

## Kramatweg 91 - H, 1, 2 en 3, 1095KD AMSTERDAM (46374)



Beneden- en bovenwoning

Geheel pand, gelegen op grond uitgegeven in erfpacht, eigendom van gemeente Amsterdam; bestaande uit vier woningen en een zolder, geheel verhuurd.



## Beschrijving

Geheel pand, gelegen op grond uitgegeven in erfpacht, eigendom van gemeente Amsterdam; bestaande uit vier woningen en een zolder, geheel verhuurd.

Huuropbrengst € 41.055,96 per jaar

Meer informatie is o.a. terug te vinden bij de Documenten en Bijzondere veilingvoorwaarden.



## Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 24 juni 2024
Inzet	maandag 24 juni 2024 vanaf 18:00
Afslag	maandag 24 juni 2024 vanaf 18:00
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	Notaris: dhr. mr. S.A.J. Algera



## Objectinfo

Woningtype	Beneden- en bovenwoning
Bouwjaar	1926
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  Rappange Makelaardij B.V. Prinsengracht 255-259 1016 GT Amsterdam T: 020 624 03 63 E: makelaardij@rappange.com

Bezichtiging                    dinsdag 11 juni 2024, van 14:00 tot 16:00  
   donderdag 13 juni 2024, van 14:00 tot 16:00  
   dinsdag 18 juni 2024, van 14:00 tot 16:00  
   donderdag 20 juni 2024, van 14:00 tot 16:00  
   maandag 24 juni 2024, van 14:00 tot 16:00

Soort eigendom                Erfpacht

Gebruik                        Verhuurd

## Financieel

Lasten

Inzetpremie                    €8000,- exclusief btw t.l.v. verkoper

## Bijzonderheden

Geheel pand, gelegen op grond uitgegeven in erfpacht, eigendom van gemeente Amsterdam; bestaande uit vier woningen en een zolder, geheel verhuurd.

Huuropbrengst €41.055,96 per jaar

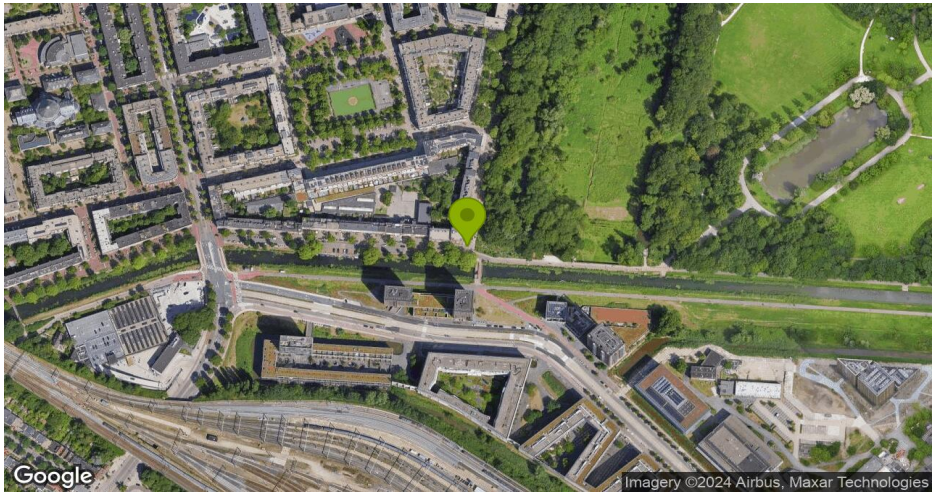
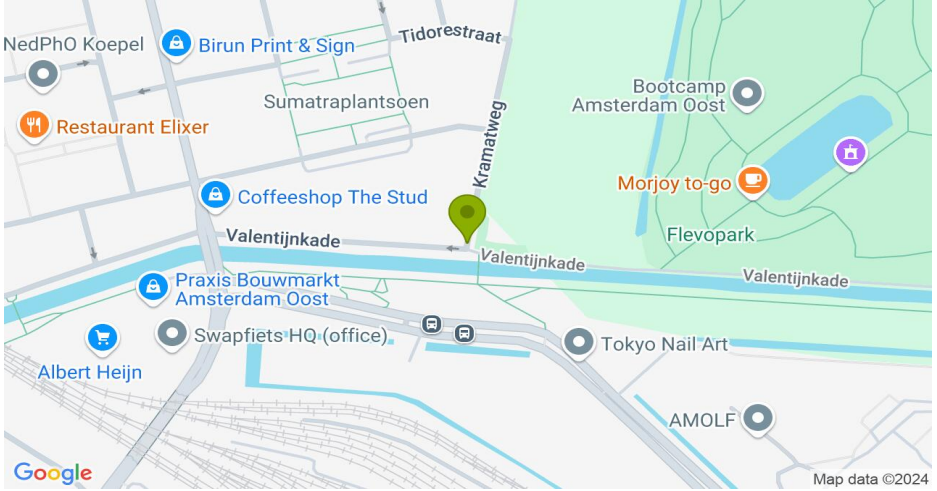
Er is geen sprake van een VvE.

Gunning binnen 48 uur na veiling.

Meer informatie is o.a. terug te vinden bij de Documenten en Bijzondere veilingvoorwaarden.







## Kadastrale kaart

46374-kadastralekaart1095Kramatweg.pdf



Kadastrale kaart

Uw referentie: Veiling Kramatweg



0 5 10 15 20 25m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam  
Sectie W  
Perceel 7181



Voor een rensluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

## Bijlage

46374\_uittreksel akte van aanvullende veilingvoorwaarden.pdf

Referentienummer: 20240517.01\SAJ\SAJ\1



**UITTREKSEL**

**AKTE VAN AANVULLENDE VEILINGVOORWAARDEN**

Heden, twintig juni tweeduizend vierentwintig, heb ik, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris te Amsterdam, hierbij de aanvullende voorwaarden vastgesteld, waarop op maandag vierentwintig juni tweeduizend vierentwintig des avonds na achttien uur in café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), ten overstaan van voornoemde notaris Algera, zijn waarnemer of ambtsopvolger, dan wel een ander bevoegd notaris, in het openbaar en volgens plaatselijk gebruik zal worden geveild en in het openbaar zal worden verkocht door/namens:

\_\_\_\_\_ enzovoort, hierna tezamen als afzonderlijk ook te noemen: "Verkoper", de registergoederen zoals vermeld in akte van vaststelling veilingvoorwaarden op drieëntwintig mei tweeduizend vierentwintig opgemaakt door genoemde notaris Algera.

Genoemde akte van vaststelling veilingvoorwaarden wordt hierbij door Verkoper met de navolgende bepalingen aangevuld:

- een aanvulling van de huisnummers van Karamatweg 89 met nummer 89-4 en derhalve bestaat dit registergoed uit de huisnummers 89-H, 89-1, 89-2, 89-3 en 89-4;
- een aanvulling van de huisnummers van Karamatweg 92 met nummer 92-4 en derhalve bestaat dit registergoed uit de huisnummers 92-H, 92-1, 92-2, 92-3 en 92-4;
- een aanvulling van de huisnummers van Karamatweg 93 met nummer 93-4 en derhalve bestaat dit registergoed uit de huisnummers 93-H, 93-1, 93-2, 93-3 en 93-4;
- ten aanzien van de toevoeging van bovengenoemde huisnummers 89-4, 92-4 en 93-4 is geen bestemmingswijziging bij de afdeling erfpacht bij de gemeente Amsterdam aangevraagd en deze bestemmingswijziging is voor rekening en risico van de Koper in veiling.
- Kramatweg 82: de zolder van de Kramatweg 82 is leeg en vrij van huur en gebruiksrechten.
- Kramatweg 89: ten aanzien van nummer 89-4 is wél een woning vergund, echter deze is nog niet gerealiseerd. De zolderkamer van 89-2 is vrij van huur en gebruik. De overige zolderkamers zijn thans nog in gebruik bij de bewoners van nummers 89-2 en 89-3.



**Buma | Algera** notariaat

Pagina 2

- Kramatweg 92: ten aanzien van nummer 92-4 is wél een woning vergund, echter deze is —  
nog niet gerealiseerd. De bergingen zijn thans nog in gebruik bij de bewoners van —  
nummers 92-1, 92-2 en 92-3. —
- aanpassing van huurbedragen: —
  - i. Kramatweg 82-1 de huidige huur bedraagt éénderduizend driehonderdnegenenzestig —  
euro en zesenzestig cent (€ 1.369,66) per maand; —
  - ii. Kramatweg 85-1 de huidige huur bedraagt éénderduizend tweehonderdvijfentertig euro  
en vier cent (€ 1.235,04) per maand; —
  - iii. Kramatweg 85-2: er loopt thans een huurcommissiezaak waardoor de huur tijdelijk —  
tweehonderdvierentwintig euro en veertien cent (€ 224,14) per maand bedraagt. —
- er heeft een huuropzegging plaatsgevonden ten aanzien van Kramatweg 87-2 per één —  
september tweeduizend vierentwintig. —
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl zoals bedoeld in artikel 9 van de —  
Algemene Veilingvoorwaarden Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023 zijn voor —  
rekening van Verkoper in plaats van voor rekening van de Koper in veiling. —

Slot

Vorenbedoelde aanvullende veilingvoorwaarden zijn door mij vastgesteld in overleg met —  
Verkoper. —

Waarvan akte is opgemaakt te Amsterdam op de datum als in het hoofd dezer —  
akte vermeld. —

(Volgt ondertekening)

VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL:

Amsterdam, 20 juni 2024

mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris



Buma | Algera notariaat

## Bijlage

46374\_Akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting 91 red..pdf

131512.01/OS/EM/GEA/1

AKTE WIJZIGING ERFPACHTRECHT  
EN KWALITATIEVE VERPLICHTING  
**Kramatweg 91/H/1/2/3 te Amsterdam**  
**E173/10**

Heden, tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Eduard Olivier Spier, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Lydia Cynthia Helder, geboren te Paramaribo, Suriname op zesentwintig maart negentienhonderdvijfenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het Westeinde 24 te 1017 ZP Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **gemeente Amsterdam**, gevestigd in het stadhuis te 1011 PN Amsterdam, Amstel 1, handelsregisternummer: 34366966, te deze zaak kantoorhoudende bij de resultaatsverantwoordelijke eenheid Grond en Ontwikkeling (adres: 1018 XA Amsterdam, Weesperplein 8), hierna te noemen: "**Gemeente**"; en
2. de heer Daniel van Laatum, geboren te Haarlem op acht maart negentienhonderdachtenzeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het Westeinde 24 te 1017 ZP Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: **Stichting Administratiekantoor Rapco**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1016 GV Amsterdam, Prinsengracht 257, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 50244736; Stichting Administratiekantoor Rapco hierna te noemen: "**Erfpachter**".

Gemeente en Erfpachter hierna tezamen (ook) te noemen: "**Partijen**".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

**CONSIDERANS**

**Artikel 1**

- 1.1 De Gemeente heeft uitgegeven dan wel doen ontstaan:  
het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7182**, groot één are en negenentwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te **1095 KD Amsterdam, Kramatweg 91-H, 91-1, 91-2 en 91-3**, hierna te noemen: het "**Erfpachtrecht**", door overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te (destijds) Amsterdam op tien december



negentienhonderdneenenzeventig in register Hypotheken 4, deel 6333, nummer 9, van een afschrift van een akte van verticale splitsing erfpachtrechten, op zes december negentienhonderdneenenzeventig verleden voor J.W. Groen, destijds notaris te Amsterdam, mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te (destijds) Amsterdam op negen juni negentienhonderdneenenneuentig in register Hypotheken 4, deel 15870, nummer 7, van een afschrift van een akte van canonherzieningen einde tijdvak, vaststelling bestemmingen en wijziging algemene bepalingen, op acht juni negentienhonderdneenenneuentig verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, hierna (tezamen) te noemen: de "**Akte van Uitgifte**".

Het Erfpachtrecht is door Erfpachter verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee juli tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 58519, nummer 157, van het afschrift van een akte van levering, verleden op één juli tweeduizend tien voor mr. M.P. Sutter, notaris te Nieuwegein, in welke akte het Erfpachtrecht ten onrechte tezamen met andere kadastrale perceel als één Erfpachtrecht is omschreven.

Bij akte van vestiging recht van erfpacht, op één juli tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Sutter, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee juli tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 58519, nummer 158, is op het Erfpachtrecht met meerdere registergoederen een recht van (onder)erfpacht gevestigd ten behoeve van wijlen de heer Johannes Rappange, geboren te Amsterdam op twintig december negentienhonderdneenenentwintig.

In laatst gemelde akte komt onder andere het navolgende voor, woordelijk luidende:

(begin aangehaalde tekst)

*Overigens hebben eigenaar en erfpachter te kennen gegeven ermee bekend te zijn en ermee in te stemmen dat ten aanzien van de vestiging van een recht van ondererfpacht bij deze akte door de gemeente Amsterdam (als hoofderverpachter) is bericht dat de hoofderverpachter niet instemt met de vestiging van een recht van ondererfpacht, als bedoeld in artikel 5:93 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.*  
(einde aangehaalde tekst)

**1.2** Op het Erfpachtrecht zijn blijkens de Akte van Uitgifte van toepassing:

- a. de "Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 Amsterdam", vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato zes april negentienhonderd vierennegentig nummer 275, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven in voormelde openbare registers op negentien april negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, deel 12082, nummer 47;
- b. onder meer de navolgende bijzondere bepalingen:
  - i. de bestemming is **woonhuis bevattende vier afzonderlijke**

- woningen, elke woning mag slechts worden bewoond door één gezin;**
- ii. de -overige- bijzondere bepalingen van toepassing op het Erfpachtrecht zoals opgenomen in eerder verleden akten, waaronder de Akte van Uitgifte;
- c. en onder meer de navolgende (financiële) bepalingen:
- i. de ingangsdatum van het Erfpachtrecht is **zestien maart negentienhonderdvijfentwintig** en de einddatum van het huidige tijdvak is **vijftien maart tweeduizend vijftig**;
  - ii. de canon bedraagt **éénuizend vierhonderddrieëntwintig euro en veertien cent (€ 1.423,14)** per jaar en kan voor het eerst worden herzien per **zestien maart tweeduizend vijftig**;
  - iii. de erfpachtgrondwaarde bedraagt **zesentwintigduizend tweehonderddrieënzeventig euro en zevenentachtig cent (€ 26.273,87)**;
  - iv. de halfjaarlijkse vervaldata van de canon zijn zestien maart en zestien september van ieder jaar;
  - v. vijfjaarlijkse aanpassing van de canon vindt plaats conform artikel 8 van de AB 1994.
- 1.3** De Gemeente en Erfpachter zijn overeengekomen bij elektronisch verstuurde aanbiedingsbrief van de Gemeente de dato **vijfentwintig februari tweeduizend eenentwintig** gevolgd door een elektronische acceptatie van de Erfpachter de dato **vier augustus tweeduizend eenentwintig**, waarvan blijkt uit een rapportage (zijnde een pdf/print met bevestiging) welke tezamen met de aanbieding aan deze akte wordt gehecht als **Bijlage 1** casu quo komen bij deze overeen, zulks op grond van de Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen tweeduizend zeventien, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op tweeëntwintig december tweeduizend zeventien (Gemeenteblad 22 december 2017, 230092), het Erfpachtrecht te wijzigen, hierna te noemen: de "**Overeenkomst**", op een wijze als uiteengezet in deze akte.
- 1.4** De Overeenkomst heeft werking vanaf de datum van deze akte, hierna tevens te noemen: de "**Ingangsdatum**". Dit houdt in dat voor zover aan (één of meer van) de Partijen uit de Overeenkomst een ontbindingsrecht voortvloeide zij daar afstand van doen/doet en dat eventuele voorwaarden of voorbehouden waaronder de Overeenkomst tot stand is gekomen zijn uitgewerkt.

#### **WIJZIGING ERFPACHTRECHT: ALGEMENE BEPALINGEN 2016**

##### **Artikel 2**

Voor zover hierop niet is afgeweken in de onderhavige akte zijn vanaf de Ingangsdatum op het Erfpachtrecht van toepassing: de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam, hierna te noemen: de "**AB 2016**", zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente Amsterdam bij zijn besluit van tweeëntwintig juni tweeduizend zestien nummer 187/664 en opgenomen in een

notariële akte verleden op elf juli tweeduizend zestien ten overstaan van mr. A.A. van Rhee notaris te Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven op elf juli tweeduizend zestien ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 deel 68635 nummer 79. De AB 2016 treden in de plaats van de algemene bepalingen die voorheen van toepassing waren op het Erfpachtrecht, met inachtneming van artikel 4 ("Financiële voorwaarden voortdurende erfpacht") van deze akte.

De Erfpachter verklaart in staat te zijn gesteld om een kopie van de AB 2016 te raadplegen en met de inhoud van de AB 2016 bekend te zijn.

In het bijzonder wordt verwezen naar artikel 32 van de AB 2016 die luidt als volgt:

**"artikel 32 Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding**

- 1 *Partijen streven nadrukkelijk derdenwerking na met betrekking tot hun rechten en verplichtingen op grond van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen. Om deze derdenwerking te versterken zijn de bepalingen opgesteld in lid 2 en lid 3 van dit artikel.*
- 2 *Alle verplichtingen van een partij die in de overeengekomen voorwaarden staan om iets te dulden of niet te doen en die geen zakelijke werking hebben, worden als kwalitatieve verplichting gevestigd. Deze verplichtingen gaan daarmee over op opvolgende erfpachters. Zij gelden ook voor degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende.*
- 3 *Verplichtingen van de erfpachter die op grond van de overeengekomen voorwaarden geen zakelijke werking hebben en waarvoor ook geen kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel zijn gevestigd, zal de erfpachter ten behoeve van de gemeente door middel van een kettingbeding opleggen en laten aannemen door zijn rechtsopvolger of de beperkt gerechtigde. De erfpachter past dit kettingbeding toe bij:
  - a. *overdracht van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan, of*
  - b. *bezwaring van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht."**

Ter nakoming van hetgeen is bepaald in artikel 32 van de AB 2016 zijn Partijen overeengekomen, casu quo wordt bij deze akte bedongen dat de verplichtingen van de Erfpachter als bedoeld in artikel 32 van de AB 2016 inhoudende een dulden of niet doen ten aanzien van het Erfpachtrecht, kwalitatieve werking hebben zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), alsmede op de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen hierbij daarnaast overeenkomen dat de Erfpachter verplicht is om de voormelde afspraken op te leggen aan rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met

betrekking tot het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) als kettingsbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat:

- (i) de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel, de beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht of de houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk recht met betrekking tot van het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verplicht is/zijn om de voormelde afspraken op te leggen aan de opvolgend rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel van het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), opvolgend beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht van het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) of opvolgend houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht met betrekking tot het Erfpachtrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), op straffe van een onmiddellijk opeisbare en te betalen boete zoals bepaald in artikel 18 van de AB 2016, ten behoeve van de Gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de Gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen; en
- (ii) de voormelde afspraken woordelijk dienen te worden opgenomen in de relevante notariële akte(n) van levering of vestiging beperkt zakelijk recht.

#### **BIJZONDERE BEPALINGEN**

##### **Artikel 3**

Naast, casu quo in aanvulling op, casu quo in afwijking van de AB 2016 en de bijzondere bepalingen als genoemd hiervoor in artikel 1.2 sub b, zijn per de Ingangsdatum op het Erfpachtrecht de navolgende bijzondere bepalingen van toepassing:

- 3.1. De bestemming en toegestane gebruik betreft: **woonhuis bevattende vier afzonderlijke woningen, elke woning mag slechts worden bewoond door één gezin.**  
Blijkens de aanbiedingsbrief (als bedoeld in artikel 1.3 van deze akte) wordt uitgegaan van een vloeroppervlakte van eenhonderdnegeennegentig vierkante meter (199m<sup>2</sup>) gebruiksoppervlakte voor de opstallen die zich bevinden op het perceel.
- 3.2. Partijen constateren dat de Erfpachter het perceel waar het Erfpachtrecht betrekking op heeft reeds in gebruik heeft op basis van het (voortdurende) Erfpachtrecht. Erfpachter verklaart dat dit gebruik niet strijdig is aan de bestemming en/of het toegestane gebruik als bedoeld in het voorgaande artikellid en dat dit gebruik wordt gecontinueerd. Voorts is voor het Erfpachtrecht artikel 3 van de AB 2016 (*Bodemonderzoek*) niet van toepassing. De Gemeente staat niet in voor de gesteldheid van de grond en/of bodemwater in milieutechnische zin of anderszins, noch staat zij in voor geschiktheid van het perceel voor de bestemming.  
Voor eventuele toepassing van artikel 14 en 15 van de AB 2016 zal de staat van de bodem en/of grondwater ten tijde van de eerste uitgifte het uitgangspunt zijn.

- 3.3. Behoudens tegenbewijs blijkt uit de administratie van de Gemeente het eventuele tekortschieten van de Erfpachter in zijn betalings -of andere- verplichtingen voortvloeiende uit het Erfpachtrecht. Een grosse van deze akte kan dienen als executoriale titel voor de eventuele ontruiming op grond van artikel 31 van de AB 2016.
- 3.4. Mits niet tegenstrijdig aan de bijzondere bepalingen opgenomen in deze akte - waaronder mede begrepen de financiële voorwaarden als bedoeld in de navolgende artikelen-, blijven de bijzondere bepalingen uit de Akte van Uitgifte van toepassing op het Erfpachtrecht.

