder op het erf-pachtsrecht en de opstallen, aan het door deze ingevolge art. 1231 jo. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie.
- (5de lid)** De nieuwe pachtsommen treden in werking telkenmale bij den aanvang van de termijnen, bedoeld in het 2de lid van art. 5.

#### **Art. 7** Notariele akte van wijziging bij den aanvang van een nieuwen termijn

- (1ste lid)** Binnen 6 maanden na dagtekening der kennisgeving, bedoeld in het 4de lid van art. 6 worden de wijzigingen in de pachtsom en in de bepalingen, gelijk deze voor den eerstvolgenden termijn zullen gelden, bij notariele akte geconstateerd.
- (2de lid)** Tot het opmaken dezer akte zal door den erfpachter medewerking worden verleend; de kosten dier akte zullen voor de helft door hem, voor de andere helft door de Gemeente worden gedragen.

#### **Verplichtingen van den erfpachter**

##### **Art. 8**

- (1ste lid)** De erfpachter is verplicht:
- a binnen den tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, den grond te bebouwen en dezen nadien bebouwd te houden, met inachtneming zoowel van de wettelijke voorschriften als van de bepalingen, welke bij de uitgifte omtrent de wijze van bebouwing mochten zijn gemaakt;
  - b bij lateren herbouw, vernieuwing, verbouw, slooping of stichting van opstallen, in acht te nemen hetgeen in dit artikel sub a ter inachtneming is voorgescreven;
  - c den uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstal-

- len, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, behoorlijk te onderhouden;
- d** het onbebouwd blijvend gedeelte van den uitgegeven grond, voor zijn rekening en ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, af te scheiden en afgescheiden te houden van de belendingen;
- e** te gedoogen:
- dat aan hetgeen op de terreinen zich bevindt worden aangebracht zoveel elektrische geleidingen, draden isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren), als door Burgemeester en Wethouders wordt noodig geacht, met dien verstande, dat hieronder niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens;
  - dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast;
- f** al hetgeen ingevolge het bepaalde sub e van dit artikel is aangebracht, bevestigd te laten.
- (2de lid)** Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen der elektrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren), zal door de Gemeente, naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan den rechthebbende worden vergoed.

#### **Art. 9**

Het is den erfpachter niet veroorloofd:

- a** de bestemming van den grond en van den daarop te stichten opstal te veranderen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalden tijd of tot wederopzeggens toe kan worden verleend;
- b** de op den grond bij den aanvang van zijn recht aanwezige of daarop later gebouwde opstallen, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk, te sloopen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, aan welke vergunning de door dat college noodig geachte voorwaarden kunnen worden verbonden;
- c** op den grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd eenigerlei inrichting op te richten of bedrijf uit te oefenen, waarvan, naar het oordeel van Burgemeester en

Wethouders, gevaar, schade of hinder te duchten is, behoudens bijzondere voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalde tijd of tot wederopzeggens toe kan worden verleend;

- d 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, door wie alsdan de pachtsommen zullen worden vastgesteld, welke voor ieder der gedeelten zullen moeten worden voldaan.

#### **Art. 10 Betaling der pachtsom**

**(1ste lid)** Met inachtneming van het bepaalde in het 4de lid van art. 3, geschiedt de betaling der pachtsom zonder eenige korting uit welchen hoofde ook, bij vooruitbetaling in halfjaarlijksche termijnen, op de vervalddagen in de akte van uitgifte te bepalen en ter plaatse, door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen.

**(2de lid)** Alle rijks-, provinciale-, gemeente of waterschapslasten, alsmede alle andere lasten, welke op of ter zake van den eigendom van den grond worden geheven, komen ten laste van den erfpachter. De lasten, die de Gemeente voor den erfpachter mocht hebben betaald, komen in meerdering van den eerstvolgenden te betalen termijn der pachtsom en worden geacht daarmede een geheel uit te maken.

**(3de lid)** Heeft een betaling van het der Gemeente verschuldigde niet plaats gehad binnen 14 dagen na den vervalldag, dan zal eene boete verschuldigd zijn ten bedrage van 1/2 % van den verschuldigten termijn.

**(4de lid)** Deze boete zal voor elke geheel verlopen periode van 14 dagen, waarmede de verschuldigde betaling wordt uitgesteld na afloop van den termijn, gesteld in het voorgaande lid, met 1/4 % van den verschuldigten termijn worden verhoogd.

#### **Art. 11 Vrijwaring**

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 geheele of gedeeltelijke instorting van de, op den in erfpacht uitgegeven grond staande opstallen, mocht worden veroordeeld.

**Art. 12 Overgang van het erfpachtsrecht**

- (1ste lid)** De erfpachter is verplicht zich te onthouden van al datgene, hetwelk 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.
- (2de lid)** Overdracht van het erfpachtsrecht, in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtsrecht, alsmede scheiding van dat recht tusschen gezamenlijk rechthebbenden zal bij authentieke akte moeten geschieden.
- (3de lid)** Van overgang van het erfpachtsrecht wordt binnen zes maanden aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven onder overlegging van bewijsstukken, waaruit die overgang blijkt, alsmede van een behoorlijk ingevulde en ondertekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behoorende bij deze bepalingen en een authentiek afschrift of uittreksel van den in de openbare registers overgeschreven titel, hetwelk ook de dagteekening, het deel en het nummer der overschrijving vermeldt.
- (4de lid)** Zoolang 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 door den erfpachter aan het feit van den overgang geenerlei rechtsgevolg tegenover de Gemeente worden ontleend.

**Art. 13 Hypotheken**

- (1ste lid)** Wanneer het erfpachtsrecht en/of de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal door den hypotheekhouder het in de openbare registers ingeschreven borderel aan Burgemeesters en Wethouders worden vertoond, met overgifte van een authentiek afschrift der akte van hypotheekverleening, alsmede een afschrift van het borderel en een verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behoorende bij deze bepalingen, waarbij de hypotheekhouder verzoekt het te zijnen behoeve in de artt. 5, 3de lid, 6, 4de lid, 16, 4de en 8ste lid, 17, 3de lid, 22, 2de lid, 23 en, voor zoover hij eerste hypotheekhouder is, van het in art. 24 bepaalde te zijnen aanzien van toepassing te achten.
- (2de lid)** De in het voorgaande lid genoemde artikelen zullen niet van toepassing zijn ten opzichte van hypotheekhouders, door wie geen vertooning en inlevering is gedaan van de in het vorige lid genoemde stukken.

**Art. 14 Doen eindigen van het recht, ten allen tijde**

- (1ste lid)** Onverminderd het bepaalde in art. 16 kan aan het erfpachtsrecht ten allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt:
- a** indien de Gemeenteraad oordeelt, voor een werk, dat volgens zijn besluit van algemeen nut is, de beschikking over het in erfpacht uitgegeven goed te moeten hebben;
  - b** in het belang der volkshuisvesting, mits uit het daartoe te nemen besluit van den Gemeenteraad blijkt, dat het betreft verbetering van stadsgedeelten of verkrijging van de beschikking over ongebouwde of gebouwde eigendommen, ten einde uitvoering te kunnen geven aan een in het belang der volkshuisvesting vastgesteld bouwplan of aan een plan van uitbreiding.
- (2de lid)** Het raadsbesluit, bedoeld in den aanhef der eerste alinea van dit artikel, stelt den datum vast, waarop het in erfpacht uitgegeven goed met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moet worden gesteld. Tusschen laatstbedoelden datum en de dagteekening van het raadsbesluit, zal ten minste een termijn van 6 maanden moeten liggen.
- (3de lid)** Indien een erfpachtsrecht ingevolge het bepaalde in dit artikel is geeindigd, zal de Gemeente daarvan aanteekening laten doen in de openbare registers.

**Art. 15 Doen eindigen van het recht, aan het einde van een termijn**

- (1ste lid)** Aan het erfpachtsrecht kan een einde worden gemaakt op het tijdstip van afloop van een der termijnen, aangegeven in het 2de lid van art. 5:
- a** door opzegging van de zijde der Gemeente:  
indien de Gemeenteraad bij een besluit, ten minste 4 jaar voor afloop van dien termijn te nemen, heeft beslist, dat aan het in erfpacht uitgegeven goed een andere bestemming zal worden gegeven of wijziging in den vorm, in de indeeling of in de soort der bebouwing van het goed gewenscht is;
  - b** door opzegging van de zijde des erfpachters:  
indien deze binnen 1 jaar na ontvangst der kennisgeving, bedoeld in het 3de lid van art. 5, ter kennis van Burgemeester en Wethouders heeft gebracht, dat, met het oog op de wijziging der bepalingen, voortduring van het erfpachtsrecht door hem niet wordt gewenscht.
- (2de lid)** Bij gebreke van een kennisgeving van de zijde des erfpachters als bedoeld in het vorige lid, sub b, zal het erfpachtsrecht worden geacht voort te duren onder de ter kennis van den erfpach-

ter gebrachte bepalingen tegen een pachtsom, als zal worden vastgesteld ingevolge het 3de lid van art. 6.

**(3de lid)** Bij het doen eindigen van het recht, ingevolge het bepaalde in het 1ste lid van dit artikel, zal binnen 1 maand na afloop van den loopenden termijn het in erfpacht uitgegeven goed met de opstellen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld.

**(4de lid)** Indien een erfpachtsrecht ingevolge het bepaalde in dit artikel eindigt, zal de Gemeente daarvan aanteekening laten doen in de openbare registers.