#### **FINANCIËLE VOORWAARDEN VOORTDURENDE ERFPACHTRECHT**

##### **Artikel 4**

Conform de Overeenkomst blijven de navolgende financiële voorwaarden tot en met **vijftien maart tweeduizend vijftig**, hierna genoemd: de "**Einddatum**", op het Erfpachtrecht van toepassing:

- 4.1. de -huidige- financiële voorwaarden als opgenomen in artikel 1.2 letter c van deze akte, met inachtneming van hetgeen hierna verder in dit artikel is vermeld;
- 4.2. de twee halfjaarlijkse vervaldata van de canon zoals deze op het Erfpachtrecht van toepassing waren, worden gewijzigd naar één jaarlijkse vervaldatum per één januari van ieder kalenderjaar;
- 4.3. aangezien sprake is van vijfjaarlijkse canonaanpassing, zal de (eerstvolgende) vervaldatum na de Ingangsdatum, waarbij de canon wordt aangepast, mits tevens ingangsdatum van de daaropvolgende vijfjaarlijkse periode, gesteld worden op één januari van het kalenderjaar volgend op voornoemde vervaldatum.

#### **FINANCIËLE VOORWAARDEN EEUWIGDURENDE ERFPACHTRECHT**

##### **Artikel 5**

Conform de Overeenkomst zijn vanaf de Ingangsdatum op het Erfpachtrecht de navolgende financiële voorwaarden van toepassing:

##### **Jaarlijkse canonbetaling eeuwigdurende tijdvak**

De eeuwigdurende canon bij overstap wordt vastgesteld op **éénuizend vijfhonderdvijfenvijftig euro en vierennegentig cent (€ 1.555,94)**. Dit canonbedrag is gebaseerd op een erfpachtgrondwaarde van negenennegeentigduizend zevenenzestig euro en vijftig cent (€ 99.067,50), een canonpercentage van twee komma negenendertig procent (2,39%) en een overstappremie van vijfendertig procent (35%). Deze eeuwigdurende canon wordt jaarlijks aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar. Vanaf één dag ná de Einddatum is dan de aan de inflatie aangepaste, eeuwigdurende canon verschuldigd.

Tot en met de Einddatum blijft Erfpachter de canon als bedoeld in artikel 4 van deze akte betalen.

#### **BESTUURLIJKE GOEDKEURING**

##### **Artikel 6**

Van de voor de overstap vereiste bestuurlijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente blijkt uit het Besluit tot overstap van het voortdurende erfpachtrecht **Kramatweg 91-H, 91-1, 91-2 en 91-3** te

Amsterdam, **E173/10**, van het afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente, welk besluit als **Bijlage 2** aan de akte wordt gehecht.

**KOSTEN**

**Artikel 7**

Alle kosten, waaronder overdrachtsbelasting en de notariële kosten ter zake van het opmaken van de notariële akte van wijziging en de kosten verbonden aan de inschrijving daarvan in de openbare registers, komen ten laste van Erfpachter.

**OVERDRACHTSBELASTING**

**Artikel 8**

De wijziging van het Erfpachtrecht wordt conform (de fiscale fictie van) artikel 6 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer beschouwd als afstand van een beperkt recht tegen verkrijging van een nieuw beperkt recht. Eventuele overdrachtsbelasting wordt berekend over het verschil in waarde tussen deze beperkte rechten.

Voor zover er een verschil van waarde is die wordt veroorzaakt door de wijziging van de schuldplichtigheid wordt dit verschil op nihil gesteld.

Voor het overige heeft het oude beperkte recht geen lagere waarde dan het nieuwe beperkte recht. Voor zover het nieuwe beperkte recht een lagere waarde heeft dan het oude beperkte recht en er derhalve sprake is van een eventuele verkrijging in de zin van artikel 2 lid 1 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer door de Gemeente, wordt hierbij een beroep gedaan op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Zodoende is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

**WOONPLAATSKEUZE**

**Artikel 9**

Partijen verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**VOLMACHT**

**Artikel 10**

**10.1** Van voormelde volmacht aan de comparant genoemd onder 1 blijkt uit één (1) onderhandse akte van volmacht, welke onmiddellijk na het passeren (in kopie) aan deze akte zal worden gehecht als **Bijlage 3**.

**10.2** Van voormelde volmacht aan de comparant genoemd onder 2 blijkt uit één (1) onderhandse de akte van volmacht, welke onmiddellijk na het passeren (in kopie) aan deze akte zal worden gehecht als **Bijlage 4**.

**SLOTBEPALING**

**Artikel 11**

De in hoofdletters gestelde kopjes dienen ter vergroting van de leesbaarheid van deze akte en geen van Partijen kan daaraan enig recht ontnemen.

**SLOT**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend, en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde

documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte tijdig tevoren te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om tien uur en dertig minuten.

(Waarna ondertekening volgt)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. E.O. Spier.

De ondergetekende, mr. Eduard Olivier Spier, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

## *kadaster*

Blad 9 van 9

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 22-04-2022 om 11:51 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 84085 nummer 120.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 13A078CB0D2A392364F2F7EE5B57859D27BBC63C toebehoort aan Eduard Olivier Spier.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 84085/120 22-04-2022 11:51

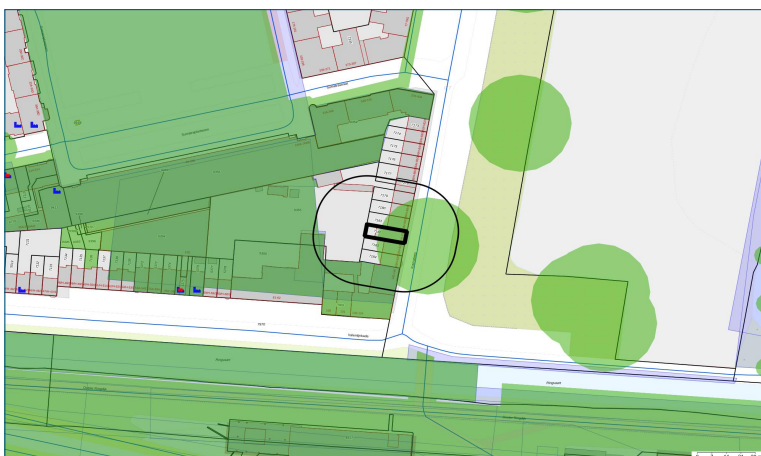


## Bijlage

46374\_Bodemrapportage\_eenvoudig\_Kramatweg\_91H\_\_te\_Amsterdam\_2024021401502443.pdf

## Bodemrapportage

Kramatweg 91H te Amsterdam



### Legenda

	Geselecteerd gebied		Onderzoekscontouren
	25-meter buffer		HBB punt (historische bron)
	Overzicht Bodemlocaties		Tanks

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)  
Middelpunt: X 124857 Y 485762 meter

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	5
Tanks	6
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	7
Overzicht van Bodemlocaties	7
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	14
Tanks	15
Bodemfunctiekaart	16
PFAS toepassingskaart	17
PFAS ontgravingskaart	18
PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar	19
PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld	20
PFAS ACN kaart	21
Toelichting	22
Begrippenlijst	24
Disclaimer	26

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Inleiding

#### Welke informatie vindt u wel en niet in dit rapport?

In deze rapportage vindt u de gegevens die bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) bekend en verwerkt zijn over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde adres en de directe omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem en kunnen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

De OD NZKG voert diverse taken uit op het gebied van vergunningverlening, handhaving en toezicht voor gemeenten rondom het Noordzeekanaal en de Provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland. In onderliggend rapport is bodeminformatie te vinden, waarover de OD NZKG beschikt ten tijde van het samenstellen van dit dynamische rapport.

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet, conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 (verkennd asbestonderzoek, NEN 5740 (verkennd bodemonderzoek), en ARVO (Amsterdamse Richtlijn voor Verkennd Onderzoek), in een straal van 25 meter rondom de onderzochte locatie, alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) worden verzameld. Om deze informatie in te kijken (de daadwerkelijke archieven te raadplegen) kunt u contact opnemen met de gemeente waar uw aanvraag betrekking op heeft.

Vanaf 1 november 2021 sluiten wij meldingsformulieren uit van de rapportage. Deze formulieren bevatten geen aanvullende informatie op de documentatie die reeds verstrekt wordt in de bodemrapportage en bovendien zijn deze formulieren slechts 1 jaar geldig. Doordat de besluiten op deze meldingen ook in de rapportagetool staan, is nog steeds alle relevante informatie beschikbaar in de rapportage.

Hieronder volgt een korte omschrijving van de beschikbare informatie in de rapportage. Heeft u vragen over dit rapport dan kunt u uw vraag stellen via het [zaaksysteem](#). Vergeet daarbij niet dit rapport als bijlage mee te sturen.

#### Opbouw van het rapport

Het rapport is opgedeeld in verschillende onderdelen. Het volgt de opbouw van het bodeminformatiesysteem. Hierin is een zogenaamde mappenstructuur te ontdekken, waarbij 'bodemlocatie' het hoogste niveau is. Onder een bodemlocatie kunnen één of meerdere bodemonderzoeken, danwel één of meerdere sanering- verontreiniging- en zorgmaatregelcontouren zijn opgenomen. Het is ook mogelijk dat onder een locatie een of meerdere besluiten zijn opgenomen.

Daarnaast kan het voorkomen dat er meerdere locaties op of over het geselecteerde adres vallen. In dat geval krijgt u alle relevante informatie op dezelfde gestructureerde manier weergegeven.

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Informatie over geselecteerd perceel/gebied

#### Overzicht van Bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

### Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

#### Overzicht van Bodemlocaties

##### Locatie "Valentijnkade 64 t/m 67/Kramatweg 94 t/m 96"

Locatie	Valentijnkade 64 t/m 67/Kramatweg 94 t/m 96
Locatiecode	AM036304893
Locatiecode bevoegd gezag	AM036304893
Straatnaam/huisnummer	VALENTIJNKADE 64 - 67
Postcode	1095JL
Plaatsnaam	Oost
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

#### Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000018998
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	11097494
Rapportdatum	07-12-1999
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	<p>Soort onderzoek: saneringsevaluatie</p> <p>Het doel van de sanerings is de sterk met PAK-verontreinigde koolhoudende laag geheel te verwijderen en op het resterende deel de verontreiniging zover te verwijderen dat de negatieve gevolgen voor mens, plant en dier worden tegengegaan.</p> <p>De sanering heeft plaatsgevonden op 29 november 1999 en is uitgevoerd door de firma Beijer &amp; zn. B.V.</p> <p>T.p.v. de verontreiniging is de grond over een opp. van ca. 250 m2 tot een diepte van ca. 0,5 m-mv. ontgraven. Hierbij is de verontreiniging op grond van zintuiglijke waarnemingen geheel verwijderd. T.p.v. de koolhoudende laag is eerste de toplaag terzijde gezet waarna de koolhoudende laag is afgegraven en afgevoerd.</p> <p>Ter controle zijn t.p.v. de ontgraving 2 mengmonsters samengesteld, één van de grond onder de koolhoudende laag (dode MVAK-II) en één van het resterende ontgravingsvlak (code MVAK-I) van de achterblijvende grond in de bodem van de put. De in totaal ca. 240 ton ontgraven grond, ca. 40 ton van de koolhoudende laag en ca. 200 ton van het resterende vlak, is afgevoerd naar de TOP-noodstort.</p> <p>Aan de hand van de analysesresultaten blijkt dat de achterblijvende grond slechts licht verhoogde gehalten bevat.</p> <p>De sanering voldoet hiermee aan de eisen zoals gesteld in het PvE van de Milieudienst Amsterdam.</p>



## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

### Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

<b>Type onderzoek</b>	Saneringsplan
<b>Rapportcode</b>	AM000004086
<b>Onderzoeksbureau</b>	Omegam
<b>Rapportnummer</b>	11097494
<b>Rapportdatum</b>	07-07-1999
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Onbekend
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Soort onderzoek: aangepast saneringsplan.</p> <p>Aanleiding: realisatie nieuwbouwblok met woningen. Hiertoe wordt de grond t.p.v. de bergingen tot 0,6 m-mv en t.p.v. toekomstige tuinen tot 0,4 m-mv ontgraven en verwijderd. T.p.v. de toekomstige woningen wordt de grond niet ontgraven doch aangevuld. De te ontgraven grond is ernstig verontreinigd met Pb, Zn en PAK, plaatselijk wordt in een sterk koolhoudende laag de BAGA-grens voor PAK overschreden.</p> <p>Met uitzondering van de sterk koolhoudende laag maakt de verontreiniging deel uit van een grootstedelijke verontreinigde ophooglaag. Het betreft een ernstig geval van bodemverontreiniging. Derhalve dient t.b.v. de ontgravingswerkzaamheden een deelsaneringsplan te worden opgesteld. Aangezien het nieuwbouwplan maatgevend is voor de saneringswerkzaamheden, kan worden volstaan met een zgn. sober deelsaneringsplan.</p> <p>Opzet sanering: T.p.v. de toekomstige tuinen zal de zeer ernstige PAK-verontreiniging in de koolhoudende laag en de teelaarde worden ontgraven. Bij de graafwerkzaamheden zal rekening worden gehouden met het gegeven dat in ernstig verontreinigde grond zal worden gewerkt, plaatselijk wordt de BAGA-grens overschreden.</p>

### Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

<b>Type onderzoek</b>	Saneringsplan
<b>Rapportcode</b>	AM000011096
<b>Onderzoeksbureau</b>	Omegam
<b>Rapportnummer</b>	11097494
<b>Rapportdatum</b>	25-05-1999
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Onbekend
<b>Conclusie rapport</b>	

### Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

<b>Type onderzoek</b>	Indicatief onderzoek
<b>Rapportcode</b>	AM000002372
<b>Onderzoeksbureau</b>	Omegam
<b>Rapportnummer</b>	11085800
<b>Rapportdatum</b>	

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	05-11-1998
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Onbekend
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Soort onderzoek en aanleiding: indicatief onderzoek ivm met voorgenomen sloop en nieuwbouw</p> <p>Locatiegebruik: woningen met tuin Historische gegevens: ophoging: 1920 - 1945 wonen/werken gemengd, geen vervuulende activiteiten. Bodemtype: zand met plaatselijk kleilaagje Zintuiglijke waarnemingen: plaatselijk sterk koolhoudende laag en teergeur</p> <p>Bovengrond: teelaarde in tuinen Pb, Zn, PAK &gt;I Ondergrond: Zn, PAK &gt;S Grondwater: benzeen &gt;S</p> <p>Bijzonderheden: Conclusies: de teelaarde in de tuinen is sterk verontreinigd.</p> <p>Aanbevelingen: maatregelen nemen om contact met sterk koolhoudende laag te voorkomen</p> <p>1920 - 1945 wonen/werken gemengd 1920-1945 geen vervuulende activiteiten</p>

### Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

<b>Type onderzoek</b>	Historisch onderzoek
<b>Rapportcode</b>	AM000011095
<b>Onderzoeksbureau</b>	Milieudienst Amsterdam
<b>Rapportnummer</b>	50/4896 MD 1997
<b>Rapportdatum</b>	25-04-1997
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Onbekend
<b>Conclusie rapport</b>	

### Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	Onbekend	VALENTIJNKADE 64 - 67

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

### Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
besch urgent san binnen 4 jaar	B40	NO fase (NO)	28-09-1999
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B50	evaluatie fase (SE)	12-01-2004
Instemmen met SP	B40	SP fase (SP)	28-09-1999
Instemmen uitgevoerde sanering	B50	evaluatie fase (SE)	12-01-2004
NO uitvoeren	B10	OO fase (OO)	09-12-1998
NO uitvoeren	B40	OO fase (OO)	24-12-1998
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	25-04-1997

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Locatie "VALENTIJKADE 61-62"

Locatie	VALENTIJKADE 61-62
Locatiecode	AM036313733
Locatiecode bevoegd gezag	AM036313733
Straatnaam/huisnummer	VALENTIJKADE 61 - 62
Postcode	1095JL
Plaatsnaam	Oost
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

### Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000029649
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportnummer	161496
Rapportdatum	04-12-2007
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	<p>Soort onderzoek en aanleiding: Verkenkend bodemonderzoek Valentijnkade 61-62 n.a.v. voorgenomen uitbreiding op het schoolplein</p> <p>Locatiegebruik: schoolgebouw</p> <p>Historische gegevens: Uitgevoerde bodemonderzoeken: Naburige perceel Valentijnkade 64-76 / Kramatweg 94-96 (1998): sterke verontreinigingen met zware metalen en PAK-totaal. Inmiddels is de grond</p>

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	<p>gesaneerd.</p> <p>Bodetype: zand</p> <p>Zintuiglijke waarnemingen: puin; zintuiglijk geen asbestverdachte materialen; in het mengmonster van de sterk tot uiterst puinhoudende zandige ophooglaag geen asbest aangetroffen</p> <p>Bovengrond: zware metalen, PAK&gt;S &gt;T &gt;I Ondergrond: zware metalen&gt;S PAK&gt;T &gt;I Grondwater: benzeen, MO&gt;S</p> <p>Oorzaak verontreinigingen: bijmengingen met puinhoudende / oudstedelijke ophooglaag</p> <p>Bijzonderheden: geen</p> <p>Conclusies: matige verontreiniging met PAK in de ondergrond gemeten gehalten vormen geen belemmering voor de afgifte van een bouwvergunning voor de uitbreiding</p> <p>Risico's: verontreinigingen maken deel uit van een groter geval</p> <p>Aanbevelingen: aanvullend onderzoek wordt niet zinvol geacht</p>
--	--

### Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	VALENTIJNKADE 61 - 62

### Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B10	Bouwadvies (BA)	11-12-2008
Vaststellen rapportage OO	B10	Bouwadvies (BA)	11-12-2008

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Locatie "Schoolplein Gerhardschool"

<b>Locatie</b>	Schoolplein Gerhardschool
<b>Locatiecode</b>	NZ036325226

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

<b>Locatiecode bevoegd gezag</b>	
<b>Straatnaam/huisnummer</b>	Valentijnkade 62
<b>Postcode</b>	
<b>Plaatsnaam</b>	Amsterdam
<b>Gemeente</b>	Amsterdam (0363)
<b>Gegevensbeheerder locatie</b>	Amsterdam
<b>Wettelijk kader</b>	
<b>Conclusie locatie</b>	

### Overzicht onderzoeken

<b>Type onderzoek</b>	Verkenndend onderzoek NEN 5740
<b>Rapportcode</b>	NZ036324020
<b>Onderzoeksbureau</b>	RPS
<b>Rapportnummer</b>	NL202030886-19-R22-903
<b>Rapportdatum</b>	28-11-2022
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Civieltechnisch
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Aanleiding voor dit onderzoek zijn de voorgenomen vergroening van het schoolplein van de Gerhardschool aan de Valentijnkade 62 in Amsterdam.</p> <p>Het onderzoek heeft bestaan uit een verkennend bodemonderzoek en een asbest-ingrondonderzoek.</p> <p>De bovengrond (0,05 – 0,5 m -mv) is niet verontreinigd. De ondergrond (0,5 – 1,0 m -mv) is plaatselijk licht verontreinigd met lood, zink en/of PAK. De diepere ondergrond (1,5 – 2,0 m -mv) is niet verontreinigd.</p> <p>De grond (0,0 – 1,0 m -mv) is niet verontreinigd met PFAS.</p> <p>De licht verontreinigde grond voldoet indicatief aan bodemkwaliteitsklasse 'industrie'. De overige grond voldoet indicatief aan bodemkwaliteitsklasse 'altijd toepasbaar'.</p> <p>Het grondwater is niet verontreinigd. Echter bij het lozen van grondwater op een (niet vuilwater) riool of lozen op oppervlaktewater zijn aanvullende maatregelen nodig op basis van de hoeveelheid onopgeloste bestanddelen.</p> <p>Zowel visueel als analytisch is geen asbest in de grond aangetoond.</p>

#### Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Schoolplein Amsterdam	28-11-2022		<a href="#">NL202030886_19-R22-903_Schoolplein_Gerhardschool_incl._bijlagen.pdf</a>

#### Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### **Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten**