#### **Art. 16 Vervallenverklaring**

**(1ste lid)** Onverminderd de bijzondere straffen, gesteld op niet-voldoening aan een der bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, kan het erfpachtsrecht bij besluit van den Gemeenteraad worden vervallen verklaard:

- a indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop van 6 maanden – of zoolang de bebouwing niet voltooid is met inachtneming van de voorschriften en bepalingen in art. 8, 1ste lid, sub a, vermeld gedurende een tijdsverloop van 1 maand – in gebreke is gebleven, het door hem ter zake van de erfpacht verschuldigde te voldoen, en hij tot betaling bij deurwaarders-exploit is aangemaand;
- b indien de erfpachter, na bij deurwaarders-exploit te zijn aangemaand, nalatig blijft:
  - 1° den grond, zoo deze ter bebouwing is aangewezen, te bebouwen,
  - 2° bij slooping of bij het geheel of gedeeltelijk te niet gaan van den opstal, dezen te herbouwen;
- c ingeval een gebruik van den grond en den opstal in strijd met de voorgescreven bestemming wordt voortgezet, niet-tegenstaande bij deurwaarders-exploit is aangezegd zoodanig gebruik te staken;
- d indien het erfpachtsrecht is gesplitst zonder inachtneming van het bepaalde in art. 9, sub d, en op die splitsing goedkeuring niet alsnog wordt verkregen, nadat de overtreding van genoemd voorschrift bij deurwaarders-exploit aan den erfpachter 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 den erfpachter bij deurwaarders-exploit betekende sommatie daarop niet alsnog van toepassing zijn verklaard.





- (2de lid)** De exploiten, bedoeld in het voorgaande lid, geschieden op kosten van den erfpachter, tenzij de erfpachter bij het beroep, bedoeld in het 5de lid van dit artikel, in het gelijk wordt gesteld.
- (3de lid)** Een voordracht, strekkende tot vervallenverklaring, zal aan den Gemeenteraad niet kunnen worden gedaan binnen een termijn van 3 maanden na beteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, sub a, b, c, d, of e.
- (4de lid)** Van de beteekening van zoodanig exploit wordt binnen 8 dagen kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door hen, ingevolge art. 1231 jo. 1234 van het Burgerlijk Wetboek, gekozen domicilie.
- (5de lid)** Tegen zoodanig exploit kan de erfpachter binnen 14 dagen schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders in verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waarop het steunt.
- (6de lid)** 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 van dit artikel, te loopen van den dag, waarop het advies ter kennis van den erfpachter is gebracht.
- (7de lid)** De voordracht, in het 3de lid van dit artikel bedoeld, wordt door den Gemeenteraad in behandeling genomen binnen twee maanden, nadat ze bij hem is ingekomen.
- (8ste lid)** Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door den erfpachter, door een der ingeschreven hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór den dag, voorafgaande aan dien, waarop door den Raad de voordracht in behandeling wordt genomen, en tevens zijn voldaan de kosten van de exploiten, en die, welke zijn verbonden aan het uitbrengen van een advies door deskundigen, zal hiervan door Burgemeester en Wethouders aan den Gemeenteraad worden kennis gegeven, door wien de in het 3de lid van dit artikel bedoelde voordracht alsdan buiten verdere behandeling zal worden gesteld.
- (9de lid)** Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring wordt uitgesproken, stelt den 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 van dit artikel, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten ten deze gesteld, welke feiten ieder voor zich zullen gelden als ontbindende voorwaarde voor de erfpachtsovereenkomst.

(10de lid) Indien een erfpachtsrecht ingevolge de bepalingen van dit artikel eindigt is de Gemeente bevoegd, van dat feit aanteekening te laten doen in de openbare registers, onder verwijzing naar het raadsbesluit, in het 1ste lid van dit artikel bedoeld.

#### **Art. 17 Rechterlijke tusschenkomst**

(1ste lid) Onverminderd het bepaalde in het voorgaande artikel heeft de Gemeente ten allen tijde het recht, in de gevallen in het 1ste lid van het voorgaande artikel sub a, b, c, d, of e omschreven, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechten te vragen.

(2de lid) In het geval, in het voorgaande lid omschreven, is art. 1302, 4de lid, van het Burgerlijk Wetboek toepasselijk.

(3de lid) Een vordering tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van 3 maanden na dagteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van art. 16 sub a, b, c, d, of e, gedurende welken termijn de erfpachter van de bevoegdheid, hem toegekend in het 5de lid van art. 16, kan gebruik maken. De kosten van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van dat artikel, worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het 2de lid van dat artikel, terwijl aan de hypotheekhouders, in het 4de lid van dat artikel bedoeld, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.

(4de lid) De grond van de voorgenomen vervallenverklaring zal onder de in het 8ste lid van art. 16 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op den dag, waarop het vonnis, strekkende tot ontbinding der 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 tusschenkomst, mocht hebben beloopen.

(5de lid) De Gemeente zal bevoegd zijn, van het vonnis, strekkende tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, aanteekening te laten doen in de openbare registers.

#### **Art. 18 Hernieuwde uitgifte van het recht na vervallenverklaring**

(1ste lid) Indien het erfpachtsrecht, ingevolge het bij art. 16 bedoelde besluit of ingevolge de bij art. 17 bedoelde rechterlijke uitspraak

is geëindigd, zal de Gemeente naar haar keuze, in openbare veiling of bij publieke inschrijving een in alle opzichten gelijk recht op den grond en den opstal verkoopen, als door den erfpachter, wiens recht is vervallen verklaard, daarop kon worden uitgeoefend en eindigende op hetzelfde tijdstip, als waarop diens recht zou zijn geëindigd.

**(2de lid)** Indien zich in openbare veiling voor zoodanig recht geen koper opdoet zal de Gemeente van de verplichting tot hernieuwde uitgifte zijn ontheven zonder tot eenige uitkeering gehouden te zijn.

#### Uitkeering door de Gemeente bij einde van het recht

##### Art. 19 Taxatie der opstallen

Bij het eindigen van het erfpachtsrecht in een der gevallen, bedoeld bij art. 14, 1ste lid, sub a en b, of 15, 1ste lid, sub a en b, wordt door deskundigen het bedrag vastgesteld van de waarde, welke de opstal vertegenwoordigt, waaronder te verstaan de gangbare verkoopwaarde van het perceel, verminderd met de waarde van den grond, met dien verstande, dat het bedrijf, hetwelk eventueel in dien opstal wordt uitgeoefend, geenerlei invloed op de taxatie zal oefenen.

Bij de vaststelling van de waarde van den opstal wordt mede geen rekening gehouden met een nieuwbouw, verbouw, herbouw of stichting, welke heeft plaats gevonden nadat ter kennis van de daarbij betrokken erfpachters is gebracht, dat bij besluit van den Gemeenteraad het voornemen is uitgesproken ten aanzien van hun rechten gebruik te maken van de bevoegdheid, aan de Gemeente gegeven bij art. 15 1ste lid sub a, en tijdens den loopenden termijn ook werkelijk van die bevoegdheid wordt gebruik gemaakt, met dien verstande, dat zoodanig raadsbesluit nimmer de vergoeding voor een nieuwbouw, verbouw, herbouw of stichting zal kunnen uitsluiten, welke is verricht vóór het aanbreken van het laatste 10-jarige tijdvak van den voor het betrekkelijke bouwblok loopenden erfpachtstermijn.

##### Art. 20 Bedrag der uitkeering

**(1ste lid)** Het bedrag, getaxeerd ingevolge het voorgaande artikel, wordt verminderd met al datgene, hetwelk nog ter zake van de geëindigde erfpacht is verschuldigd, waaronder eventueel begrepen de kosten der exploiten, bedoeld in het 1ste lid van art. 16.

## Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1915

327

**(2de lid)** De opbrengst, te verkrijgen ingevolge het bepaalde bij art. 18, wordt door Burgemeester en Wethouders verminderd met al datgene, hetwelk nog ter zake van de geëindigde erfpacht is verschuldigd, waaronder begrepen alle kosten, verbonden aan den aldaar bedoelden verkoop, alsmede de kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt.

### Art. 21

Bij het eindigen van het erfpachtsrecht wordt door de Gemeente uitgekeerd:

- a** in de gevallen, bedoeld bij art. 14, 1ste lid, sub a en b, het zuivere bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 20, 1ste lid, vermeerderd met 10 %;
- in het geval bedoeld bij art. 15, 1ste lid, sub a, het zuiver bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 20, 1ste lid;
- c** in het geval, bedoeld bij art. 15, 1ste lid, sub b, 80 % van het zuiver bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 20, 1ste lid;
- d** in het geval, bedoeld bij artt. 16 en 17, het zuiver bedrag berekend ingevolge het bepaalde bij art. 20, 2de lid.

### Art. 22 Uitbetaling der uitkeering

**(1ste lid)** De uitkeering, bedoeld in art. 21, geschiedt, onder voorbehoud nochtans van het bepaalde in het 2de lid van dit artikel, tegen volledige kwijting aan den erfpachter, wiens recht is geëindigd.

**(2de lid)** Wanneer het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de uitkeering, bedoeld in art. 21 tot een bedrag, als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeling van den 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.