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### **Besluiten**

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### **Tanks**

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar



## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

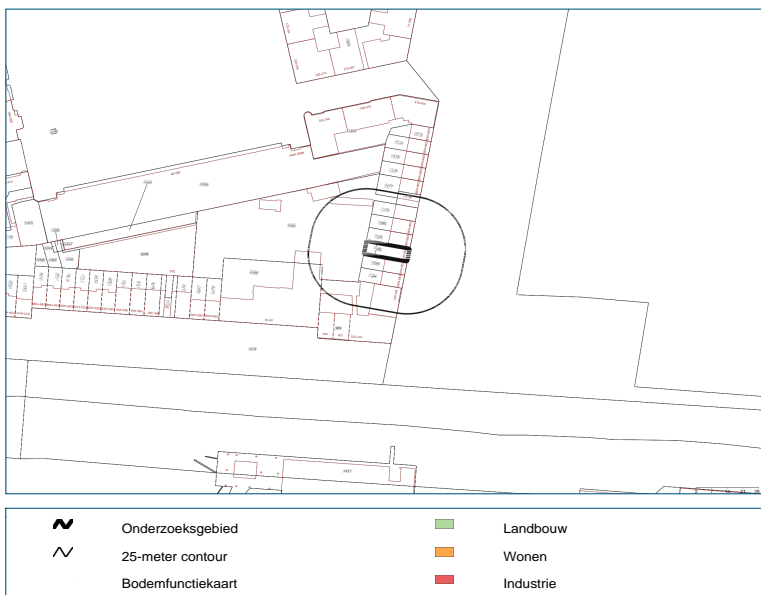
---

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

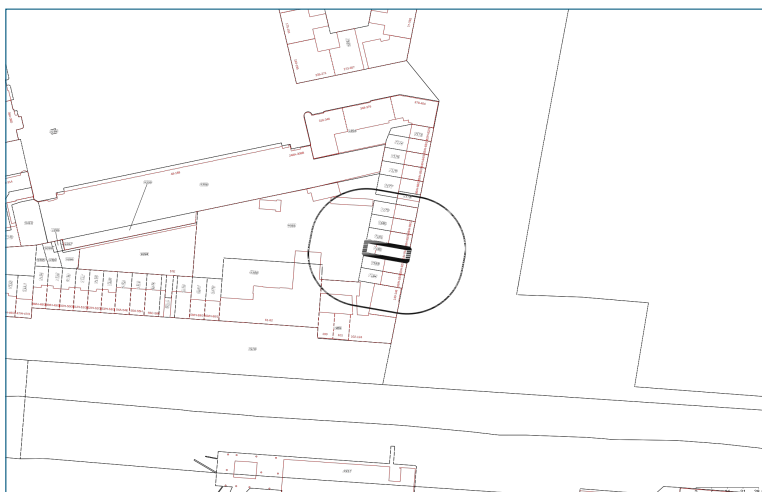













## Bodemfunctiekaart



Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)  
Middelpunt: X 124857 Y 485762 meter

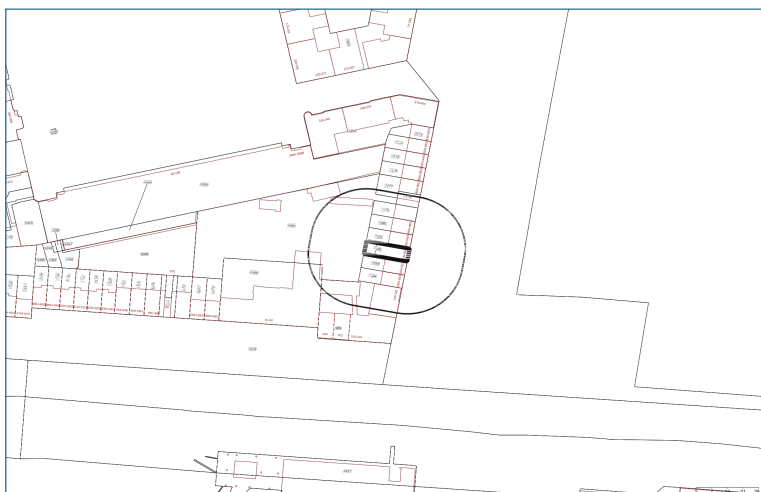
## PFAS toepassingskaart










	Onderzoeksgebied		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	25-meter contour		PFOS BG (0-0,5 m-mv): <= 3 ug/kg ds
	PFAS toepassingskaart		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0,5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		PFOA BG (0-0,5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds
	PFOA BG (0-0,5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)  
Middelpunt: X 124857 Y 485762 meter

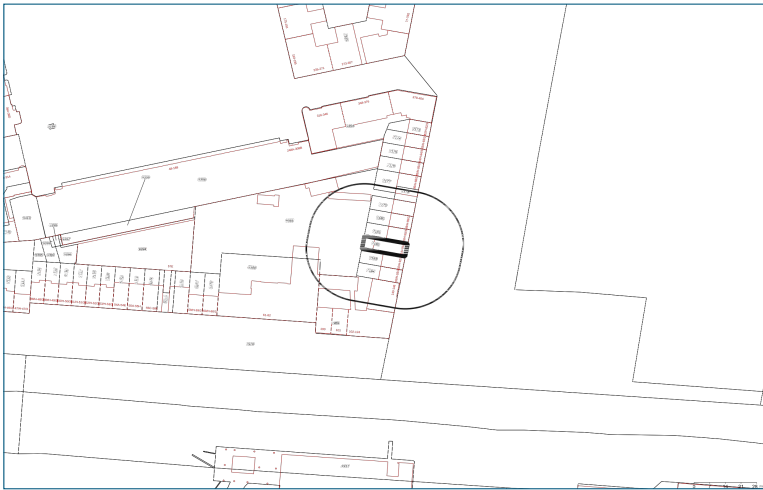
## PFAS ontgravingskaart










	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): $\leq 1,5$ ug/kg ds
	25-meter contour		PFOA BG (0-0,5 m-mv): $\leq 1,7$ ug/kg ds
	PFAS ontgravingskaart		PFOA OG (0,5-1 m-mv): $\leq 1,7$ ug/kg ds
	PFOS BG (0-0,5 m-mv): $\leq 1,5$ ug/kg ds		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)  
Middelpunt: X 124857 Y 485762 meter

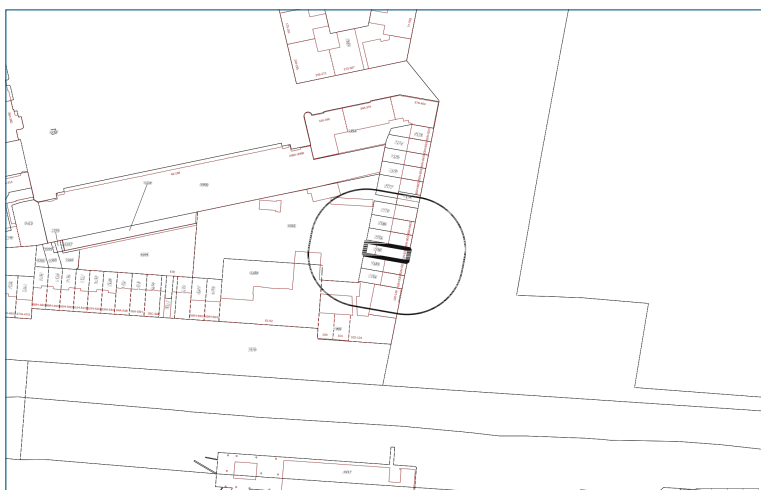
## PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar



	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): $\leq 1,5$ ug/kg ds
	25-meter contour		PFOA BG (0-0,5 m-mv): $\leq 1,7$ ug/kg ds
	PFAS gebruikerskaart vrijtoepasbaar		PFOS OG (0,5-1 m-mv): $\leq 1,7$ ug/kg ds
	PFOS BG (0-0,5 m-mv): $\leq 1,5$ ug/kg ds		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)  
Middelpunt: X 124857 Y 485762 meter

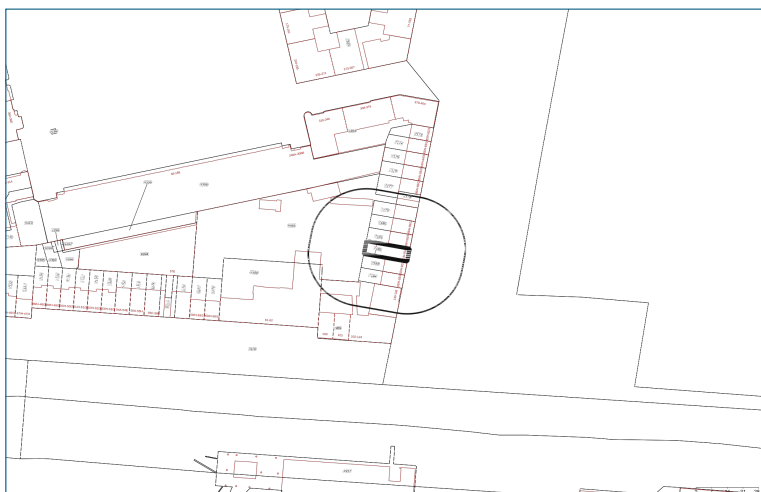
## PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld













	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
	25-meter contour		PFOA BG (0-0,5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
	PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0,5 m-mv): <= 3 ug/kg ds		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)  
Middelpunt: X 124857 Y 485762 meter

## PFAS ACN kaart



	Onderzoeksgebied		PFOA OG (0,5-1 m-mv): 0,30 ug/kg ds
	25-meter contour		PFOS BG (0-0,5 m-mv): 0,80 ug/kg ds
	PFAS ACN kaart		PFOS OG (0,5-1 m-mv): 0,32 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0,5 m-mv): 0,39 ug/kg ds		PFOA BG (0-0,5 m-mv): 0,60 ug/kg ds
	PFOS OG (0,5-1 m-mv): 0,16 ug/kg ds		PFOA OG (0,5-1 m-mv): 0,25 ug/kg ds
	PFOA BG (0-0,5 m-mv): 0,54 ug/kg ds		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)  
Middelpunt: X 124857 Y 485762 meter

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Toelichting

#### **Bodemlocaties Wet bodembescherming (Wbb)**

In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wbb (op termijn) gesaneerd worden. Het tijdstip van saneren is afhankelijk van de mate waarin risico's bestaan voor de gebruikers, het milieu en verspreiding van de verontreiniging.

#### **Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten**

De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de OD NZKG bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu bij ons zijn ingediend.

Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering. Wij beschouwen een bodemonderzoeksrapport als voldoende recent in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen, een beschikking Wet bodembescherming (met uitzondering van monitoring en nazorg) en een melding Besluit uniforme saneringen, als dit jonger is dan 2 jaar.

Is een bodemonderzoeksrapport ouder dan 2 maar jonger dan 5 jaar, dan beschouwen wij het als voldoende recent indien alleen sprake is van immobiele verontreinigingen.

Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan 5 jaar geldt in principe als verouderd, maar in overleg met een bodemadviseur kan het onderzoek alsnog bruikbaar blijken, eventueel na het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Voorwaarde bij het bovenstaande is dat er geen bodembedreigende of bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden sinds het uitvoeren van het bodemonderzoek.

Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeksrapporten nog wel en u kunt ze in de meeste gevallen ook opvragen, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen.

#### **Ondergrondse tanks bij particulieren**

Het tankbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuuld met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met (voornamelijk) olieproducten. Vaak zijn de tankcertificaten bij de betreffende gemeente aanwezig. De meest recente tanksanereringen zijn vaak ook na te vragen bij KIWA zelf.

#### **Historisch bodembestand (HBB)**

In het Historisch Bodembestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt - dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden. Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitend of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.



## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### **Bodemkwaliteitskaart**

Gegevens uit de bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet (grond afgraven, grond verplaatsen, grond afvoeren). De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de verschillende gemeentelijke websites, of is een doorverwijzing te vinden naar een gemeenschappelijke website.

### **Rondom de locatie**

De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen rondom het onderzochte adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het onderzochte adres.



## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Begrippenlijst

Het bodeminformatiesysteem is in de loop van vele jaren gegroeid tot de enorme hoeveelheid informatie die het vandaag de dag bevat. De manier waarop informatie is ingevoerd heeft niet altijd dezelfde kwaliteit gehad. Met behulp van deze begrippenlijst proberen we de gebruikte termen uit te leggen.

#### Immobiel

Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).

#### Mobiel

Een verontreiniging in de bodem die niet op zijn plek blijft en verplaatst zich door de grond, naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.

#### Achtergrondwaarde

De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde.

#### Tussenwaarde

De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.

#### Interventiewaarde

De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel dan boven de interventiewaarde is verontreinigd.

#### Ernstige bodemverontreiniging

Als er meer dan 25 m<sup>3</sup> grond is vervuld met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor grondwater is dat 100 m<sup>3</sup>. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn. Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de website van [Rijkswaterstaat Leefomgeving](#) raadplegen.

#### Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

<b>Wbb</b>	Wet bodembescherming
<b>BKK</b>	Bodemkwaliteitskaart
<b>HO</b>	Historisch onderzoek
<b>VO</b>	Verkenkend onderzoek
<b>OO</b>	Oriënterend onderzoek
<b>NO</b>	Nader onderzoek
<b>SO</b>	Saneringsonderzoek

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

<b>SP</b>	Saneringsplan
<b>SE</b>	Saneringsevaluatie
<b>EUT</b>	Ernst en urgentie
<b>AP04</b>	Partij-keuring
<b>BUS-melding</b>	Melding Besluit Uniforme Saneringen

### Analyseresultaten

<b>&lt;= AW</b>	Geen verhoogde gehalten gemeten
<b>&gt; AW</b>	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde, voorheen A-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
<b>&gt; T</b>	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde, voorheen B-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Lokale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.
<b>&gt; I</b>	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde, voorheen C-waarde). De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slechts een (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m <sup>3</sup> grond of meer dan 1000 m <sup>3</sup> grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet bodembeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m <sup>3</sup> grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) beschikbare gegevens. De OD NZKG staat niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De OD NZKG aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Bent u makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of bijvoorbeeld adviesbureau? Wij attenderen u erop dat u, bij aankoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks.

Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank. De verkregen informatie uit de bijgaande rapportage is niet conform de norm NEN 5725. Daarom bevat de rapportage mogelijk onvoldoende informatie voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondgebruik.

Bij een bouw aanvraag dient elke situatie opnieuw, afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de OD NZKG dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Voor inlichtingen en vragen kunt u contact opnemen via het [zaaksysteem](#).

## Bijlage

46374\_Brief gemeente last onder dwangsom 88 - 93\_red..pdf



**Gemeente  
Amsterdam**

Bezoekadres  
Oranje-Vrijstaatplein 2  
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801  
1090 GV Amsterdam  
Telefoon 14020  
www.amsterdam.nl/oost

Retouradres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

**Aangetekend en per gewone post verzonden**



26 SEP. 2023

Datum 26 september 2023  
Ons kenmerk Z2023-0004462  
Behandeld door L. Heijnen, Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 06-39088156,  
L.Heijnen@amsterdam.nl  
Verzonden / kopie aan [Redacted]  
Onderwerp **Wij zijn van plan een last onder dwangsom op te leggen op Kramatweg 88 tot en met 93 in Amsterdam**

Geacht bestuur,

Een toezichthouder van stadsdeel Oost controleerde op 7 september 2023 bij het adres Kramatweg 88 tot en met 93 in Amsterdam. Tijdens deze controle stelde onze toezichthouder vast dat ter hoogte van de lateiconstructies (draagconstructies) van de ramen, van verschillende verdiepingen, bakstenen uit de gevel zijn gevallen en het metselwerk en een groot aantal kozijnen in een slechte staat verkeren.

Middels een hoogwerker van een onderaannemer van Rappange kon het metselwerk in detail worden bekeken. Uit de nadere inspectie bleek dat boven veel kozijnen scheurvorming is, wat kan duiden op geen tot slechte werking van de latei. Waarschijnlijk heeft vanaf de oprichting van het gebouw het kozijn zelf gezorgd voor de krachtenafdracht boven de raamopening. Onderzoek zal uit moeten wijzen wat de situatie precies is. Feit is dat de gevel in de huidige staat niet bestand is tegen de daarop werkende krachten waardoor de stenen eruit vallen, dit dient zo snel mogelijk hersteld te worden.

#### **Welke regel is overtreden**

U bent in overtreding omdat u het bouwwerk op het Kramatweg 88 tot en met 93 in Amsterdam in een staat brengt, laat komen of houdt die niet voldoet aan artikel 2.6, lid 1 van Bouwbesluit 2012. Dat bepaalt dat een bestaand bouwwerk gedurende de restlevensduur voldoende bestand moet zijn tegen de daarop werkende krachten. Daardoor handelt u in strijd met artikel 1b lid 2 Woningwet. Volgens dit artikel is het verboden een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften.



## Opleggen last onder dwangsom

Wij zijn van plan om handhavend op te treden tegen deze overtreding. Dit willen wij doen door u een last onder dwangsom op te leggen.

Wij zien [REDACTED] als overtreder omdat u eigenaar bent van Kramatweg 88 tot en met 93.

De last onder dwangsom betekent dat al het kappoten en gebrekeige metsel- en voegwerk boven de kozijnen gerepareerd en vervangen moeten worden op Kramatweg 88 tot en met 93 in Amsterdam. Daarnaast dient u alle kozijnen, welke in slechte staat verkeren, te repareren en te vervangen waar nodig op Kramatweg 88 tot en met 93 in Amsterdam. Ten slotte dient u het raam te repareren op Kramatweg 92 -4 en Kramatweg 88 -4 in Amsterdam. Dit moet u doen binnen een termijn van 6 weken na dagtekening van het besluit.

Concreet hebben wij per woning de gebreken aangegeven. Deze gebreken dient u te repareren en te vervangen zoals hierboven beschreven.

- Kramatweg 93 - 1: ontbreken voegwerk in de laag boven kozijnen;
- Kramatweg 93 - 3: bakstenen uit de laag boven de kozijnen ontbreken;
- Kramatweg 93 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;
- Kramatweg 92 - 1: Ontbreken voegwerk in de laag boven kozijnen;
- Kramatweg 92 - 2: scheurvorming in metselwerk boven kozijn;
- Kramatweg 92 - 3: bakstenen uit de laag boven de kozijnen ontbreken;
- Kramatweg 92 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen, gebroken glas;
- Kramatweg 91 - 1: scheurvorming in metselwerk boven kozijn, ontbreken voegwerk in de laag boven kozijnen;
- Kramatweg 91 - 3: bakstenen uit de laag boven de kozijnen ontbreken;
- Kramatweg 91 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;
- Kramatweg 90 - 1: ontbreken voegwerk in de laag boven kozijnen;
- Kramatweg 90 - 2: ontbreken voegwerk in de laag boven kozijnen, scheurvorming in metselwerk boven kozijn;
- Kramatweg 90 - 3: scheurvorming in metselwerk boven kozijn;
- Kramatweg 90 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;
- Kramatweg 89 - 1: bakstenen uit de laag boven de kozijnen ontbreken, scheurvorming in metselwerk boven kozijn, rotte bovendorpel kozijn;
- Kramatweg 89 - 3: ontbreken voegwerk in de laag boven kozijnen, scheurvorming in metselwerk boven kozijn;
- Kramatweg 89 - 4: schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;
- Kramatweg 88 - 1: bakstenen uit de laag boven de kozijnen ontbreken;
- Kramatweg 88 - 4: raamkozijn ontbreekt, schilder- en houtwerk in slechte staat van zolderramen;

Zoals gezegd, boven veel kozijnen van Kramatweg 88 tot en met 93 treedt scheurvorming op, wat kan duiden op geen tot slechte werking van de latei. Waarschijnlijk heeft vanaf de oprichting het kozijn zelf gezorgd voor de krachtenafdracht boven de raamopening. Feit is dat de gevel in de huidige staat niet bestand is tegen de daarop werkende krachten waardoor de stenen eruit vallen,



grondig onderhoud is noodzakelijk. Wij adviseren u, gezien de slechte staat van het metselwerk boven de kozijnen, om al het metselwerk boven de andere, niet hierboven genoemde kozijnen te vervangen.

#### **Wat gebeurt er als u de last niet uitvoert**

U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van € 71.000,- ineens.

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen. Wij mogen dan ook een hogere dwangsom opleggen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de overtreding. De kosten daarvan moet u dan betalen.

#### **Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd**

De hoogte van de dwangsom baseren we op ons Handhavingsbeleid Wabo 2<sup>e</sup> helft 2017 - 2018. Volgens ons is de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtreding. En van wat we willen bereiken met het opleggen van de dwangsom.

#### **Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt**

U moet een dwangsom betalen, anders vorderen wij de dwangsom in. Dat betekent dat wij het bedrag alsnog bij u innen. Daar schakelen we een incassobureau voor in als dat nodig is. Alle extra kosten brengen wij ook bij u in rekening.

#### **U kunt geen vergunning krijgen**

De overtredingen zijn niet te legaliseren door het verlenen van een vergunning. Voor de genoemde artikelen van het Bouwbesluit bestaan bovendien geen ontheffingsmogelijkheden.

#### **Waarom wij optreden tegen overtredingen**

Als wettelijke voorschriften worden overtreden, moeten wij daar tegen optreden. Alleen in bijzondere omstandigheden kunnen we van maatregelen afzien. Bijvoorbeeld als de situatie alsnog gelegaliseerd kan worden. Zoals we eerder in onze brief hebben aangegeven is dat in uw geval niet mogelijk. Wij zijn niet op de hoogte van bijzondere omstandigheden die het rechtvaardigen niet tegen de overtreding op te treden.

Conform het door de gemeenteraad vastgestelde handhavingsbeleid treden wij strikt op tegen overtredingen van het Bouwbesluit. Wij begrijpen dat u een zeker belang heeft bij het voortzetten van de overtreding, maar wij zijn in dit geval van mening dat het algemeen belang en het voorkomen van precedentwerking moeten prevaleren.