**(3de lid)** 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. 23 Vermenging

Indien de Gemeente, uitgezonderd in de gevallen bij de artt. 14, 15, 16 en 17 voorzien, tot een overeenkomst medewerkt, of een rechtshandeling verricht, waardoor het erfpachtsrecht ten



nadeele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover dezen gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspruitende uit het eindigen van het erfpachtsrecht. 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. 24 Afwijking van de algemeene erfpachtsregelen bij onderling goedvinden**

Slechts bij onderlinge overeenstemming tusschen Gemeente en erfpachter, alsmede den eerst ingeschreven hypotheekhouder, waarvan schriftelijk moet blijken, zal:

- a een wijziging in de algemeene bepalingen in werking kunnen treden zonder inachtneming van den termijn, bedoeld in het 2de lid van art. 5;
- b een herziening der erfpachtsom kunnen geschieden zonder tusschènkomst van deskundigen en in werking treden zonder inachtneming van den termijn, bedoeld in het 5de lid van art. 6;
- c een taxatie van de waarde van den opstal, als nader omschreven in art. 19, kunnen geschieden zonder tusschenkomst van deskundigen;
- d een wijziging kunnen worden gebracht in de bijzondere bepalingen, welke bij de uitgifte zijn gesteld.

**Art. 25 Deskundigen**

- (1ste lid) Zoo dikwijls in de bepalingen, waaronder een goed in erfpacht is uitgegeven, sprake is van deskundigen wordt daaronder verstaan een aantal van drie.
- (2de lid) De aanwijzing van deskundigen geschiedt op aanzegging van Burgemeester en Wethouders, zoo mogelijk in eenstemmigheid tusschen Burgemeester en Wethouders eenerzijds en den erfpachter, ten behoeve van wiens goed de aanwijzing plaats vindt, anderzijds.
- (3de lid) Indien, ter zake van de aanwijzing van deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen één maand na dagteekening van de aanzegging, bedoeld in het vorige lid, zal binnen 6 weken na genoemde dagteekening één deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.
- (4de lid) De beide aldus aangewezenen zullen binnen drie maanden na dagteekening van de aanzegging, in het 2de lid van dit artikel genoemd, een derden deskundige hebben aan te wijzen.

- (5de lid)** De aanwijzing van een deskundige door de Gemeente wordt schriftelijk ter kennis gebracht van den erfpachter.  
De aanwijzing van een deskundige door den erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de Gemeente gebracht.  
Van de aanwijzing van den derden deskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan de Gemeente en aan den erfpachter.
- (6de lid)** Indien binnen den termijn, gesteld in het 3de lid van dit artikel, door den erfpachter de aanwijzing van den deskundige niet schriftelijk ter kennis van de Gemeente is gebracht, geschiedt diens aanwijzing, alsmede die van den derden deskundige, zoo spoedig mogelijk door den Gemeenteraad.
- (7de lid)** Indien binnen den termijn, gesteld in het 4de lid van dit artikel, de aanwijzing van den derden deskundige niet ter kennis is gebracht overeenkomstig de laatste zinsnede van het 5de lid van dit artikel, geschiedt de aanwijzing van den derden deskundige zoo spoedig mogelijk door den Gemeenteraad.
- (8ste lid)** Het advies der deskundigen moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen twee maanden na de aanwijzing van den derden deskundige.
- (9de lid)** Zoo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid niet is voldaan, worden zoo spoedig mogelijk na afloop van den aldaar gestelden termijn door den Raad een drietal nieuwe deskundigen benoemd.
- (10de lid)** De kosten, op een advies van deskundigen vallende, worden gedragen:  
voor de helft door de Gemeente en voor de andere helft door den erfpachter, in de gevallen bedoeld in art. 6, 2de lid, en art. 19; ingevolge een daartoe strekkend advies van die deskundigen, welke zullen beslissen volgens het beginsel „op kosten van ongelijk“, in het geval, bedoeld in art. 16, 6de lid.
- (11de lid)** Indien een aanwijzing van deskundigen wordt vereischt tot beoordeeling van feiten of omstandigheden, welke meerdere erfpachters, wier goederen in één bouwblok zijn gelegen, gezamenlijk betreffen, zullen deze erfpachters door Burgemeester en Wethouders worden opgeroepen ten einde hun medewerking te verleen tot de benoeming van een deskundige van de zijde dier erfpachters.
- (12de lid)** De wijze, waarop in het bij het voorgaande lid van dit artikel bedoelde geval de medewerking wordt verleend en de benoeming geschiedt, wordt door Burgemeester en Wethouders geregeld bij besluit, hetwelk in het Gemeenteblad zal worden geplaatst.

**Art. 26 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. 27 Nalatigheid**

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

**Art. 28 Inlevering van stukken**

- (1ste lid)** Zoo 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.
- (2de lid)** Indien zoodanig bewijs van ontvangst niet kan worden vertoond, zal aan de Gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.
- (3de lid)** 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. 29 Boete**

- (1ste lid)** Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke den erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij hij de erfpachter is, aan wien oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de Gemeente is verleend, hetzij hij dezen krachtens algemeenen of bijzonderen titel in dat recht is opgevolgd, een door Burgemeester en Wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van twintig malen het bedrag van den canon ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.
- (2de lid)** Een boete, als in het 1ste lid bedoeld, kan door Burgemeester en Wethouders kwijtgescholden, of indien ze reeds is betaald, gerestitueerd worden, wanneer ter zake van dezelfde overtreding de vervallenverklaring van het recht wordt uitgesproken, hetzij door den Raad, hetzij door den rechter.