#### **Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden**

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam mag optreden tegen overtredingen. Dit staat in artikel 125 Gemeentewet. Wij mogen een last onder dwangsom opleggen in plaats van een last onder bestuursdwang. Dit staat in artikel 5:32, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit kan inhouden dat het bouwen, gebruiken, of slopen van een (deel van een) bouwwerk wordt gestaakt. Of dat we voorzieningen voorschrijven met inbegrip van het slopen van een (deel van een) het bouwwerk.

#### **Niet eens met ons voornemen**

Als u het niet eens bent met ons voornemen om een last onder dwangsom op te leggen kunt u hierop een zienswijze indienen (reactie geven). Dit kan tot 2 weken na de datum op deze brief. Geef in uw zienswijze aan waarom u het niet eens bent met ons voornemen.

Reageren kan op 2 manieren:

- Stuur een brief naar:  
College van burgemeester en wethouders  
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
Postbus 94801  
1090 GV AMSTERDAM
- Mail naar [L.Heijnen@amsterdam.nl](mailto:L.Heijnen@amsterdam.nl) en [F.Kruijt@amsterdam.nl](mailto:F.Kruijt@amsterdam.nl)

#### **Bezwaar maken of in beroep gaan**

U kunt nu nog niet in bezwaar of beroep gaan tegen het voornemen om een last op te leggen. Dat kan pas als wij het definitieve besluit genomen hebben.

#### **Vragen of meer informatie?**

Als u vragen heeft over deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer L. Heijnen. Hij is van maandag tot en met donderdag bereikbaar via telefoonnummer 06-39088156. Of de heer F. Kruijt. Hij is bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 09.00-17.00 uur en op vrijdag van 10.00-14.00 uur via telefoonnummer 06 34164218.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens het college,



Othmar Henriëtte,  
teammanager Procesuitvoering van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving van  
stadsdeel Oost



## Bijlage

46374\_Definitief energielabel - Kramatweg 91-H.pdf



Rijksoverheid

## Energie label woning

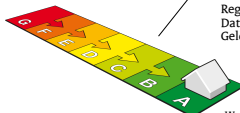
Kramatweg 91 H  
1095KD Amsterdam

BAG-ID: 0363010000713141

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label A

Registratienummer 434838627  
Datum van registratie 30-08-2019  
Geldig tot 16-08-2029

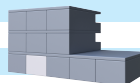


Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 434838627

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m <sup>2</sup>
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Joseph Bik  
Examennummer 2788  
KvK nummer 56337965

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

## Bijlage bij het energielabel

*Meer informatie over de geadviseerde maatregelen*

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

### (Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5$  m<sup>2</sup>K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5$  m<sup>2</sup>K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5$  m<sup>2</sup>K/W. [Meer Info](#)

### HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruiimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van  $U \leq 1,2$  W/m<sup>2</sup>K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig 20'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

### Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

### Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee 20'n 210 m<sup>3</sup> gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (20'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (20'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog 20'n 75 m<sup>3</sup> gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

### Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

## Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 3,5$  m<sup>2</sup>K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 6,0$  m<sup>2</sup>K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 4,5$  m<sup>2</sup>K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van  $U \leq 1,2$  W/m<sup>2</sup>K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl). In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€110	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	€240	€2200	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m<sup>2</sup>) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl))

## Bijlage

46374\_Energielabel 91-1.pdf

## Energielabel woning

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

## Uw woning

Labelklasse maakt vergelijking met woning(en) van het volgende type mogelijk.

Overig flat

### Gebruiksoppervlak

51,6 m<sup>2</sup>

### Opnamedatum

4 januari 2013

### Energielabel geldig tot

4 januari 2023

### Afmeldnummer

516153821

### Adviesbedrijf

Duresta

### Inschrijfnnummer

SKW.21.9500.167/11

### Handtekening



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?  nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

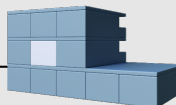
## Standaard energiegebruik voor uw woning

Energiegebruik maakt vergelijking met andere woning(en) mogelijk.

- Het standaard energiegebruik is de jaarlijkse hoeveelheid primaire energie die nodig is voor de verwarming van uw woning, de productie van warm water, ventilatie en verlichting.
- De eventuele opbrengst van een zonnepaneel wordt hiervan afgetrokken.
- Het energiegebruik wordt berekend op basis van de bouwkundige eigenschappen en de installaties van uw woning.
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddeld aantal bewoners en gemiddeld bewonersgedrag.
- Het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules', dit is gebaseerd op elektriciteit (kWh), gas (m<sup>3</sup>) en warmte (GJ).

# E

(zie toelichting in bijlage)



### Straat

Kramatweg

### Nummer/toevoeging

91-1

### Postcode

1095 KD

### Woonplaats

Amsterdam



## 51.321 MJ

(megajoules)

520 kWh (elektriciteit)

1.323 m<sup>3</sup> (gas)

0 GJ (warmte)

## Advies voor uw woning

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het plegen van (groot)onderhoud of een verbouwing. De kosten van de energiebesparende maatregelen kunnen dan lager zijn. U kunt een advies op maat aanvragen, speciaal op uw huishouden afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij waar u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. Meer informatie over het energielabel en het maatwerkadvies kunt u vinden op [www.vrom.nl/energielabel](http://www.vrom.nl/energielabel)

De volgende verbetermaatregelen zijn voor uw woning van belang:

### *Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de buitenmuren.*

Isolatie van de buitenmuren kan op verschillende manieren gebeuren. Voorbeelden hiervan zijn het aanbrengen van spouwisolatie, isolatie aan de binnenzijde of isolatie aan buitenzijde van de muur. Door de buitenmuren te isoleren wordt energie bespaard in uw woning. Het wooncomfort kan ook verbeteren doordat de buitenmuren minder koud aanvoelen.

### *Toepassing van HR++glas.*

HR++ glas is een speciaal type dubbel glas. Het heeft een zeer goede isolerende werking. Door toepassing van HR++glas wordt energie bespaard in uw woning. Het wooncomfort kan ook verbeteren doordat u minder last heeft van de koudeval van ramen en geluid van buiten.

### *Toepassing van een zonnecollector en zonneboiler voor warm water.*

Een zonnecollector op het dak vangt warmte van de zon op en warmt daarmee kraanwater op. Dit warme water wordt in een boilervat opgeslagen en kan gebruikt worden voor douchen etc. Hierdoor hoeft de CV-ketel minder vaak aan om het kraanwater te verwarmen en wordt energie bespaard. Als het kraanwater in het boilervat te koud is, zorgt de CV-ketel voor de naverwarming van het water.

### *Toepassing van naad- en kierdichting.*

Door de kieren en naden in muren, daken, ramen en deuren dicht te maken, wordt voorkomen dat er door tocht onnodig warmte verloren gaat uit de woning. Dit bespaart energie en leidt tot een hoger wooncomfort. Zorg er wel voor dat er in de woning nog voldoende geventileerd wordt zodat schimmels en schadelijke (verbrandings)gassen geen kans krijgen.

Gevelisolatie

HR++glas

Zonneboiler

Kierdichting

## BIJLAGE

---

### Energie-Index

---

Voor uw woning wordt een energie-index berekend. Deze bepaalt in welke labelklasse uw woning valt. De letter hieronder geeft de labelklasse van uw woning aan. Het getal geeft de energie-index van de woning aan. De energie-index wordt berekend op basis van de bouwkundige eigenschappen en gebouwgebonden installaties. De berekening gaat uit van een gemiddeld aantal bewoners en gemiddeld bewonersgedrag.

<b>A<sup>++</sup></b>	<b>A<sup>+</sup></b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>
≤ - 0,50	0,51 - 0,70	0,71 - 1,05	1,06 - 1,30	1,31 - 1,60	1,61 - 2,00	2,01 - 2,40	2,41 - 2,90	2,91 - ≥

**E 2,09**  
(energie-index)

---

#### Disclaimer

De maatregelen die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. U kunt hierover nader advies inwinnen door bijvoorbeeld een maatwerkadvies.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden primaire energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van uw woning. Daarom komt het standaard energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van uw woning.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.



## Bijlage

46374\_Erfpacht Reconi 91 pand.pdf



Gemeente  
Amsterdam

## Mijn Erfpacht professional

### Details van dit erfpachtrecht

#### Algemeen

Dossiernummer ?	E173/10
Ingangsdatum ?	16 maart 1925
Erfpachtbestemming ?	Koopwoning - Woning

#### Juridisch

Huidige tijdvak ?	22 april 2022 t/m ∞
Algemene bepalingen ?	<a href="#">Algemene Bepaling voor eeuwigdurende erfpacht 2016</a>
Soort erfpacht ?	Eeuwigdurend

#### Vastgoed

Adres(sen) ?	Kramatweg 91 1, 1095KD Amsterdam Kramatweg 91 2, 1095KD Amsterdam Kramatweg 91 3, 1095KD Amsterdam
Kadastrale aanduiding ?	ASD19W/7182G0

#### Financiële informatie

Periode ?	Van 22 april 2022 t/m 15 maart 2050
Financieel regime ?	Canon, 5 jaarlijkse indexering
Jaarcanon ?	€ 1.444,49 betreft periode 22 april 2022 t/m 31 december 2025
Periode ?	Van 16 maart 2050 t/m ∞
Financieel regime ?	Canon, 1 jaarlijkse indexering
Jaarcanon ?	€ 1.828,98 betreft periode 1 januari 2023 t/m 31 december 2023
Jaarcanon ?	€ 1.933,23 betreft periode 1 januari 2024 t/m 31 december 2024

#### Additional informatie

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

#### Openstaande nota's

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

U heeft hiervoor niet de juiste autorisatie.



## Bijlage

46374\_Gebrekenlijst kramatweg.pdf



Gebrekenlijst Kramatweg 93 tm 82

Kramatweg 93 trappenhuis

- Buitendeur niet zelfsluitend
- Buitendeur af te sluiten met sleutel
- Vloer kraakt op 1 hoog

Kramatweg 93-1

- Verhoging in vloer woonkamer
- Vochtdoorslag/schimmelvorming voorgevel woonkamer en slaapkamer voor
- Scheurvorming binnenwand bij voorgevel bij woonkamer/slaapkamer
- Doorvoerventilatierooster in toiletdeur ontbreekt
- Ventilatievoorziening keuken ontbreekt

Kramatweg 93-3

- Slaapkamer voor geen ventiltietoevoer
- Scheurvorming in achtergevel

Kramatweg 93-4

- Achtergevelbalkondeur sluit niet goed
- Geen doorvoerventilatievoorziening in badkamerdeur
- Badkamerdeur klemt
- Geen doorvoerventilatievoorziening in toiletdeur
- Toevoerventilatievoorziening slaapkamers ontbreekt

Kramatweg 92 trappenhuis

- Buitendeur niet zelfsluitend
- Buitendeur af te sluiten met sleutel
- Buitendeur sluit niet (altijd open)
- Verlichting op 3 hoog werkt niet
- Vloerconstructie bij trappenhuis zolderverdieping illegaal
- Sporen van vochtdoorslag bij glazendak
- Spullen in trappenhuis tpv 2 hoog
- Draden belinstallatie los

#### Kramatweg 92 dak

- Water blijft liggen op plat bitumendak
- Schilderwerk dakrand achtergevel bladdert af
- Kozijnen achtergevel dakverdieping rot
- Schoorsteen in slechte kwaliteit, scheuren in en op schoorsteen, slechte kwaliteit loodslabbe
- Lossliggende bouwmaterialen op het hoogste dak
- Inken delen voorgevel dakrand laten los

#### Kramatweg 92 zolder

- Scheurvorming in binnenwanden zolderkamers

#### Kramatweg 92-h

- Aluminiumrooster in voorgevel illegaal

#### Kramatweg 92-1

- Dak bg uitbouw loopt over in balkon
- Balkonhekwerk ontbreekt
- Ventilatieafvoer keuken ontbreekt
- Elektra los in cv-kast
- Openingen onder keukenkasten (overlast muizen)
- Ventilatievoer woonkamer ontbreekt
- Scheurvorming in binnenwand tussen woonkamer en bijkamer
- Ventilatievoer bijkamer ontbreekt
- Doorvoerventilatievoorziening toiletruimte ontbreekt
- Afvoerventilatie badkamer ontbreekt
- Rioolafvoer douche stroomt over/ badkamerdorpel houdt water niet tegen
- Brandwerendheid wand in zijkamer voor met trappenhuis onvoldoende
- 

#### Kramatweg 92-2 (niet aanwezig)

- Brandwerendheid wand in zijkamer voor met trappenhuis onvoldoende

#### Kramatweg 92-3 (bewoner Laurant)

- Vochtdoorslag in voorgevel woonkamer
- Scheurvorming in plafond woonkamer
- Brandwerendheid wand in zijkamer voor met trappenhuis onvoldoende
- Keuken heeft geen ventilatieafvoer
- Scheurvorming in binnenwand tussen keuken en slaapkamer
- Scheurvorming langs achtergevel
- Balkonconsole gecorrodeerd
- Doorvoerventilatie in badkamerdeur ontbreekt



## Kramatweg 91 trappenhuis

- Illegaal aangebrachte vloer thv zolderverdieping
- Spullen in gehele trappenhuis verwijderen
- Dakbeschot bladdert af en vertoont sporen van lekkage
- Glazen dak vertoont sporen van lekkage
- Ventilatiooster van het trappenhuis werkt niet
- Kozijn glasdak ligt los
- Balklaag vertoont sporen van lekkage
- Kozijnen in trappenhuizen naar woningen niet brandwerend
- Toegang woongebouw niet zelfsluitend
- Toegang woongebouw dient zonder sleutel van binnenuit te openen te zijn
- Elektra in trappenhuis bg hangt los

## Kramatweg 91-h niet thuis

### Kramatweg 91-1 ziek

### Kramatweg 91-2 niet thuis

### Kramatweg 91-3

- Scheurvorming in binnenwand tussen woon- en bijkamer
- Scheurvorming in hoek slaapkamer
- Toevoerventilatiooster woonkamer niet gangbaar
- Linker raam in woonkamer niet gangbaar
- Kiepraam slaapkamer achtergevel sluit niet
- Scheurvorming in plafond badkamer
- Afvoerventilatiooster badkamer ontbreekt
- Ventilatioetoevoer in de vorm van rooster in achtergevel
- Gebroken glas in raam in kamer naast keuken
- Ventilatiooster niet in gebruik in kamer naast keuken
- Scharnieren van balkondeur los
- Hout van balkondeur rot
- Hout van balkondeuren slaapkamer aan achtergevel rot
- Stalen balkonconsole verroest (geldt voor alle woningen)
- Schilderwerk vloerdelen van dak boven balkon zeer slecht
- Houtwerk achtergevelkozijnen zeer slecht, plaatselijk rot
- Geen loden leidingen verwijderd
- Sporen van lekkage in hal
- Keuken voorzien van kunststof schroten (brandgevaarlijk materiaal)

## Kramatweg 90 trappenhuis

- Sporen van lekkage boven trappen bij verlichting
- Spullen in gehele trappenhuis verwijderen
- Illegaal aangebrachte vloerconstructie op zolderverdieping
- Kozijnen in trappenhuizen naar woningen niet brandwerend (oa kolenhok)
- Glazen dak vertoont sporen van lekkage

Kramatweg 90-h niet thuis

Kramatweg 90-1 lege woning

Kramatweg 90-2

- Scheur in keukenwand
- Recente lekkage in badkamer
- Ventilatieafvoer badkamer ontbreekt
- Geen ventilatietoevoer in kantoor aan voorgevel
- Ventilatietoevoer slaapkamer ontbreekt
- Brandklep bij ventilatieboxafvoer ontbreekt

Kramatweg 90-3

- Bel doet t niet
- Buitendeur inbraakgevoelig
- Schilderwerk Badkamerplafond bladdert af
- Vloer kraakt midden in de woning
- Voorgevelkozijnen openen niet goed
- Ventilatietoevoer in slaapkamer voor ontbreekt
- Ventilatietoevoer in slaapkamer achter ontbreekt
- Ventilatierooster in achtergevel voor keukenventilatie (uitzoeken!)
- Cv van eigenaar heeft geen periodieke keuring
- Houtwerk achtergevelkozijnen zeer slecht
- Privacyscherm balkon zit los
- Ventilatietoevoer in slaapkamer achter ontbreekt

**NEN1010 keuring**

Kramatweg 92-2

- Stucwerk in slaapkamer ligt los
- Ventilatietoevoer in slaapkamer achter niet gangbaar
- Ventilatieafvoer in badkamer voldoet niet, schimmelvorming badkamer
- Gebroken (vermoedelijke) asbestplaat in kast kamer achter
- Grote gaten in elektrakast beschermt onvoldoende tegen ongedierte
- Glas in raam gebroken in kamer achter
- Balkondeuren sluiten slecht
- Balkondeur keuken sluit niet goed
- Achtergevelkozijn zijn slecht/rot/kieren/schilderwerk bladdert af
- Balkonhek onvoldoende bevestigd (aan rabatdelen burenen)
- **Muggenoverlast door stilstaand water op daken bg**
- Ventilatieafvoer keuken ontbreekt
- Linker kozijn in woonkamer is niet gangbaar
- Ventilatievoerrooster in woonkamer niet gangbaar
- Gaatje in plafond bij voorgevel
- Glazen dak op zolder veroorzaakt lekkage
- Bel doet t niet





## Kramatweg 85 trappenhuis

- **Kozijnen in trappenhuisen naar woningen niet brandwerend**
- Trappenhuis thv 4 hoog erg slecht/verf bladdert van muren
- Scheur in 4<sup>e</sup> traptrede van bovenste trap
- Illegale zoldervloer thv zolderverdieping
- Glazen dak niet waterdicht
- Dakconstructie plaatselijk rot en bladdert af
- Dakconstructie is nat/ vertoont sporen van lekkage
- Scheurvorming in wand trappenhuis bij hoogste trap
- Scheurvorming in voorgevelthv hijsbalk
- Voorgevelkozijnen zolder ook van binnen herstellen
- Algemene staat trappenhuis/zolderruimten zeer slecht/ veel scheurvorming

## Kramatweg 85-h

- Ventilatievoevoer woonkamer niet gangbaar
- Ventilatievoevoer badkamer dicht
- Ventilatievoevoer slaapkamer ontbreekt
- Achtergevelkozijnen oud en schilderwerk bladdert af
- Hoogteverschillen in tuin, wens trede aanbrengen
- Gasmeter in kast niet geventileerd

## Kramatweg 85-1

- Ventilatievoevoer woonkamer voorgevel ontbreekt
- Ventilatierooster bijkamer niet gangbaar
- Gasmeter in bijkamer niet geventileerd
- Rechterkozijn voorgevel kiept slecht/loopt vast
- Mechanische ventilatie badkamer werkt niet
- Loden leidingen niet verwijderd in badkamer
- Rooster niet regelbaar, altijd open, erg koud
- Wcd in slaapkamer zit los
- Deurbel defect
- Ventilatievoevoerrooster kamer achter niet gangbaar
- Schilderwerk achtergevelkozijn bladdert af
- **Keuken ventilatievoevoer dmv achtergevelrooster**
- Geen rooster in achtergevel voor keukenrooster (ongedierte)

## Kramatweg 85-2

- Badkamer niet waterdicht, lekkage schade aan wand in slaapkamer
- Schade aan badkamerdeur door vocht
- Wasbak is gebroken
- Toevoer toilet lekt
- Ventilatievoevoer badkamer werkt niet, badkamer blijft lang vochtig
- Schilderwerk in badkamer bladdert af door vocht
- Gasmeter in kast niet geventileerd
- Oude achtergevelkozijn rot/bladdert af
- Afvoer afzuigkap buiten geen rooster
- Toevoer ketel buiten geen rooster

**Woningtoegangsdeur niet brandwerend**

- Scheurvorming in wand bij voorgevel
- Lekkage woonkamer vanuit zolder
- Schimmel in badkamer/ schoonmaken/schilderen
- Gat in badkamer wand
- Watertoevoerleiding maakt hinderlijk geluid
- Ventilatieafvoer keuken door achtergevel
- Dakbeschot boven balkon in slechte staat/ bladdert af
- Rookmelders ontbreken

**Kramatweg 84 trappenhuis**

- Schilderwerk dakconstructie bladdert af/ rotte delen
- Glazen dak niet waterdicht, dakconstructie vertoont sporen van lekkage
- Schilderwerk trappen bladdert af thv 4 hoog door lekkages
- Illegale zoldervloer thv zolderverdieping
- Wanden in zolderverdieping zeer slecht, stuc- en metselwerk brokkelen af
- Houtwerk dakconstructie zeer slecht
- Algehele staat trappenhuis zeer slecht
- Spullen in gehele trappenhuis verwijderen
- Kozijnen in trappenhuisen naar woningen niet brandwerend
- Toegang woongebouw niet zelfsluitend
- Toegang woongebouw dient zonder sleutel van binnenuit te openen te zijn