**(3de lid)** Tegen de oplegging eener boete, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, alsmede tegen een weigering van Burgemeester en Wethouders om een opgelegde boete kwijt te schelden in het geval, bedoeld bij het 2de lid van dat artikel, kan de erfpachter in beroep komen bij den Gemeenteraad. De Gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op dit beroep, wijziging te brengen in het bedrag der opgelegde boete. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het 1ste lid van dit artikel, te loopen van den dag der beslissing door den Gemeenteraad af.

#### Art. 30

Voor zooveel in de bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, aan Burgemeester en Wethouders eenige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht der Gemeente alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zoover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

#### Art. 31 Domicilie

Ter zake van de erfpacht moet door den erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie worden gekozen binnen de gemeente Amsterdam. Het staat den erfpachter altijd vrij in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Amsterdam te kiezen, mits hiervan aan de Gemeente worde kennis gegeven bij deurwaarders-exploit.

#### Art. 32 Kosten der akte

**(1ste lid)** De akte van erfpachtsuitgifte, alsmede de akten, bedoeld in art. 7 1ste lid dezer bepalingen, zullen worden verleden ten overstaan van een van gemeentewege aan te wijzen notaris.

**(2de lid)** Alle kosten en rechten, op een uitgifte vallende, waaronder begrepen die van het aan de Gemeente te verstrekken, op zegel gestelde afschrift der erfpachtsakte en alle kosten en rechten der kadastrale opmeting van het onroerend goed zullen door den erfpachter worden gedragen.



**FORMULIER A\***

De ondergeteekende(n)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart dat het erfpachtsrecht \_\_\_\_\_, verleend op  
verklaren, dat een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht,

het onroerend goed bij het Kadaster der gemeente Amsterdam bekend  
als Sectie \_\_\_\_\_, No. \_\_\_\_\_, aan \_\_\_\_\_

door de gemeente Amsterdam bij akte, verleden den \_\_\_\_\_

voor den Notaris \_\_\_\_\_

en overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te  
Amsterdam, den \_\_\_\_\_, deel \_\_\_\_\_, No. \_\_\_\_\_,

ten aanzien van welk recht ingevolge art. 7 der Algemeene Erfpachts-

bepalingen, gelijk deze zijn vastgesteld bij besluit van den gemeente-

raad, dd. \_\_\_\_\_ 1915, een akte van wijziging is opgemaakt

den \_\_\_\_\_ voor notaris \_\_\_\_\_

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam den \_\_\_\_\_ deel \_\_\_\_\_, No. \_\_\_\_\_,

uit kracht van: (omschrijving van den titel)

\_\_\_\_\_

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den \_\_\_\_\_, in deel \_\_\_\_\_, No. \_\_\_\_\_,

is overgegaan op hem ondergeteekende  
\_\_\_\_\_ hen ondergeteekenden onder dezelfde bepalingen.

als daarop ten tijde van den overgang ingevolge de bepalingen van de

akte van uitgifte van toepassing waren, zoodat alle rechten en verplichtin-

gen, welke uit de gemelde akte van uitgifte voor den erfpachter

voortvloeien, sedert den \_\_\_\_\_

komen ten bate en ten laste van hem ondergeteekende.

\_\_\_\_\_ hen ondergeteekenden.

Amsterdam, den

\* Behoort bij art. 12 der Algemeene Erfpachtsbepalingen.

**FORMULIER B\***

De ondergeteekende(n)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverleening, verleden den \_\_\_\_\_,  
voor den Notaris \_\_\_\_\_,  
ingeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te  
Amsterdam den \_\_\_\_\_, deel \_\_\_\_\_, No. \_\_\_\_\_,  
houder(s) van een hypotheek op het recht van erfpacht, verleend door de  
gemeente Amsterdam bij akte, verleden den \_\_\_\_\_,  
voor den Notaris \_\_\_\_\_, aan \_\_\_\_\_.  
op het onroerend goed bij het Kadaster der gemeente Amsterdam  
bekend als Sectie \_\_\_\_\_, No. \_\_\_\_\_, overgeschreven  
ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam der  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, No. \_\_\_\_\_, ten aanzien van welk  
recht ingevolge art. 7 der Algemeene Erfpachtsbepalingen, vastgesteld  
bij besluit van den Gemeenteraad, dd. \_\_\_\_\_1915, een akte  
van wijziging is opgemaakt den \_\_\_\_\_, voor den  
Notaris \_\_\_\_\_, overgeschreven ten kantore van de  
Hypotheken en het kadaster te Amsterdam den \_\_\_\_\_,  
deel \_\_\_\_\_, No. \_\_\_\_\_, en op de op dat goed staande

opstallen, verzoekt, onder overlegging der stukken, genoemd in art. 13  
verzoeken

de bedingen ten behoeve van Hypotheekhouders, vervat in de artt. 5,  
3de lid, 6, 4de lid, 16, 4de en 8ste lid, 17, 3de lid, 22, 2de lid, 23 en, voor  
zoover hij eerste hypotheekhouder is, 24 der genoemde Algemeene  
Erfpachtsbepalingen te zijn/ hun aanzien van toepassing te achten.