**Kramatweg 84-1 niet thuis**

**Kramatweg 84-2 niet thuis**

**Kramatweg 84-3**

- Ventilatievoerrooster ontbreekt in woonkamer
- Ventilatievoerrooster ontbreekt in bijkamer
- Brandwerend plafond ontbreekt in kast tussen woonkamer en keuken
- Ventilatieafvoer in keuken ontbreekt
- Ventilatieafvoer in kamer bij keuken ontbreekt
- Stalen console van dak doorgeroest
- Schilderwerk dakconstructie boven balkon bladdert af
- Doucheput functioneert slecht/stroomt over
- Ventilatieafvoer badkamer werkt slecht, vocht blijft lang in badkamer, radiator gecorrodeerd
- Scheurvorming in wand woonkamer links

**Kramatweg 83-h**

- Kozijnen achtergevel zeer slecht, schilderwerk bladdert af

**Daken**

- Bitumen op hoogste dak verouderd



Kramatweg 82-h

- Betonrot+ scheuren in de gevel
- Stalen uithangens
- Ventilatiooster
- Aanhechting vloer badkamer
- Rookmelder

Kramatweg 82-1

- Schimmel kozijnen
- Scheuren plafond

Kramatweg 82-2 afgemeld

Kramatweg 82-3 niet aanwezig

Kramatweg 83-h

- Lichte scheurtjes in de muren
- Vloer midden in het huis lichtelijk verzakt
- Trap open moet brandwerend afgewerkt
- Vloer in wc
- Kit wand keuken
- Betonrot balkon

Kramatweg 83-3 geen inspectie

Kramatweg 83-4

- Scheurvorming muren
- Afvoer cv ketel balkon open
- Trappengelopen nr 83
- Meterkast niet bwd afgewerkt
- Scheuren plafond 3e verdieping
- Lekkage vlekken

Kramatweg 87-h

- Scheuren plafond/ algemeen plafond afwerken
- Koof bwd afwerken
- Balkon

Kramatweg 86 trappengelopen

Kramatweg 86

- Scheuren in de muren
- Schuur legaal?
- Voordeur slot kapot

- Onderdempel deur kapot

Kramatweg 86-1

- Geen gebreken
- Slot mankementen

Kramatweg 86-2 Niet aanwezig

Kramatweg 86-3

- Geen gebreken

Kramatweg 86-4

- Dakisolatie

Kramatweg 87 trappenhuis

Kramatweg 87-1

- Cv ketel onderhoud
- Rookgasafvoer buis los
- Staalconstructie
- Wespen-laag muur
- Balkonleuning los
- Lood los
- Spijker gevel
- Houten plafond? Zelf afgewerkt door lekkage
- Badkamer plafond

Kramatweg 87-2

- Balkon plafond scheuren
- Ramen kan niet dicht voorgevel

Kramatweg 87-3 Niet aanwezig

Kramatweg 87-4 Niet aanwezig

Kramatweg 88-h

- Linker raam vochtig (oud raam) linkerhoek vochtig in de muur
- Kitrand keuken bij keukenplaat los
- Uitzetting van muur en plafond keuken
- Plafond keuken verweerd
- Scheur achtergevel
- Kozijnen slaapkamer verrot
  
- Schimmel onderin gevel slaapkamer
- Raam kapot bovenlicht achtergevel



- Meterkast plafond voldoet niet

Kramatweg 88-1

- Ventilatie doet het slecht algemeen
- Houtworm
- Muizen

Kramatweg 88-2 Niet aanwezig

Kramatweg 88-3

- mechanische ventilatie doet het niet
- Balkon verweerde staat
- Schimmel voorgevel kozijnen

Kramatweg 88-4

Kramatweg 89-h niet aanwezig

Kramatweg 89-1

- scheuren muur keuken
- Balkon verweerde staat
- Kozijnen verrot
- Schimmel in achtergevel
- Scheuren muur woonkamer
- Schimmel ramen bij slaapkamer

Kramatweg 89-2

- Ventilator tje roosters dicht
- Hang en sluitwerk naar balkon doet het niet
- Afzuigsysteem doet niet
- Muizen keuken

Kramatweg 89-3

- Scheuren in meuren
- Lekkage hal door dak
- Kozijnen achtergevel verouderd
- Gasleidingen door woning

## Bijlage

46374\_Kadastraal bericht 91 pand.pdf



BETREFT  
**Amsterdam W 7182**

UW REFERENTIE  
**Veiling Kramatweg**

GELEVERD OP  
**14-02-2024 - 10:50**

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
**13-02-2024 - 14:59**

BLAD  
**1 van 3**

PRODUCTIEORDERNUMMER  
**S11171616298**

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
**13-02-2024 - 14:59**

## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

<b>Kadastrale aanduiding</b>	<b>Amsterdam W 7182</b>	
	Kadastrale objectidentificatie: 011600718270000	
<b>Locaties</b>	<b>Kramatweg 91 1</b>	
	1095 KD Amsterdam	
	BAG identificatie: <a href="#">0363010000713142</a>	
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
	<b>Kramatweg 91 2</b>	
	1095 KD Amsterdam	
	BAG identificatie: <a href="#">0363010000713143</a>	
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
	<b>Kramatweg 91 3</b>	
	1095 KD Amsterdam	
	BAG identificatie: <a href="#">0363010000713144</a>	
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
	<b>Kramatweg 91 H</b>	
	1095 KD Amsterdam	
	BAG identificatie: <a href="#">0363010000713141</a>	
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
<b>Kadastrale grootte</b>	129 m <sup>2</sup>	
<b>Grens en grootte</b>	Vastgesteld	
<b>Coördinaten</b>	124846 - 485762	
<b>Omschrijving</b>	Wonen	
<b>Koopsom</b>	€ 35.000.000	<b>Koopjaar</b> 2010
	Met meer onroerend goed verkregen	

### AANTEKENINGEN

<b>Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken</b>	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
<b>Betrokken bestuursorgaan</b>	<b>Gemeente Amsterdam</b>
<b>Datum in werking</b>	28-09-2021
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<b>Hyp4 82559/55</b>
	<b>Ingeschreven op</b> 11-11-2021 om 09:00
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
	Datum kenbaarheid: 28-09-2021



BETREFT  
**Amsterdam W 7182**

UW REFERENTIE  
**Veiling Kramatweg**

GELEVERD OP  
**14-02-2024 - 10:50**

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
**13-02-2024 - 14:59**

BLAD  
**2 van 3**

PRODUCTIEORDERNUMMER  
**S11171616298**

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
**13-02-2024 - 14:59**

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

<b>Betrokken bestuursorgaan</b>	<b>Gemeente Amsterdam</b>		
<b>Datum in werking</b>	<b>18-01-2024</b>		
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<b>Hyp4 88050/143</b>	<b>Ingeschreven op</b>	<b>29-01-2024 om 11:08</b>
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 18-01-2024		
<b>Overige aantekening</b>	<b>Kwalitatieve verplichting</b>		
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<b>Hyp4 84085/120</b>	<b>Ingeschreven op</b>	<b>22-04-2022 om 11:51</b>
	Stuk betreffende kwalitatieve verplichting		

## RECHTEN

### 1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)

<b>Soort recht</b>	<b>Eigendom (recht van)</b>		
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<b>84 ASD19/5689 ASD</b>		
<b>Naam gerechtigde</b>	<b>Gemeente Amsterdam</b>		
<b>Adres</b>	<b>Weesperplein 8 1018 XA AMSTERDAM</b>		
<b>Postadres</b>	<b>Postbus 1104 1000 BC AMSTERDAM</b>		
<b>Statutaire zetel</b>	<b>AMSTERDAM</b>		
<b>KvK-nummer</b>	<b>34366966 (Bron: Handelsregister)</b> <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>		

### 1.1 Erfpacht belast met Erfpacht (zie 1.1.1)

<b>Soort recht</b>	<b>Erfpacht (recht van)</b>		
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<b>Hyp4 58519/157</b>	<b>Ingeschreven op</b>	<b>02-07-2010 om 09:00</b>
<b>Naam gerechtigde</b>	<b>Stichting Administratiekantoor Rapco</b>		
<b>Adres</b>	<b>Prinsengracht 257 1016 GV AMSTERDAM</b>		
<b>Statutaire zetel</b>	<b>AMSTERDAM</b>		
<b>KvK-nummer</b>	<b>50244736 (Bron: Handelsregister)</b> <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>		
<b>Erfpachtcanon</b>	<b>Variabel bedrag</b>		





BETREFT	
Amsterdam W 7182	
UW REFERENTIE	
Veiling Kramatweg	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
14-02-2024 - 10:50	S11171616298
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
13-02-2024 - 14:59	13-02-2024 - 14:59
BLAD	
3 van 3	

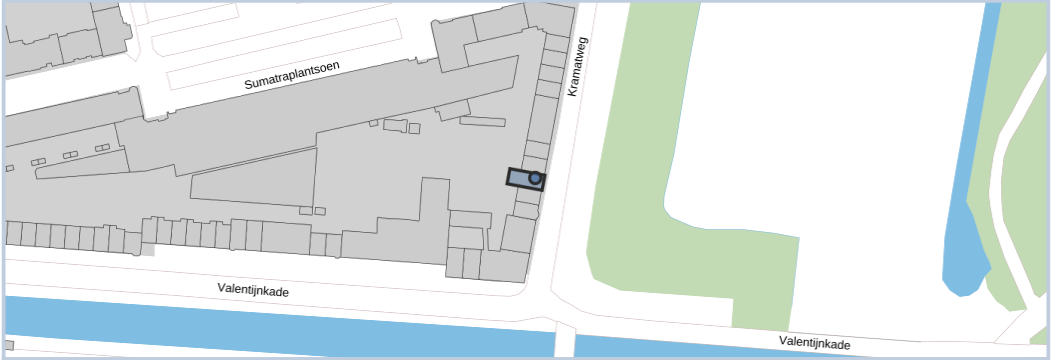
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 84085/120</a>	<b>Ingeschreven op</b>	22-04-2022 om 11:51
	Erfpachtcanon (wijziging)		
<b>Aantekening recht</b>	Wijziging t.a.v. de erfpachtvoorwaarden en/of -canon		
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 15870/7 Amsterdam</a>	<b>Ingeschreven op</b>	09-06-1999
<b>Aantekening recht</b>	Wijziging voorwaarden beperkt recht		
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 84085/120</a>	<b>Ingeschreven op</b>	22-04-2022 om 11:51
	Beperkt recht (wijziging voorwaarden)		
<b>1.1.1 Erfpacht (recht van)</b>			
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 58519/158</a>	<b>Ingeschreven op</b>	02-07-2010 om 09:00
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">De heer Johannes Rappange</a>		
<b>Adres</b>	Salzgaebastrasse 7 7260 DAVOS DORF Zwitserland		
<b>Geboren</b>	20-12-1929	<b>te</b>	AMSTERDAM
<b>Overleden</b>	04-04-2022 <small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>		
<b>Burgerlijke staat</b>	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
<b>Betrokken persoon</b>	<a href="#">Mevrouw Elisabeth Wassenaar</a> (ten tijde van verkrijging) <small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>		
<b>Erfpachtcanon</b>	Jaarlijks bedrag		
<b>Bedrag canon</b>	€ 2.100.000		
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 58519/158</a>	<b>Ingeschreven op</b>	02-07-2010 om 09:00
<b>Aantekening recht</b>	Wijziging t.a.v. de erfpachtvoorwaarden en/of -canon		
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 15870/7 Amsterdam</a>	<b>Ingeschreven op</b>	09-06-1999

## Bijlage

46374\_Kramatweg 91 H, Amsterdam (1).pdf



## Kramatweg 91 H, 1095KD Amsterdam



### Samenvatting

<b>Adres</b> Kramatweg 91 H, Amsterdam 1095KD Amsterdam	<b>Gebruiksdoel</b> Woonfunctie	<b>Oorspronkelijk bouwjaar</b> 1926
<b>Status</b> Naamgeving uitgegeven	<b>Oppervlakte</b> 77 m <sup>2</sup>	<b>Gemeente</b> Amsterdam



## Bijlage

46374\_Kramatweg 91-1, Amsterdam .pdf



## Kramatweg 91-1, 1095KD Amsterdam



### Samenvatting

<b>Adres</b> Kramatweg 91-1, Amsterdam 1095KD Amsterdam	<b>Gebruiksdoel</b> Woonfunctie	<b>Oorspronkelijk bouwjaar</b> 1926
<b>Status</b> Naamgeving uitgegeven	<b>Oppervlakte</b> 52 m <sup>2</sup>	<b>Gemeente</b> Amsterdam



## Bijlage

46374\_Kramatweg 91-2, Amsterdam .pdf

## Kramatweg 91-2, 1095KD Amsterdam



### Samenvatting

**Adres**  
Kramatweg 91-2, Amsterdam  
1095KD Amsterdam

**Gebruiksdoel**  
Woonfunctie

**Oorspronkelijk bouwjaar**  
1926

**Status**  
Naamgeving uitgegeven

**Oppervlakte**  
50 m<sup>2</sup>

**Gemeente**  
Amsterdam



## Bijlage

46374\_Kramatweg 91-3, Amsterdam .pdf





## Kramatweg 91-3, 1095KD Amsterdam



### Samenvatting

<b>Adres</b> Kramatweg 91-3, Amsterdam 1095KD Amsterdam	<b>Gebruiksdoel</b> Woonfunctie	<b>Oorspronkelijk bouwjaar</b> 1926
<b>Status</b> Naamgeving uitgegeven	<b>Oppervlakte</b> 52 m <sup>2</sup>	<b>Gemeente</b> Amsterdam



## Bijlage

46374\_Puntentelling 91-1-1.pdf

Puntentelling zelfstandige woonruimte

Datum: 08/01/2013

Woning: Kramatweg 91-1	Behandeld door: Sander van Berkel
Postcode:	Aantal woningen per pand 4
Plaats: Amsterdam	

**1. Woonvorm**

**Eengezinswoning:**

Vrijstaand J/N	N	0,00
Hoekwoning J/N	N	0,00
Eindwoning J/N	N	0,00
Tussenwoning J/N	N	0,00

**Meergezinswoning:**

Begane grond	N	0,00
1e etage met lift	N	0,00
2e of hoger met lift	N	0,00
1e zonder lift	J	3,00
2e zonder lift	N	0,00
Lift wordt gedeeld met max. 16 woningen	N	0,00
Duplexwoning		
Benedenwoning	N	0,00
Bovenwoning	N	0,00
		<b>3,00</b>

**2. Vertrekken**

Woonkamer	23,84 m <sup>2</sup>	23,84
Woonkamer	0,00 m <sup>2</sup>	0,00
Keuken	6,42 m <sup>2</sup>	6,42
Slaapkamer 1 >=4m <sup>2</sup>	6,85 m <sup>2</sup>	6,85
Slaapkamer 2 >=4m <sup>2</sup>	5,29 m <sup>2</sup>	5,29
Slaapkamer 3 >=4m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00
Slaapkamer 4 >=4m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00
Zolderkamers	0,00 m <sup>2</sup>	0,00
Badkamer/douche	1,69 m <sup>2</sup>	1,69
Toilet in badkamer J/N	J	-1,00
Overige vertrekken	m <sup>2</sup>	0,00
		<b>43,09</b>

**3. Overige ruimtes**

Kelder	0,00 m <sup>2</sup>	0,00
Bijkeuken >2m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00
Wasruimte >2m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00
Berging/schuur	8,43 m <sup>2</sup>	6,32
Vaste kasten (>2m)	0,00 m <sup>2</sup>	0,00
Garage	0,00 m <sup>2</sup>	0,00
Zolder	0,00 m <sup>2</sup>	0,00
Vaste trap naar zolder J/N	J	0,00
		<b>6,32</b>

**4. Buitenruimten**

Privé buitenruimte, zoals tuin balkon, terras of plaatsje		m <sup>2</sup>	0,00
Geen enkele buitenruimte	N		0,00
Carport J/N	N		0,00
			<b>0,00</b>

**5. Energielabel (niet bij monument)**

Eengezinswoning of duplexwoning		0,00
Meergezinswoning	E	5,00
		<b>5,00</b>

**6. Verwarming**

CV	5	10,00
Stadsverwarming		0,00
Overige verwarmde ruimtes	0	0,00
Verwarmde vertrekken met thermostatische kranen (bij monument)		0,00
Soort ketel (bij monument)		0,00
		<b>10,00</b>

**7. Keuken**

Lengte aanrechtblad	2,01 m	7,00
Luxe uitvoering (investeringsbedrag) of	€	0,00
Inbouw kookplaat	N	0,00
Inbouw kookplaat 5/6 pits luxe	N	0,00
Inbouw keramische kookplaat	N	0,00
Inbouw oven (gas/elektrisch)	N	0,00
Inbouw oven incl kookplaat	N	0,00
Inbouw magnetron	N	0,00
Inbouw afzuigkap	N	0,00
Inbouw koelkast	N	0,00
Inbouw vrieskist of -kast	N	0,00
Inbouw koel/vriescombinatie	N	0,00
Inbouw vaatwasmachine	N	0,00
Luxe mengkraan	J	1
Thermostatische mengkraan	N	0,00
Dubbele spoelbak	N	0,00
Extra enkele kast	J	2
Extra dubbele kast	N	0,00
Extra wandbetegeling	0,00 m <sup>2</sup>	0,00
Vloertegels	m <sup>2</sup>	0,00
		<b>7,75</b>

### 8. Extra Keuken

Lengte aanrechtblad		m	
Luxe uitvoering (investeringsbedrag) of		€	
Inbouw kookplaat	N		
Inbouw kookplaat 5/6 pits luxe	N		
Inbouw keramische kookplaat	N		
Inbouw oven (gas/elektrisch)	N		
Inbouw oven incl kookplaat	N		
Inbouw magnetron	N		
Inbouw afzuigkap	N		
Inbouw koelkast	N		
Inbouw vrieskist of -kast	N		
Inbouw koel/vriescombinatie	N		
Inbouw vaatwasmachine	N		
Luxe mengkraan	N		
Thermostatische mengkraan	N		
Dubbele spoelbak	N		
Extra enkele kast	N		
Extra dubbele kast	N		
Extra wandbetegeling		m2	
Vloertegels		m2	

### 12. Minpunten woonomgeving

0,00	Hinderlijke situaties		0
0,00	Wegverkeer		0
	Spoorverkeer		0
	Industrie		0
	Vliegverkeer		0
	Bodem/licht		0
	Stadsvernieuwing		0
	Aftrek isolatie J/N		0
			0,00

### 9. Sanitair

<u>Voorziening</u>	Aantal		
Toilet	1		
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje	2		
Aparte douche of			1
Bad of	N		
Bad met afzonderlijke douche in één vertek	N		
<u>Extra voorzieningen</u>			
Luxe uitvoering (investeringsbedrag) of		€	
Kastje, waarin ingebouwd wastafel	N		
Toiletkastje met ingebouwde verlichting	N		
Scheerwandcontactdoos	N		
Bubbelbad	N		
Luxe mengkraan & aantal			1
Thermostatische watermengkraan			1
Schuif- en vouw wand met aluminium frame	N		
Extra wandbetegeling		0,00 m2	
Als wastafel gewaardeerd (pantry) keukenblok <1m mt inbouw (max 4)		pnt	

### 13. Warmte-isolatie (alleen bij monument)

			Punten
	Dubbel glas		0,00
	Spouwisolatie voor-achtergevel	N	0,00
	Spouwisolatie kopgevel	N	0,00
	Aantal zij(kop)gevels		
	Vloerisolatie	N	0,00
	Dakisolatie	N	0,00
	Buitengevelisolatie voor/achter	N	0,00
	Aantal gevels		
	Buitengevelisolatie zij(kop)gevel(s)	N	0,00
	Aantal gevels		
			0,00

### 10. Voorziening gehandicapten

Kosten voorziening	€	0,00
--------------------	---	------

### 14. Veiligheidspunten

		0	0,00
--	--	---	------

### 15. Serviceflat

Serviceflat J/N	N		0,00
-----------------	---	--	------

### 16. Monument

	Gemeentelijk monument	N	0,00
	Rijksmonument	N	0,00
			0,00

### 17. Schaarstepunten

	Schaarste gebied	J	
	WOZ waarde		157000 €
	Oppervlakte woning		51 m2
			25,00

### 11. Pluspunten woonomgeving

Uit puntenboek woonomgeving (max 25)		15,25
		15,25

PUNTENTOTAAL	125,2
PUNTENTOTAAL AFGEROND	125

HUURPRIJS PER 1 JULI 2012	€	593,42
---------------------------	---	--------

Versie 2011-11

## Bijlage

46374\_Voorzieningenlijst Kramatweg 91- 21022024.pdf

## Kramatweg 91

### Algemeen

#### Veiligheidsaspect; beweegbare constructieonderdelen

*toegangsdeur woongebouw niet zelfsluitend*

#### Constatering:

De toegangsdeuren van het woongebouw zijn niet zelfsluitend en voorkomen daarmee niet aan veel voorkomende criminaliteit in een woongebouw.

#### te treffen voorzieningen:

het zelfsluitend maken van de toegangsdeuren van het woongebouw.

#### Dwangsom

##### Grondslag

#### op basis van:

voorschriften inzake installaties; Voorkomen van veel voorkomende criminaliteit in een woongebouw. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met 3.141 en 4.239 Bbl

#### Veiligheidsaspect; beweegbare constructieonderdelen; veilig vluchten bij brand

*toegangsdeur woongebouw af te sluiten met sleutel*

#### Constatering:

De toegangsdeuren van het woongebouw zijn af te sluiten met een sleutel en verhinderen hiermee het veilig vluchten.

#### te treffen voorzieningen:

toegangsdeuren woongebouw voorzien van draaiknopcilinder.

#### Dwangsom

##### Grondslag

#### op basis van:

voorschriften veilig vluchten bij brand; maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met t art. 6.21 Bbl

#### Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie

*vervormd; consoles zijn doorgeroest en/of door roest aangetast.*

#### Constatering:

de draagconstructies van de balkons ter plaatse van de achtergevel op het niveau van alle verdiepingen is verroest. De huidige constructie is of dreigt niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

#### te treffen voorzieningen:

het ontroesten en tegen roestvorming behandelen van de draagconstructie van het balkons.

#### Dwangsom

##### Grondslag

#### op basis van:

veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl



## **Gezondheidsaspect; wering van vocht**

*ramen dakvenster, dakkapel, dakraam sluiten niet*

### Constatering:

De daklichten bovenaan elk trappenhuis zijn onvoldoende sluitend. Het binnendringen van vocht van buiten wordt onvoldoende beperkt.

### te treffen voorzieningen:

het waterdicht maken van het daklichten op het hoogste dak

### Dwangsom

Grondslag

### op basis van:

gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.

## **Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie**

*grote doorbuiging (1/200 à 250), water op het dak*

### Constatering:

Het platte dak van de derde verdieping vertoont een grote doorbuiging. Er blijft bij regen te veel water op het dak staan. Het dak is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

### te treffen voorzieningen:

het op afschot brengen (ten minste 1 : 200) van de dakconstructie.

### Dwangsom

Grondslag

### op basis van:

veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl

## **Gezondheidsaspect; wering van vocht**

*houtwerk aangetast*

### Constatering:

het houtwerk van de boeidelen aan de achtergevel van de dakverdieping is aangetast. Het schidenwerk is in slechte staat waardoor het binnendringen van vocht van buiten onvoldoende wordt beperkt.

### te treffen voorzieningen:

het herstellen van de boeidelen. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het bestaande of originele werk.

### Dwangsom

Grondslag

### op basis van:

gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.

## **Gezondheidsaspect; wering van vocht**

*houtwerk aangetast, verrot.*

### Constatering:

het houtwerk van de achtergevelkozijnen ter hoogte van de dakverdieping zijn aangetast en verrot waardoor het binnendringen van vocht van buiten onvoldoende wordt beperkt.



te treffen voorzieningen:  
het **herstellen** van de kozijnen.

#### Dwangsom

**Grondslag**  
op basis van:  
gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.

**Gezondheidsaspect: wering van vocht**  
*aangetas, lekkage*

**Constatering:**  
het metsel- en het voegwerk van de **schoorstenen** is **in slechte staat**. Hierdoor wordt het binnendringen van vocht van buiten onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:  
het **herstellen** van het metsel- en het voegwerk van de **schoorstenen**.

#### Dwangsom

**Grondslag**  
op basis van:  
gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.

**Gebruiksaspect: veilig en gezond gebruik**  
*vervuld; etc*

**Constatering:**  
Het **platte dak van de dakverdieping** is vervuld. Er liggen bouwmaterialen op die bij storm schade/letsel kunnen veroorzaken

te treffen voorzieningen:  
het verwijderen van materialen op het **platte dak**.

#### Dwangsom

**Grondslag**  
op basis van:  
gebruiksaspect; veilig en gezond gebruik. maatregel op grond art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 6.1, 6.2 en 6.3 Bbl

**Gezondheidsaspect: wering van vocht**  
*zinken afdekranden verkeren in slechte staat; zit los; ontbreekt; etc.*

**Constatering:**  
de zinken afdekranden op het **dak aan de voorgevel** zijn **onvoldoende bevestigd**. Het binnendringen van vocht van buiten wordt onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:  
het **bevestigen** van de zinken afdekranden.

#### Dwangsom





Grondslag

op basis van:

gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.

**Gezondheidsaspect: wering van vocht**

*liggen scheid, ontbreken, geschilderd, gescheurd, vergaan  
bedekking*

---

Constatering:

De dakbedekking op het hoogste dak van het complex is in slechte staat. Het binnendringen van vocht van buiten wordt onvoldoende beperkt.

te treffen voorzieningen:

het **vernieuwen van de dakbedekking op het hoogste dak van het complex.**

Dwangsom

Grondslag

op basis van:

gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.



## Trappenhuis

### Veiligheidsaspect; beweegbare constructieonderdelen

*toegangsdeur woongebouw niet zelfsluitend*

#### Constatering:

De toegangsdeur van het woongebouw is niet zelfsluitend en voorkomt daarmee niet aan veel voorkomende criminaliteit in een woongebouw.

#### te treffen voorzieningen:

het zelfsluitend maken van de toegangsdeur van het woongebouw.

#### Dwangsom

#### **Grondslag**

#### op basis van:

voorschriften inzake installaties; Voorkomen van veel voorkomende criminaliteit in een woongebouw, maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.141 en 4.239 Bbl

### Veiligheidsaspect; beweegbare constructieonderdelen; veilig vluchten bij brand

*toegangsdeur woongebouw af te sluiten met sleutel*

#### Constatering:

De toegangsdeur van het woongebouw is af te sluiten met een sleutel verhindert hiermee het veilig vluchten

#### te treffen voorzieningen:

toegangsdeur woongebouw voorzien van draaiknopcilinder.

#### Dwangsom

#### **Grondslag**

#### op basis van:

voorschriften veilig vluchten bij brand; maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 6.21 Bbl

### Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie

*aangetast, verrot, los, verzakt, ontbreekt, kraak etc.*

#### Constatering:

de vloer met balklaag op het niveau van trappenhuis eerste verdieping ter plaatse van de woningstoegangsdeur kraakt en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

#### te treffen voorzieningen:

het herstellen van de vloer door de vloerdelen vast te zetten

#### Dwangsom



**Grondslag**

op basis van:

veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie, maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl.

**Gebruiksaspect; veilig vluchten bij brand**

*voorwerpen op trap*

Constatering:

In **het trappenhuis** liggen voorwerpen. Dit belemmert het veilig kunnen vluchten bij brand.

te treffen voorzieningen:

het verwijderen van de voorwerpen op de trap.

Dwangsom

**Grondslag**

op basis van:

gebruiksaspect; veilig vluchten bij brand, maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 6.19 Bbl

**Gebruiksaspect; voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie**

*gevaarlijk; loszittende onderdelen; ondeugdelijke aansluitingen etc.*

Constatering:

de elektriciteitsvoorziening in het trappenhuis op het niveau van **begane grond** is gevaarlijk. Er hangen losse elektradraden in het trappenhuis.

te treffen voorzieningen:

het **herstellen** van de elektriciteitsinstallatie en het deugdelijk verwerken van de elektradraden.

Dwangsom

**Grondslag**

op basis van:

gebruiksaspect; voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie, maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art.3.105 en 4.198 Bbl



## Kramatweg 91-3

### Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie

*los, verrot, gescheurd*

#### Constatering:

de binnenwand op het niveau van de 3<sup>e</sup> verdieping ter plaatse van de woon- en bijkamer vertoont scheurvorming en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

#### te treffen voorzieningen:

het herstellen van de binnenwand.

#### Dwangsom

#### **Grondslag**

#### op basis van:

veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl

### Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie

*los, verrot, gescheurd*

#### Constatering:

de binnenwand op het niveau van de 3<sup>e</sup> verdieping ter plaatse van de hoek in de slaapkamer vertoont scheurvorming en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

#### te treffen voorzieningen:

het herstellen van de binnenwand.

#### Dwangsom

#### **Grondslag**

#### op basis van:

veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl

### Gezondheidsaspect; luchtverversing

*werkt niet goed, verstopt*

#### Constatering:

het ventilatierooster in de **woonkamer** op het niveau van **de 3<sup>e</sup> verdieping werkt niet goed**. Het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt onvoldoende beperkt.

#### te treffen voorzieningen:

het **functionerend maken** van de ventilatievoorziening.

#### Dwangsom



**Grondslag**

op basis van:

gezondheidsaspect; luchtverversing. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.66 Bbl.

**Gezondheidsaspect; spuivoorziening**

*raam klemt en kan niet meer worden geopend.*

Constatering:

Het linker raamkozijn in de woonkamer aan de voorgevel klemt en kan niet goed worden geopend, waardoor het niet meer functioneert als spuivoorziening.

te treffen voorzieningen:

het gangbaar maken van **raamkozijn**.

Dwangsom

**Grondslag**

op basis van:

gezondheidsaspect; spuivoorziening. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.72 Bbl

**Gezondheidsaspect; wering van vocht**

*verrot; verbindingen open, verroest, onvoldoende passend, niet afsluitbaar*

Constatering:

Het kiepraam in de slaapkamer aan de achtergevel **is niet afsluitbaar** waardoor het binnendringen van vocht van buiten onvoldoende wordt beperkt.

te treffen voorzieningen:

het **afsluitbaar maken van kiepraam**.

Dwangsom

**Grondslag**

op basis van:

gezondheidsaspect; wering van vocht. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl

**Veiligheidsaspect; verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook**

*ontbreekt, gescheurd, WBDBO < 20 minuten, aangetast*

Constatering:

In het plafond ter plaatse van de badkamer **zit scheurvorming en heeft een WBDBO dat kleiner is dan 20 minuten**. Het huidige plafond beperkt onvoldoende de uitbreiding van brand.

te treffen voorzieningen:

het **herstellen of vernieuwen** van het plafond.

Dwangsom



## Grondslag

### op basis van:

veiligheidsaspect; verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.42 Bbl

### Gezondheidsaspect; luchtverversing

*geen/onvoldoende ventilatie*

### Constatering:

er is geen ventilatie in de **badkamer op de 3<sup>e</sup> verdieping**. Het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt onvoldoende beperkt.

### te treffen voorzieningen:

het aanbrengen van een ventilatievoorziening **in de badkamer**.

### Dwangsom

## Grondslag

### op basis van:

gezondheidsaspect; luchtverversing. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.66 Bbl.

### Gezondheidsaspect; luchtverversing

*geen/onvoldoende ventilatie*

### Constatering:

er is geen ventilatie in de **keuken op de 3<sup>e</sup> verdieping**. Het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt onvoldoende beperkt.

### te treffen voorzieningen:

het aanbrengen van een ventilatievoorziening **in de keuken**.

### Dwangsom

## Grondslag

### op basis van:

gezondheidsaspect; luchtverversing. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.66 Bbl.

### Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie

*gebroken, zit los.*

### Constatering:

het glas in het **kozijn** ter plaatse van de **kamer naast keuken** op het niveau van **de 3<sup>e</sup> verdieping is gebroken** en is nu niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

### te treffen voorzieningen:

het **aanbrengen** van het glas in het **kozijn in de kamer naast de keuken**.

### Dwangsom

**Grondslag**

**op basis van:**

veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie, maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl

**Gezondheidsaspect; luchtverversing**

*geen/onvoldoende ventilatie*

**Constatering:**

er is geen ventilatie in de **kamer naast de keuken**. Het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt onvoldoende beperkt.

**te treffen voorzieningen:**

het aanbrengen van een ventilatievoorziening in de kamer naast de **keuken**

**Dwangsom**

**Grondslag**

**op basis van:**

gezondheidsaspect; luchtverversing, maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.66 Bbl.

**Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie**

*Siecht/ los hang- en sluitwerk*

**Constatering:**

het hang- en sluitwerk de balkondeur **zit los** en is nu niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

**te treffen voorzieningen:**

het **herstellen** van het hang- en het sluitwerk.

**Dwangsom**

**Grondslag**

**op basis van:**

veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie, maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl

**Gezondheidsaspect; wering van vocht**

*houtwerk aangetast, verrot*

**Constatering:**

het houtwerk van de **achtergevelkozijnen ter hoogte van de 3<sup>e</sup> verdieping zijn aangetast en verrot** waardoor het binnendringen van vocht van buiten onvoldoende wordt beperkt.

**te treffen voorzieningen:**

het **herstellen** van de kozijnen.

**Dwangsom**

**Grondslag**

**op basis van:**

gezondheidsaspect; wering van vocht, maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.63 Bbl.

**Veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie**

*constructie / betimmering dakoverstek aangetast, verrot, afwezig etc.*

**Constatering:**

Het schilderwerk van de betimmering van de dakoverstek aan de **aan de achtergevel thv de 3<sup>e</sup> verdieping is aangetast**. Het is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

**te treffen voorzieningen:**

het **herstellen** van het schilderwerk van de **betimmering** van de dakoverstek.

**Dwangsom**

**Grondslag**

**op basis van:**

veiligheidsaspect; algemene sterkte van de bouwconstructie. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.8 Bbl

**Veiligheidsaspect; beperking van het ontwikkelen van brand en rook**

*gescheurd, los, zachthout (-board), polystyreen, plastic*

**Constatering:**

de bekleding van de binnenwand van de keuken op de 3<sup>e</sup> verdieping is **kunststof schroten**, waardoor de ontwikkeling van brand en rook onvoldoende wordt beperkt.

**te treffen voorzieningen:**

het verwijderen van de brandgevaarlijke bekleding op de binnenwand.

**Dwangsom**

**Grondslag**

**op basis van:**

veiligheidsaspect; beperking van het ontwikkelen van brand en rook. maatregel op grond van art. 5.1 lid 2 sub a Ow en Artikel 4.3 lid 1 sub a Ow wegens strijd met art. 3.30 Bbl



## Bijlage

46374\_WOZ-Waardeloket - Kramatweg 91-1, Amsterdam.pdf



Rijksoverheid

## Adres

Adres Kramatweg 91-1

Postcode 1095KD

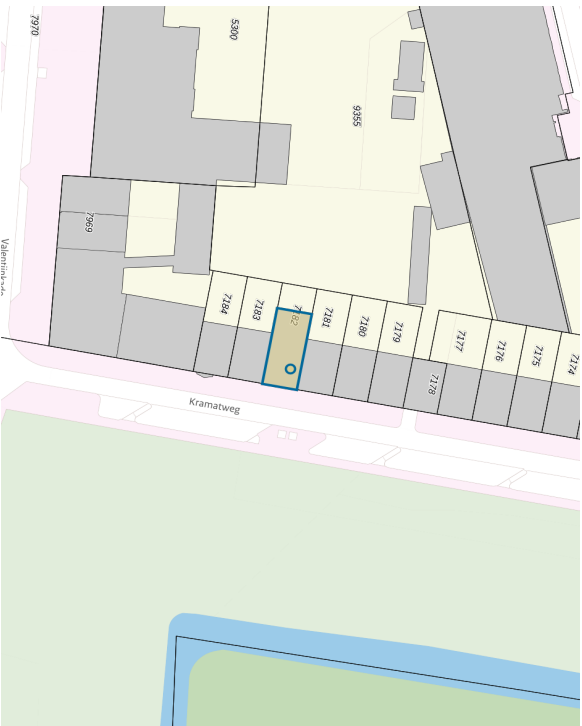
Woonplaats Amsterdam

## WOZ-Waarde

Identificatie 0363900177347

Grondoppervlakte om<sup>2</sup>

Pelidatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 465.000
01-01-2021	€ 373.000
01-01-2020	€ 366.000
01-01-2019	€ 357.000
01-01-2018	€ 294.000
01-01-2017	€ 291.000
01-01-2016	€ 236.500
01-01-2015	€ 186.500
01-01-2014	€ 160.500



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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 1/3



Rijksoverheid

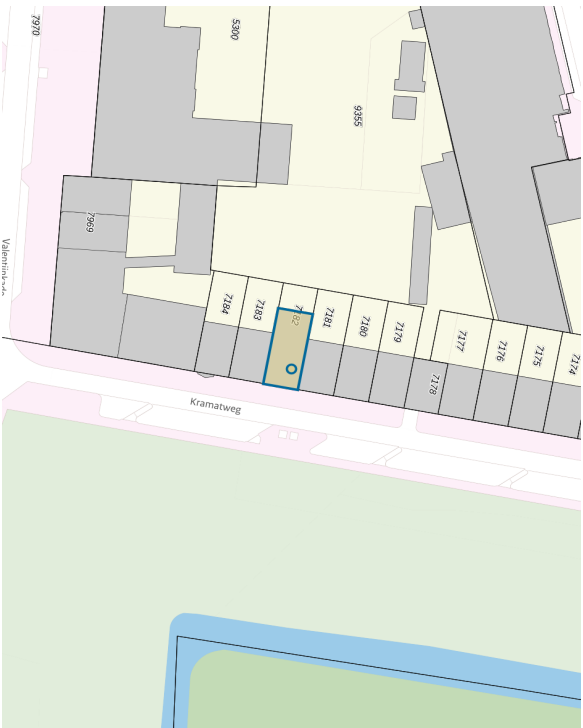
*De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

<b>Adres</b>	Kramatweg 91-1
<b>Adres</b>	1095KD
<b>Postcode</b>	Amsterdam
<b>Woonplaats</b>	
<b>Kemmerken</b>	
<b>Bouwjaar</b>	1926
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	52m <sup>2</sup>



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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 3/3

46374\_WOZ-Waardeloket - Kramatweg 91-2, Amsterdam.pdf

**Bijlage**



Rijksoverheid

## Adres

Adres Kramatweg 91-2

Postcode 1095KD

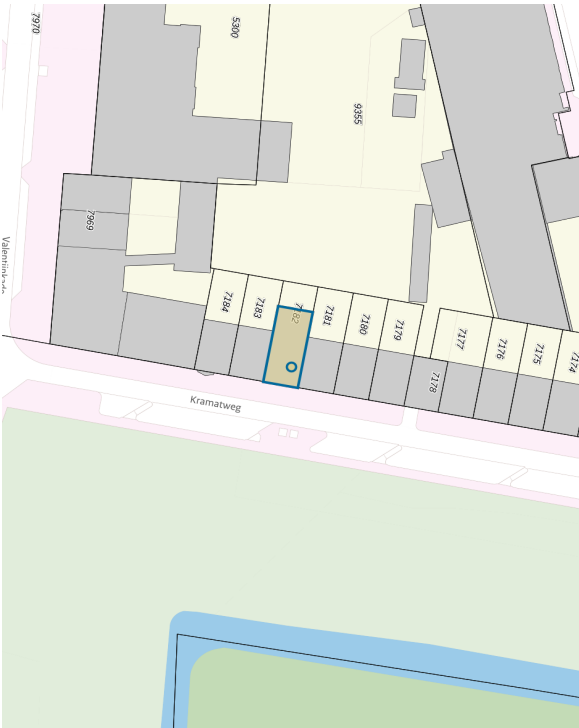
Woonplaats Amsterdam

## WOZ-Waarde

Identificatie 0363900177348

Grondoppervlakte om<sup>2</sup>

Pelidatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 451.000
01-01-2021	€ 362.000
01-01-2020	€ 355.000
01-01-2019	€ 346.000
01-01-2018	€ 285.000
01-01-2017	€ 283.000
01-01-2016	€ 228.000
01-01-2015	€ 186.500
01-01-2014	€ 160.500



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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 1/3



Rijksoverheid

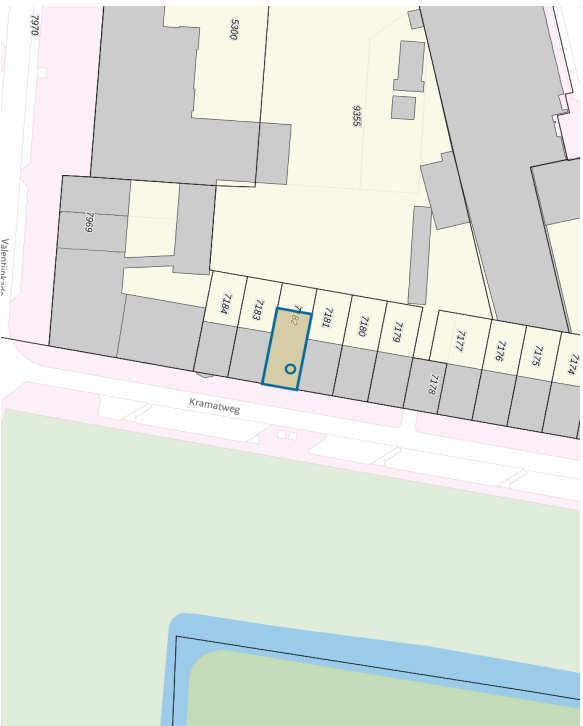
*De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

<b>Adres</b>	Kramatweg 91-2
<b>Adres</b>	1095KD
<b>Postcode</b>	Amsterdam
<b>Woonplaats</b>	
<b>Kemmerken</b>	
<b>Bouwjaar</b>	1926
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	50m <sup>2</sup>



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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 3/3