\* Behoort bij art. 13 der Algemeene Erfpachtsbepalingen.



**FORMULIER B\***

De ondergeteekende(n)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverleening, verleden den \_\_\_\_\_  
voor den Notaris \_\_\_\_\_, ingeschreven ten  
kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam, den \_\_\_\_\_,  
in deel \_\_\_\_\_, no. \_\_\_\_\_, houder(s) van een hypotheek op  
het recht van erfpacht, verleend door de gemeente Amsterdam bij akte,  
verleden den \_\_\_\_\_, voor Notaris te \_\_\_\_\_,  
overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore den \_\_\_\_\_,  
in deel \_\_\_\_\_, No. \_\_\_\_\_, aan \_\_\_\_\_  
op het onroerend goed, bij het kadaster der gemeente Amsterdam  
bekend als Sectie \_\_\_\_\_, nummer \_\_\_\_\_  
welk erfpachtsrecht, bij akte verleden den \_\_\_\_\_ voor den  
Notaris \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_ en overgeschreven  
ten hypotheekkantore te Amsterdam, den deel \_\_\_\_\_, No. \_\_\_\_\_,  
is gewijzigd van een tijdelijk in een voortdurend recht van erfpacht, op  
den grondslag der Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht,  
vastgesteld bij besluit van den Gemeenteraad van Amsterdam van 8  
December 1915, No. 1271. en op de op dat goed bestaande opstallen,  
verzoekt/verzoeken onder overlegging der stukken, genoemd in art. 13  
de bedingen ten behoeve van Hypotheekhouders, vervat in de artt. 5,  
3e lid, 6, 4e lid, 16, 4e en 8e lid, 17, 3e lid, 22, 2e lid, 23 en, voor zoover  
hij/zij eerste hypotheekhouder(s) is art.24 der genoemde Algemeene  
bepalingen voor voortdurende erfpacht te zijn/hun aanzien van toe-  
passing te achten.

\* Behoort bij art. 13 der Algemeene bepalingen voor voortdurende Erfpacht  
(geconverteerd erfpachtsrecht).

**Wijziging der boete, verschuldigd wegens niet-tijdige betaling der pachtSom voor Gemeentegronden, welke in voortdurende erfpacht zijn uitgegeven**

Burgemeester en Wethouders van Amsterdam brengen ter Algemeene kennis, dat de Gemeenteraad in zijn vergadering van 26 Maart 1924 heeft besloten:

te bepalen, dat in afwijking van het daaromtrent bepaalde in art. 10 der Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door den Raad bij zijn besluit van 8 December 1915, No. 1271, van 1 Mei 1924 af, de boete, verschuldigd wegens niet-tijdige betaling der pachtSom, zal bedragen een half procent van den verschuldigten termijn, indien de betaling veertien dagen na den vervaldag niet heeft plaats gehad, en dat deze boete met een half procent van den verschuldigten termijn zal worden verhoogd voor elke volle maand, gerekend van het verloop dier veertien dagen, waarmede de betaling wordt uitgesteld.

**Wijziging van de Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht**

Burgemeester en Wethouders van Amsterdam brengen ter Algemene kennis, dat de Gemeenteraad in zijn vergadering van 1 juni 1927 heeft besloten:

- I **de Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld bij raadsbesluit van 8 December 1915, No. 1271, en gewijzigd bij raadsbesluit van 26 Maart 1924, No. 183, te wijzigen als volgt:**
  - 1° het eerste lid van artikel 8 zal worden gelezen als volgt:  
(1ste lid). De erfpachter is verplicht:
    - a binnen den tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, den grond te bebouwen en dezen nadien bebouwd te houden, met inachtneming zoowel van de wettelijke voorschriften als van de bepalingen, welke bij de uitgifte omtrent de wijze van bebouwing mochten zijn gemaakt;
    - b bij lateren herbouw, vernieuwing, verbouw, slooping of stichting van opstallen, in acht te nemen, hetgeen in dit artikel sub a ter inachtneming is voorgeschreven;
    - c het niet door bebouwing ingenomen gedeelte van den uitgegeven grond, binnen den onder a bedoelden termijn, als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden en als zoodanig in goeden staat te onderhouden, een en anderen genoeg van Burgemeester en Wethouders;
    - d bijaldien het onder c bedoelde gedeelte van den uitgegeven

- grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te sluiten op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze en volgens door hen vooraf in alle opzichten goedgekeurde plannen;
- e den uitgegeven grond, voor zoover de afsluiting niet plaats heeft door gevelmuren, binnen den onder a bedoelden termijn, van den openbaren weg en van de overige belendingen af te sluiten en vervolgens daarvan afgesloten te houden, een en ander op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze en volgens door hen vooraf in alle opzichten goedgekeurde plannen;
  - f de onder d en e bedoelde afsluitingen te vernieuwen, zoodra en voor zoover Burgemeester en Wethouders zulks noodig achten, en wel binnen een door hen te stellen termijn en volgens door hen vooraf in alle opzichten goedgekeurde plannen;
  - g de overeenkomstig het bepaalde onder d en e gemaakte alsmede de eventueel vernieuwde afsluitingen in goeden staat te onderhouden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;
  - h den uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, behoorlijk te onderhouden;
  - i te gedoogen:
    - dat aan hetgeen op den uitgegeven grond zich bevindt worden aangebracht zoovele electricische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren), als door Burgemeester en Wethouders noodig wordt geacht, met dien verstande, dat hieronder niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens;
    - dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast;
  - j al hetgeen ingevolge het bepaalde onder i van dit artikel is aangebracht, bevestigd te laten;
- 2<sup>o</sup> tusschen de bepalingen onder a en b van art. 9 zal worden ingelascht de volgende bepaling:
- b in het op den grond gebouwde verandering te brengen, tenzij daarvoor, behalve de volgens wettelijke voorschriften vereischte vergunning, de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen;



**Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1915**

- 3° tusschen de bepalingen onder c en d van art. 9 zal worden ingelascht de volgende bepaling:
- e aan of tegen de afsluiting langs den openbaren weg, bedoeld in art. 8 onder e, alsmede binnen den afstand van 2 M. daarvan, doode voorwerpen, van welken aard ook, aan te brengen of te plaatsen, tenzij daarvoor, behalve de volgens wettelijke voorschriften vereischte vergunning, de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen;
- 4° voor de letters b, c en d, geplaatst voor de bepalingen van art. 9, zullen worden gelezen de letters c, d en f;

**II te bepalen, dat de onder I vermelde wijzigingen in werking zullen treden op 1 Juni 1927.**

## Bijlage

43540\_180921Uittreksel kadastrale kaart - kopie.pdf





# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Nassaukade153



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale en gemeente
—	Vaaggestelde kadastrale grens	Sectie
—	Vaaggestelde kadastrale grens	Perceel
—	Voorlopige kadastrale grens	AMSTERDAM Q
—	Administratieve kadastrale grens	Q
—	Bebouwing	4218
—	Overige topografie	
Voor een eemaluidend uittreksel, Apeldoorn, 21 september 2018		
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43540\_180921 financiële informatie.pdf

### Financiële informatie

#### lasten per jaar

onroerende zaak belasting	€ 745,60
contributie watergeld	€
rioolrecht/aansluitrecht	€ 503,32
water via de meter	€
waterschapslasten	€
hoogheemraadschap	€
bijdrage VVE	€
overige lasten	€
	-----
tezamen aan lasten per jaar	€
erfpachtcanon	€ 400,23
	-----
totale lasten per jaar	€

achterstallige lasten:

#### WOZ-waarde

De WOZ-waarde op peildatum bedraagt:

153 huis	€ 190.000,--	(€306,87)
153 - 1	€ 352.000,--	(€145,69)
153 - 2	€ 356.000,--	(€147,35)
153 - 3	€ 352.000,--	(€145,69)

#### kosten verkoper

Uiterlijk binnen 14 dagen dient verkoper te betalen:

- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
  - de kosten van het veilinghuis;
  - courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
  - plokpenning ad €15.000 inclusief BTW;
  - eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;
  - etc.,
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

#### kosten koper

Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:

- de waarborgsom;
  - de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.3.;
  - 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.

#### kosten ontruiming

Zijn voor rekening en risico van de koper.

**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 12 november 2018.

**plok**

€15.000 inclusief BTW.

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

**belasting**

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

Koper is verplicht aan verkoper uit te keren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art. 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Koper dient medewerking te verlenen aan een Groningerakte.

**verzekering**

Het object is wel verzekerd voor een bedrag van €1.000.000,-- bij BAGGERS Assurantiën. Koper kan de verzekering wel/niet overnemen. (In geval van een executieveiling bedrijfsruimte of een vrijwillige veiling dient de koper de verzekering vanaf de gunning zelf te verzorgen. In geval van executieveiling woonruimte dient koper het object vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing zelf te verzekeren.)