46374\_WOZ-Waardeloket - Kramatweg 91-3, Amsterdam.pdf

**Bijlage**



Rijksoverheid

## Adres

Adres Kramatweg 91-3

Postcode 1095KD

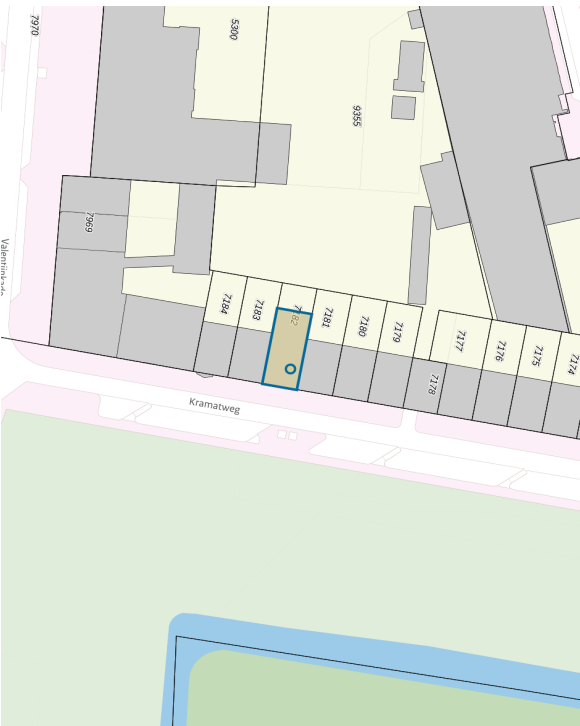
Woonplaats Amsterdam

## WOZ-Waarde

Identificatie 0363900177349

Grondoppervlakte om<sup>2</sup>

Pelidatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 465.000
01-01-2021	€ 373.000
01-01-2020	€ 366.000
01-01-2019	€ 357.000
01-01-2018	€ 294.000
01-01-2017	€ 291.000
01-01-2016	€ 236.500
01-01-2015	€ 186.500
01-01-2014	€ 160.500



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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 1/3



Rijksoverheid

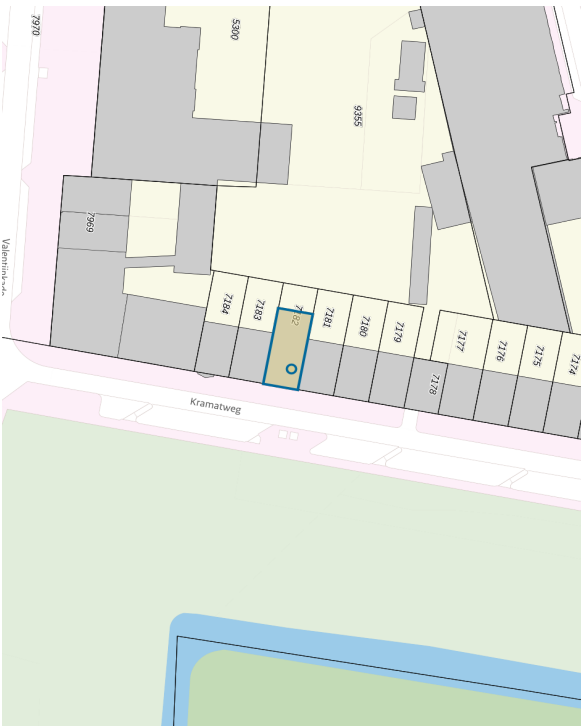
*De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

<b>Adres</b>	Kramatweg 91-3
<b>Adres</b>	1095KD
<b>Postcode</b>	Amsterdam
<b>Woonplaats</b>	
<b>Kemmerken</b>	
<b>Bouwjaar</b>	1926
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	52m <sup>2</sup>



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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 3/3



46374\_WOZ-Waardeloket - Kramatweg 91-H, Amsterdam.pdf

**Bijlage**



Rijksoverheid

**Adres**

Kramatweg 91-H

Postcode 1095KD

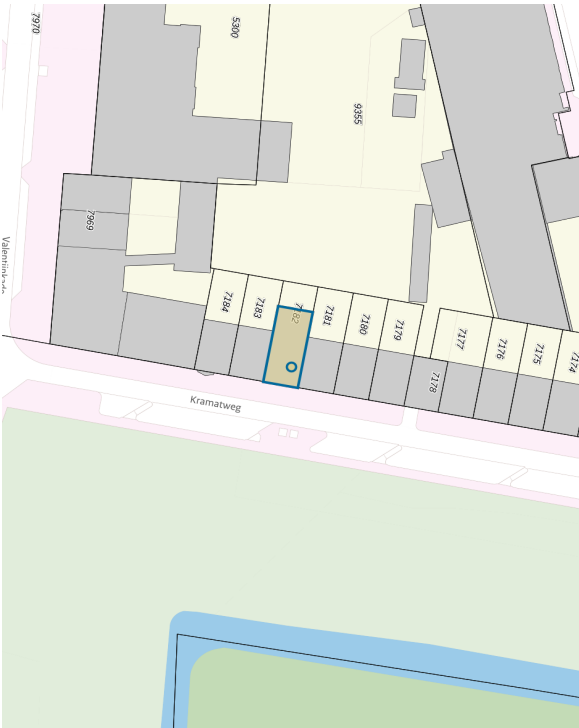
Woonplaats Amsterdam

**WOZ-Waarde**

Identificatie 036300177346

Grondoppervlakte om<sup>2</sup>

Pelidatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 652.000
01-01-2021	€ 523.000
01-01-2020	€ 514.000
01-01-2019	€ 501.000
01-01-2018	€ 335.000
01-01-2017	€ 329.000
01-01-2016	€ 278.500
01-01-2015	€ 193.000
01-01-2014	€ 166.000



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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 1/3



Rijksoverheid

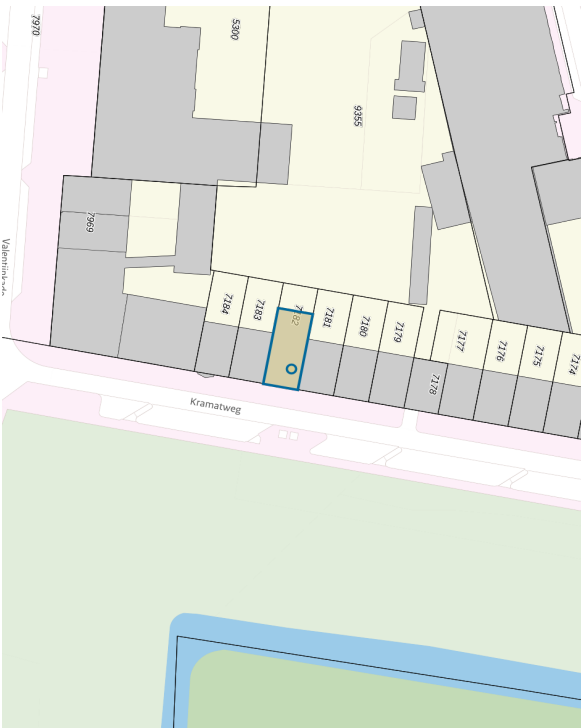
*De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

<b>Adres</b>	Kramatweg 91-H
<b>Adres</b>	1095KD
<b>Postcode</b>	Amsterdam
<b>Woonplaats</b>	
<b>Kemmerken</b>	
<b>Bouwjaar</b>	1926
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	77 m <sup>2</sup>



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

Printdatum 14-02-2024 | Pagina 3/3



## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_46374.pdf

Referentienummer: 20240517.01\SA\ SA\1



**UITTREKSEL**

**AKTE VAN VEILINGVOORWAARDEN**

Heden, drieëntwintig mei tweeduizend vierentwintig, heb ik, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, — notaris te Amsterdam, hierbij de voorwaarden vastgesteld, waarop op maandag vierentwintig — juni tweeduizend vierentwintig des avonds na achtien uur in café-restaurant Dauphine, Prins — Bernhardplein 175 in Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de — website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), hierna te noemen: Website, ten overstaan van — voornoemde notaris Algera, zijn waarnemer of ambtsoptolvolger, dan wel een ander bevoegd — notaris, in het openbaar en volgens plaatselijk gebruik zal worden geveild en in het openbaar — zal worden verkocht door/namens: — enzovoort, — hierna tezamen als afzonderlijk ook te noemen: “Verkoper”, het/de hierna vermelde — registergoederen, te weten, —

1. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente— Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W,— nummer 7173, groot één are en tien centiare, met de rechten van de erfpachter op de — zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam,— Kramatweg 82-H/1/2/3; — hierna ook aangeduid met: “het Registergoed 1”; —
2. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente— Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W,— nummer 7174, groot één are en dertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de — zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam,— Kramatweg 83-H/1/2/3/4; — hierna ook aangeduid met: “het Registergoed 2”; —



**Buma | Algera notariaat**

3. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7175, groot één are en dertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam, Kramatweg 84-H/1/2/3; \_\_\_\_\_  
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 3"; \_\_\_\_\_
4. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7176, groot één are en dertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam, Kramatweg 85-H/1/2/3, \_\_\_\_\_  
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 4"; \_\_\_\_\_
5. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7177, groot één are en vijfenzestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam, Kramatweg 86-H/1/2/3/4; \_\_\_\_\_  
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 5"; \_\_\_\_\_
6. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7178, groot vierenzestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam, Kramatweg 87-H/1/2/3; \_\_\_\_\_  
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 6"; \_\_\_\_\_
7. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7179, groot één are en dertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KC Amsterdam, Kramatweg 88-H, 88-1, 88-2 en 88-3; \_\_\_\_\_  
hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 7"; \_\_\_\_\_
8. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente,





- gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer \_\_\_\_\_ 7180, groot één are en eenendertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KD Amsterdam, \_\_\_\_\_ Kramatweg 89-H, 89-1, 89-2 en 89-3; \_\_\_\_\_ hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 8"; \_\_\_\_\_
9. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7181, groot één are en dertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KD Amsterdam, \_\_\_\_\_ Kramatweg 90-H, 90-1, 90-2 en 90-3, \_\_\_\_\_ hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 9"; \_\_\_\_\_
10. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7182, groot één are en negenentwintig centiare, met de rechten van de \_\_\_\_\_ erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 \_\_\_\_\_ KD Amsterdam, Kramatweg 91-H, 91-1, 91-2 en 91-3, \_\_\_\_\_ hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 10"; \_\_\_\_\_
11. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7183, groot één are en negenentwintig centiare, met de rechten van de \_\_\_\_\_ erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 \_\_\_\_\_ KD Amsterdam, Kramatweg 92-H, 92-1, 92-2 en 92-3, \_\_\_\_\_ hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 11"; \_\_\_\_\_
12. het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen aan Kramatweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7184, groot een are en eenendertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1095 KD \_\_\_\_\_ Amsterdam, Kramatweg 93-H, 93-1, 93-2 en 93-3, \_\_\_\_\_ hierna ook aangeduid met: "het Registergoed 12"; \_\_\_\_\_ hierna tezamen ook aangeduid met: "het Registergoed", \_\_\_\_\_ en wel als volgt. \_\_\_\_\_



VEILINGVOORWAARDEN

De veiling zal, voor zover hierna daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, plaatshebben onder de navolgende voorwaarden:

1. de Algemene Veilingvoorwaarden Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023, hierna te noemen: "AVVV", vastgelegd in een notariële akte op zesentwintig januari tweeduizend drieëntwintig verleden voor notaris mr. J.P. van Harseler te Amsterdam, welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen en waarvan de koper in veiling geacht wordt tevoren kennis te hebben genomen en aan de inhoud waarvan hij geacht wordt zich te onderwerpen. Een kopie van de AVVV wordt aan deze akte gehecht; en
2. de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden; en
3. de hierna te melden bijzondere veilingvoorwaarden.

Definities die in de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de AVVV. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt. De bieder casu quo koper wordt geacht – voordat hij zijn bod uitbrengt – kennis te hebben genomen van de AVVV en de bijzondere veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN:

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

Lid 1 vervalt en wordt vervangen door:

"De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoper aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria, hierna ook: Directiemakelaar."

Wijze van veilen

Artikel 3

1. Artikel 3 lid 1 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 1:

"De veiling vindt plaats in twee fasen:





- de eerste, de Inzet, bij Opbod; \_\_\_\_\_

- de tweede, de Afslag, bij Afmijning. \_\_\_\_\_

Dit gebeurt na elkaar in een zitting. \_\_\_\_\_

Combinatie \_\_\_\_\_

De registergoederen 1 tot en met 6 worden eerst afzonderlijk bij opbod en afslag geveild; -  
en daarna worden de registergoederen 1 tot en met 6 gecombineerd in slag gelegd. \_\_\_\_\_

De registergoederen 7 tot en met 12 worden eerst afzonderlijk bij opbod en afslag  
geveild; en daarna worden de registergoederen 7 tot en met 12 gecombineerd in slag  
gelegd. \_\_\_\_\_

Tenslotte worden alle registergoederen gecombineerd in slag gelegd. \_\_\_\_\_

Dit gebeurt aansluitend aan elkaar in een zitting op dezelfde dag." \_\_\_\_\_

2. Aan artikel 3 wordt voorts een nieuw lid 9 toegevoegd: \_\_\_\_\_

"Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., \_\_\_\_\_  
gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een "reglement van orde" \_\_\_\_\_  
vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling." \_\_\_\_\_

Bieden voor een ander \_\_\_\_\_

Artikel 5 \_\_\_\_\_

In aanvulling op het bepaalde in de eerste zin van lid 3 wordt nog bepaald: \_\_\_\_\_

"Indien de Bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft  
uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring vóór de dag der betaling van  
de koopprijs doch uiterlijk zes (6) dagen na de gunning aan de notaris te zijn gedaan en door  
de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd." \_\_\_\_\_

Inzetpremie \_\_\_\_\_

Artikel 7 \_\_\_\_\_

1. Lid 1 vervalt en wordt vervangen door: \_\_\_\_\_

"1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, die voor de veiling door de notaris, in  
overleg met de Verkoper en de eventuele Directiemakelaar, is vastgesteld. Indien de  
Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen. \_\_\_\_\_

- De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 1: negenduizend vijfhonderd  
euro (€ 9.500,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. \_\_\_\_\_

- De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 2: tienduizend vijfhonderd \_\_\_\_\_



- euro (€ 10.500,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. \_\_\_\_\_
- De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 3: zevenduizend vijfhonderd \_\_\_\_\_  
euro (€ 7.500,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. \_\_\_\_\_
  - De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 4: achtduizend euro \_\_\_\_\_  
(€ 8.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. \_\_\_\_\_
  - De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 5: tienduizend euro \_\_\_\_\_  
(€ 10.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. \_\_\_\_\_
  - De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 6: achtduizend euro \_\_\_\_\_  
(€ 8.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. \_\_\_\_\_
  - De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 7: negenduizend euro \_\_\_\_\_  
(€ 9.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. \_\_\_\_\_
  - De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 8: negenduizend euro \_\_\_\_\_  
(€ 9.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. \_\_\_\_\_
  - De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 9: tienduizend euro \_\_\_\_\_  
(€ 10.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. \_\_\_\_\_
  - De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 10: achtduizend euro \_\_\_\_\_  
(€ 8.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. \_\_\_\_\_
  - De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 11: negenduizend euro \_\_\_\_\_  
(€ 9.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. \_\_\_\_\_
  - De inzetpremie (plok) bedraagt voor het Registergoed 12: tienduizend euro \_\_\_\_\_  
(€ 10.000,00), exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting. \_\_\_\_\_
- De plokpenning komt voor rekening van de Verkoper." \_\_\_\_\_
2. Lid 3 vervalt en wordt vervangen door: \_\_\_\_\_
- "3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet \_\_\_\_\_  
wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie en is deze niet verschuldigd door de \_\_\_\_\_  
Verkoper." \_\_\_\_\_
- Belasting en kosten \_\_\_\_\_
- Artikel 9 \_\_\_\_\_
- In aanvulling op artikel 9 wordt bepaald dat Koper dient te betalen: \_\_\_\_\_
- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vijfendertig/honderdste procent \_\_\_\_\_  
(0,35 %) van de koopsom per Registergoed danwel, ingeval van gunning van de \_\_\_\_\_





combinatie van het Registergoed; \_\_\_\_\_

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVV; \_\_\_\_\_
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. en 1.2; met het veilinghuis zijn \_\_\_\_\_  
hierover afspraken gemaakt, welke op te vragen zijn bij de Directiemakelaar danwel de \_\_\_\_\_  
Notaris, inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet; \_\_\_\_\_
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl; \_\_\_\_\_
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen; \_\_\_\_\_
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn; \_\_\_\_\_
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche; \_\_\_\_\_
- het tarief van de Notaris voor de door hem verplicht uit te voeren recherches; \_\_\_\_\_
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig  
eurocent (EUR 8,22) per notariële akte; \_\_\_\_\_
- bij een rechtspersoon: het tarief voor recherches en aanvraag statuten Kamer van \_\_\_\_\_  
Koophandel alsmede verklaring uiteindelijke belanghebbende; \_\_\_\_\_
- de kosten van een eventuele akte de command; \_\_\_\_\_

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.” \_\_\_\_\_

Artikel 9 lid 3 komt te luiden als volgt: \_\_\_\_\_

“Overdrachtsbelasting \_\_\_\_\_

Voor zover bekend aan Verkoper is ter zake de verkrijging van het registergoed tien en vier \_\_\_\_\_  
tiende procent (10,4%) overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt \_\_\_\_\_  
volledig voor rekening en risico van koper. \_\_\_\_\_

Omzetbelasting \_\_\_\_\_

Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_

Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de \_\_\_\_\_  
hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende \_\_\_\_\_  
verplichtingen en gevolgen. \_\_\_\_\_

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

Het bedrag dat koper aan Verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat \_\_\_\_\_





het totaal van het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat koper –  
ingevolge dit artikellid aan Verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat koper aan \_\_\_\_\_  
overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn. \_\_\_\_\_  
Verkoper en koper zijn bekend met het besluit van de Staatssecretaris van Financiën van 22 \_\_\_\_\_  
februari 2017, nr. 2017-36415, waarbij de mogelijkheid is weergegeven om twee of meer \_\_\_\_\_  
opvolgende en met elkaar samenhangende overdrachten op dezelfde dag in de betreffende \_\_\_\_\_  
leveringsakten in omgekeerde volgorde te passeren, waarbij voor de heffing van de \_\_\_\_\_  
overdrachtsbelasting en de toepassing van artikel 13 Wbr wordt aangesloten bij die \_\_\_\_\_  
omgekeerde volgorde. \_\_\_\_\_

Indien mogelijk zal deze omgekeerde volgorde van passeren van de betreffende leveringsakten  
- vóór en eventueel na de Leveringsakte inzake de (onderhavige) Koop - worden toegepast \_\_\_\_\_  
voor de onderhavige overdracht in de Leveringsakte. \_\_\_\_\_

Uitgangspunt is daarmee uitdrukkelijk dat deze gewijzigde volgorde en heffing niet nadeliger \_\_\_\_\_  
mag zijn voor Verkoper en koper dan hetgeen tussen hen in de eerste twee alinea's van dit lid \_\_\_\_\_  
is overeengekomen, zodat koper in totaal niet meer zal betalen dan hij aan \_\_\_\_\_  
overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn \_\_\_\_\_

Tijdstip van betaling \_\_\_\_\_

Artikel 10 \_\_\_\_\_

Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt: \_\_\_\_\_

- “1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen: –
- a. Uiterlijk binnen acht dagen na de gunning dient de koper te betalen: \_\_\_\_\_
    1. de overdrachtsbelasting; \_\_\_\_\_
    2. het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vijfendertig/honderdste \_\_\_\_\_  
procent (0,35 %) van de individuele koopsommen van het Registergoed 1 tot en met –  
Registergoed 12, danwel, ingeval van gunning van de combinatie van, het \_\_\_\_\_  
Registergoed; \_\_\_\_\_
    3. de kosten van een eventuele akte de command; \_\_\_\_\_
    4. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche ad negenenvijftig euro \_\_\_\_\_
    5. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVV; \_\_\_\_\_
    6. de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. en 1.2. , inclusief de \_\_\_\_\_  
eventuele kosten van het bieden via internet; \_\_\_\_\_





7. de courtage makelaar-koper, indien aangewezen; en een ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting; \_\_\_\_\_
- b. de koopsom en de overige in artikel 9 AVVV bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk vierentwintig juli tweeduizend vierentwintig te voldoen. \_\_\_\_\_

Aan koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk aan de Notaris heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet behoeft te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.” \_\_\_\_\_

Waarborgsom \_\_\_\_\_

Artikel 12 \_\_\_\_\_

Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt: \_\_\_\_\_

“Koper dient uiterlijk de achtste dag na de gunning aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, strekkende tot verhaal van het door koper krachtens de veiling verschuldigde.” \_\_\_\_\_

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid \_\_\_\_\_

Artikel 14 \_\_\_\_\_

Artikel 14 komt te luiden als volgt: \_\_\_\_\_

- “1. De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren en - indien de bieder/koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn: \_\_\_\_\_
- (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed (“de gegoedheid”); en \_\_\_\_\_
- (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. \_\_\_\_\_
- Iedere bieder, de koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de notaris die informatie te delen met de Verkoper. Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een rechtspersoon/ \_\_\_\_\_



personenvenootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, –  
tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) –  
werkdagen te overleggen. \_\_\_\_\_

Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde –  
NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te –  
brengen. \_\_\_\_\_

Indien koper een rechtspersoon is, dient koper ervoor zorg te hebben gedragen dat –  
vóór de veiling de uiteindelijke belanghebbende(n) (hierna te noemen: “UBO”) zijn –  
geregistreerd bij de Kamer van Koophandel. Mocht de opgave van de UBO bij de –  
Kamer van Koophandel al wel zijn ingediend, maar nog niet verwerkt, dan dient een –  
bewijs te worden overlegd dat de opgave van de UBO is gedaan (bijvoorbeeld door –  
middel van de bevestigingsmail van de Kamer van Koophandel tezamen met de –  
onderliggende documentatie waaruit blijkt wie de UBO('s) is/zijn). Indien de bieder, –  
niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een –  
(rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens –  
(een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen. \_\_\_\_\_

Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun goedgeheid te –  
doen blijken uit: \_\_\_\_\_

- een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de –  
zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende –  
financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen –  
betalen; of \_\_\_\_\_
  - het storten van een waarborgsom op de kwaliteitsrekening van de notaris, ten –  
bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de bieder, niet –  
zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, –  
op rekeningnummer NL 02 RABO 015.44.20.042 ten name van Buma Algera –  
Notariaat B.V. inzake Derdengelden. Deze waarborgsom dient uiterlijk de dag –  
vóór de veiling op de kwaliteitsrekening zichtbaar te zijn bijgeschreven. \_\_\_\_\_
2. Bij het ontbreken van de in lid 1 sub i bedoelde informatie wordt de bieder niet –  
gegoed bevonden, tenzij: \_\_\_\_\_
- hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt –





- als bieder op te treden; \_\_\_\_\_
- hetzij de Verkoper of de directie-makelaar aan de Notaris verklaart met deze \_\_\_\_\_  
bieder genoegen te nemen. \_\_\_\_\_
3. Personen die toegang willen tot de plaats waar de veiling wordt gehouden, zijn \_\_\_\_\_  
verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren. \_\_\_\_\_
4. Bij of krachtens de bijzondere veilingvoorwaarden kunnen voorschriften worden \_\_\_\_\_  
opgenomen ter bepaling van de identiteit van een bieder die via de Website zijn bod \_\_\_\_\_  
wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid. \_\_\_\_\_
5. Wordt een bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed \_\_\_\_\_  
bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in inzet casu quo in afslag gebracht.”-

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetregistratie. \_\_\_\_\_

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via \_\_\_\_\_  
de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatsvinden. \_\_\_\_\_

Aanvulling begrippen: \_\_\_\_\_

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: \_\_\_\_\_

1. Openbareverkoop.nl: \_\_\_\_\_  
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip \_\_\_\_\_  
24 van de AVVV, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
2. Stichting Openbare Verkoop: \_\_\_\_\_  
“Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, \_\_\_\_\_  
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van \_\_\_\_\_  
Openbareverkoop.nl. \_\_\_\_\_
3. Handleiding: \_\_\_\_\_  
de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl. \_\_\_\_\_
4. Registratienotararis: \_\_\_\_\_  
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige \_\_\_\_\_  
identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst \_\_\_\_\_  
neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven \_\_\_\_\_  
telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de \_\_\_\_\_  
registratieverklaring. \_\_\_\_\_
5. Registratie: \_\_\_\_\_



het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een \_\_\_\_\_  
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via \_\_\_\_\_  
internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens \_\_\_\_\_  
identiteit en het door die \_\_\_\_\_  
persoon opgegeven mobiele telefoonnummer. \_\_\_\_\_

6. Deelnemer: \_\_\_\_\_  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de \_\_\_\_\_  
Veiling en zich geregistreerd en gelegaliseerd heeft voor deelname aan het internetbieden  
en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. \_\_\_\_\_
7. Internetborg: \_\_\_\_\_  
Internetborg is niet meer van toepassing voor het kunnen bieden tijdens een veiling. Om \_\_\_\_\_  
mee te kunnen bieden gedurende een veiling dient eenieder zich middels het \_\_\_\_\_  
registratieformulier te registreren en vervolgens te legaliseren bij een notaris. De \_\_\_\_\_  
informatie is terug te vinden op [www.eersteamsterdamse.nl](http://www.eersteamsterdamse.nl) \_\_\_\_\_

Aanvulling voorwaarden: \_\_\_\_\_

1. In aanvulling op de AVVV kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden \_\_\_\_\_  
geboden. Als "bod" in de zin van de AVVV wordt derhalve ook een bod via internet \_\_\_\_\_  
aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door Stichting \_\_\_\_\_  
Openbare Verkoop in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de  
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. \_\_\_\_\_
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in \_\_\_\_\_  
de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen \_\_\_\_\_  
van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie \_\_\_\_\_  
beslist de notaris. \_\_\_\_\_
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee \_\_\_\_\_  
wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft \_\_\_\_\_  
tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de \_\_\_\_\_  
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen \_\_\_\_\_  
geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. \_\_\_\_\_
4. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de \_\_\_\_\_  
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen \_\_\_\_\_





- kunnen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVV kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch \_\_\_\_\_ geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bid”.
  6. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt \_\_\_\_\_ geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
  7. Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via \_\_\_\_\_ internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een \_\_\_\_\_ bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
  8. De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet \_\_\_\_\_ dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar \_\_\_\_\_ te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft \_\_\_\_\_ ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het \_\_\_\_\_ verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch \_\_\_\_\_ bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg \_\_\_\_\_ tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de \_\_\_\_\_ notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te \_\_\_\_\_ wijzen.
  9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVV is de Deelnemer die het hoogste bod heeft \_\_\_\_\_ uitgebracht gelijkelijk bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een \_\_\_\_\_ rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning: \_\_\_\_\_
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot \_\_\_\_\_ vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en \_\_\_\_\_
    - de waarborgsom is/wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVV. \_\_\_\_\_Het bepaalde in artikel 5 lid 5 AVVV is in deze situatie ook van toepassing, tenzij dit elders \_\_\_\_\_ in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de \_\_\_\_\_ notariële akte van gunning te blijken. \_\_\_\_\_
  10. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap \_\_\_\_\_ hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de \_\_\_\_\_ gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of \_\_\_\_\_ personenvennootschap in verzuim is, de koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, \_\_\_\_\_ wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de \_\_\_\_\_



levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. \_\_\_\_\_

Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. \_\_\_\_\_

11. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door Stichting Openbare Verkoop omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvereniging als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: \_\_\_\_\_
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; \_\_\_\_\_  
en \_\_\_\_\_
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling. \_\_\_\_\_

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. \_\_\_\_\_

Overige bepalingen \_\_\_\_\_

Gegevens met betrekking tot het Registergoed: \_\_\_\_\_

Gebruik \_\_\_\_\_

Het Registergoed, thans in gebruik als woonruimte, wordt bij de betaling der kooppenningen en hetgeen verder verschuldigd is voor wat betreft: \_\_\_\_\_

Kramatweg 82 \_\_\_\_\_

- de Kramatweg 82 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd, behoudens nummer 82-2 ; deze woning wordt vrij van huren, andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd geleverd. \_\_\_\_\_

Huren \_\_\_\_\_

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend tweehonderdvijfenvijftig euro en vijftig cent (€ 3.255,50) \_\_\_\_\_

Kramatweg 83 \_\_\_\_\_

- de Kramatweg 83 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd. \_\_\_\_\_





Huren \_\_\_\_\_

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand vijfduizend \_\_\_\_\_  
achthonderdnegentig euro en eenennegentig cent (€ 5.890,91). \_\_\_\_\_

Kramatweg 84 \_\_\_\_\_

- de Kramatweg 84 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd. \_\_\_\_\_

Huren \_\_\_\_\_

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand tweeduizend eenenzestig \_\_\_\_\_  
euro en vijftientig cent (€ 2.061,25). \_\_\_\_\_

Kramatweg 85 \_\_\_\_\_

- de Kramatweg 85 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd. \_\_\_\_\_

Huren \_\_\_\_\_

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend \_\_\_\_\_  
éénhonderddertig euro en zesenzestig cent (€ 3.130,66). \_\_\_\_\_

Kramatweg 86 \_\_\_\_\_

- de Kramatweg 86 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd, \_\_\_\_\_  
behoudens nummer 86-2 ; deze woning wordt vrij van huren, andere gebruiksrechten en \_\_\_\_\_  
aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd geleverd. \_\_\_\_\_

Huren \_\_\_\_\_

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand vierduizend \_\_\_\_\_  
zeshonderdnegenenzeventig euro en drieëntachtig cent (€ 4.679,83). \_\_\_\_\_

Kramatweg 87 \_\_\_\_\_

- de Kramatweg 87 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd. \_\_\_\_\_

Huren \_\_\_\_\_

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend \_\_\_\_\_  
driehonderdvijftien euro en zeventien cent (€ 3.315,17). \_\_\_\_\_

Kramatweg 88 \_\_\_\_\_

- de Kramatweg 88 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd. \_\_\_\_\_

Huren \_\_\_\_\_

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend \_\_\_\_\_  
zevenhonderdnegenenveertig euro en vijftig cent (€ 3.749,50). \_\_\_\_\_

Kramatweg 89 \_\_\_\_\_





- de Kramatweg 89 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd, – behoudens nummer 89-4 ; deze woning wordt vrij van huren, andere gebruiksrechten en – aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd geleverd. \_\_\_\_\_

Huren \_\_\_\_\_

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand tweeduizend \_\_\_\_\_  
achthonderdzes euro en achtenvijftig cent (€ 2.806,58). \_\_\_\_\_

Kramatweg 90 \_\_\_\_\_

- de Kramatweg 90 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd, – behoudens nummer 90-1 ; deze woning wordt vrij van huren, andere gebruiksrechten en – aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd geleverd. \_\_\_\_\_

Huren \_\_\_\_\_

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend \_\_\_\_\_  
vijfhonderdvierentwintig euro en tweeënveertig cent (€ 3.524,42); \_\_\_\_\_

Kramatweg 91 \_\_\_\_\_

- de Kramatweg 91 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd. –

Huren \_\_\_\_\_

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend \_\_\_\_\_  
vierhonderdeenentwintig euro en drieëndertig cent (€ 3.421,33). \_\_\_\_\_

Kramatweg 92 \_\_\_\_\_

- de Kramatweg 92 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd. –

Huren \_\_\_\_\_

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand drieduizend \_\_\_\_\_  
tweehonderdveertig euro en vijfenzeventig cent (€ 3.240,75). \_\_\_\_\_

Kramatweg 93 \_\_\_\_\_

- de Kramatweg 93 onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten geleverd. –

Huren \_\_\_\_\_

De huren, bij vooruitbetaling te voldoen, bedragen per maand zesduizend eenenvijftig \_\_\_\_\_  
euro en vijftig cent (€ 6.051,50). \_\_\_\_\_

Waarborgsommen. \_\_\_\_\_

Door de huurders van de navolgende adressen/verdiepingen van het Registergoed is een \_\_\_\_\_  
waarborgsom betaald: \_\_\_\_\_





- Kramatweg 82-H: tweeduizend achthonderd euro (€ 2.800,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 82-1: tweeduizend zeshonderd euro (€ 2.600,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 82-3: tweehonderdzestig euro en tweeënegentig cent (€ 260,92) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 83-H: driehonderdvijftig euro (€ 350,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 83-1: tweeduizend zevenhonderd euro (€ 2.700,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 83-2: tweeduizend driehonderdvijftig euro (€ 2.350,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 83-3: tweeduizend zevenhonderd euro (€ 2.700,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 83-4: tweeduizend vierhonderd euro (€ 2.400,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 84-H: driehonderdvijftig euro (€ 350,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 84-1: vierhonderd euro (€ 400,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 84-2: negentig euro en zesenzeventig cent (€ 90,76) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 84-3: driehonderdveertig euro en vierendertig cent (€ 340,34) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 85-H: driehonderdzeventien euro en vijfenzestig cent (€ 317,65) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 85-1: tweeduizend driehonderd euro (€ 2.300,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 85-2: vierduizend zeshonderdvijftig euro (€ 4.650,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 85-3: vijfhonderdvijftig euro (€ 550,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 86-H: driehonderdachtentwintig euro en negenennegentig cent (€ 328,99) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 86-1: tweeduizend zeshonderd euro (€ 2.600,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 86-3: tweeduizend zevenhonderd euro (€ 2.700,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 86-4: tweeduizend driehonderdvijftig euro (€ 2.350,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 87-H: éénduizend euro (€ 1.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 87-1: negentig euro en zesenzeventig cent (€ 90,76) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 87-2: tweeduizend driehonderd euro (€ 2.300,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 87-3: tweeduizend euro (€ 2.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 88-H: driehonderdzeventien euro en vijfenzestig cent (€ 317,65) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 88-1: tweeduizend zevenhonderd euro (€ 2.700,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 88-2: vierhonderdvijftig euro (€ 450,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 88-3: tweeduizend éénhonderd euro (€ 2.100,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 89-H: tweehonderdzesentwintig euro en negenentachtig cent (€ 226,89) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 89-1: driehonderdzeventien euro en vijfenzestig cent (€ 317,65) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 89-2: tweeduizend driehonderdvijftig euro (€ 2.350,00) \_\_\_\_\_



- Kramatweg 89-3: tweehonderdvierennegentig euro en zesennegentig cent (€ 294,96) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 90-H: tweeduizend negenhonderd euro (€ 2.900,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 90-2: tweeduizend driehonderdvijftig euro (€ 2.350,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 90-3: driehonderdzeventien euro en vijfenzestig cent (€ 317,65) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 91-H: tweeduizend zevenhonderd euro (€ 2.700,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 91-1: vijfhonderdvijfentachtig euro (€ 585,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 91-2: vierhonderddertig euro (€ 430,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 91-3: éénhonderdachtenvijftig euro en tweeëntachtig cent (€ 158,82) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 92-H: tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 92-2: vierhonderdtachtig euro (€ 480,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 92-3: vierhonderdvijfentwintig euro (€ 425,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 93-H: tweeduizend achthonderd euro (€ 2.800,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 93-1: vierhonderdvijfenzestig euro (€ 465,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 93-2: tweeduizend zeshonderd euro (€ 2.600,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 93-3: tweeduizend driehonderdvijftig euro (€ 2.350,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 93-4: tweeduizend tweehonderd euro (€ 2.200,00) \_\_\_\_\_

De door deze huurders van het Registergoed betaalde waarborgsommen ad in totaal \_\_\_\_\_  
zesenzestigduizend driehonderddrieënzestig euro en vier cent (€ 66.363,04) worden met de \_\_\_\_\_  
Koper verrekend. \_\_\_\_\_

Zakelijke lasten \_\_\_\_\_

Door Verkoper zijn jaarlijks de volgende zakelijke lasten verschuldigd: \_\_\_\_\_

Voor het Registergoed 1 (Kramatweg 82): \_\_\_\_\_

- onroerende zaak belasting: zevenhonderdvijfendertig euro en vijftig cent (€ 735,50); \_\_\_\_\_
- rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40); \_\_\_\_\_
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderddrieënveertig euro en vierentwintig cent \_\_\_\_\_  
(€ 243,24). \_\_\_\_\_

Voor het Registergoed 2 (Kramatweg 83): \_\_\_\_\_

- onroerende zaak belasting: negenhonderdzesendertig euro en vierennegentig cent \_\_\_\_\_  
(€ 936,94) \_\_\_\_\_
- rioolrecht/aansluitrecht: achthonderdvierendertig euro en vijfentwintig cent (€ 834,25); \_\_\_\_\_
- watersysteemheffing gebouwd: driehonderdneven euro en vijftachtig cent (€ 309,85) \_\_\_\_\_





Voor het Registergoed 3 (Kramatweg 84): \_\_\_\_\_

- onroerende zaak belasting: zeshonderdtweënvijftig euro en veertien cent (€ 752,14) \_\_\_\_\_
- rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40); \_\_\_\_\_
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderdachtenveertig euro en vierenzeventig cent (€ 248,74) \_\_\_\_\_

Voor het Registergoed 4 (Kramatweg 85): \_\_\_\_\_

- onroerende zaak belasting: zeshonderdtweënvijftig euro en veertien cent (€ 752,14) \_\_\_\_\_
- rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40); \_\_\_\_\_
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderdachtenveertig euro en vierenzeventig cent (€ 248,74) \_\_\_\_\_

Voor het Registergoed 5 (Kramatweg 86): \_\_\_\_\_

- onroerende zaak belasting: éénduizend negenenvijftig euro en zevenendertig cent (€ 1.059,37) \_\_\_\_\_
- rioolrecht/aansluitrecht: achthonderdvierendertig euro en vijfentwintig cent (€ 834,25) \_\_\_\_\_
- watersysteemheffing gebouwd: driehonderdvijftig euro en zestig cent (€ 350,60) \_\_\_\_\_

Voor het Registergoed 6 (Kramatweg 87) \_\_\_\_\_

- onroerende zaak belasting: vijfhonderdvijfenzestig euro en vijfnegentig cent (€ 565,95) \_\_\_\_\_
- rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40) \_\_\_\_\_
- watersysteemheffing gebouwd: éénhonderdzevenentachtig euro en zestien cent (€ 187,16) \_\_\_\_\_

Voor het Registergoed 7 (Kramatweg 88): \_\_\_\_\_

- onroerende zaak belasting: achthonderdzevenenvijftig euro en drieënnegentig cent (€ 857,93) \_\_\_\_\_
- rioolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40) \_\_\_\_\_
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderddrieëntachtig euro en drieënzeventig cent (€ 283,73) \_\_\_\_\_

Voor het Registergoed 8 (Kramatweg 89): \_\_\_\_\_

- onroerende zaak belasting: éénduizend vijf euro en zevenenzeventig cent (€ 1.005,77) \_\_\_\_\_
- rioolrecht/aansluitrecht: achthonderdvierendertig euro en vijfentwintig cent (€ 834,25) \_\_\_\_\_
- watersysteemheffing gebouwd: driehonderdtweëndertig euro en zesentachtig cent (€ 332,86) \_\_\_\_\_



Voor het Registergoed 9 (Kramatweg 90) \_\_\_\_\_

- onroerende zaak belasting: achthonderdacht euro en zesennegentig cent (€ 808,96) \_\_\_\_\_
- riolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40) \_\_\_\_\_
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderdzevenenzestig euro en vierenvijftig cent (€ 267,54) \_\_\_\_\_

Voor het Registergoed 10 (Kramatweg 91) \_\_\_\_\_

- onroerende zaak belasting: achthonderdzevenenvijftig euro en een cent (€ 857,01) \_\_\_\_\_
- riolrecht/aansluitrecht: zeshonderdzevenenzestig euro en veertig cent (€ 667,40) \_\_\_\_\_
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderddrieëntachtig euro en drieënveertig cent (€ 283,43) \_\_\_\_\_

Voor het Registergoed 11 (Kramatweg 92) \_\_\_\_\_

- onroerende zaak belasting: zevenhonderdachtenvijftig euro en veertien cent (€ 758,14) \_\_\_\_\_
- riolrecht/aansluitrecht: achthonderdvierendertig euro en vijfentwintig cent (€ 834,25) \_\_\_\_\_
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderdvijftig euro en drieënzeventig cent (€ 250,73) \_\_\_\_\_

Voor het Registergoed 12 (Kramatweg 93) \_\_\_\_\_

- onroerende zaak belasting: zevenhonderdachtenvijftig euro en veertien cent (€ 758,14) \_\_\_\_\_
- riolrecht/aansluitrecht: achthonderdvierendertig euro en vijfentwintig cent (€ 834,25) \_\_\_\_\_
- watersysteemheffing gebouwd: tweehonderdvijftig euro en drieënzeventig cent (€ 250,73) \_\_\_\_\_

WOZ waarden \_\_\_\_\_

- Kramatweg 82-H vierhonderddrieënveertigduizend euro (€ 443.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 82-1 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 82-2 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 82-3 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 83-H vierhonderdeenzeventigduizend euro (€ 471.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 83-1 driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 83-2 driehonderdnegenenzestigduizend euro (€ 369.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 83-3 driehonderdvijfzeventigduizend euro (€ 375.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 83-4 vierhonderdachtendertigduizend euro (€ 438.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 84-H vierhonderdnegenenzeventigduizend euro (€ 479.000,00) \_\_\_\_\_





- Kramatweg 84-1 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 84-2 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 84-3 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 85-H vierhonderdnegenenzeventigduizend euro (€ 479.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 85-1 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 85-2 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 85-3 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 86-H vijfhonderdtweënnegentigduizend euro (€ 592.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 86-1 vierhonderdeenentwintigduizend euro (€ 421.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 86-2 vierhonderdeenentwintigduizend euro (€ 421.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 86-3 vierhonderdeenentwintigduizend euro (€ 421.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 86-4 vierhonderdachtentigduizend euro (€ 438.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 87-H negenendertigduizend euro (€ 39.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 87-1 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 87-2 driehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 383.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 87-3 vierhonderdtwintigduizend euro (€ 420.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 88-H vierhonderdnegenenzeventigduizend euro (€ 479.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 88-1 vierhonderdnegenenzeventigduizend euro (€ 479.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 88-2 vierhonderdvierentwintigduizend euro (€ 424.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 88-3 vierhonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 475.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 89-H vierhonderdnegenenzeventigduizend euro (€ 479.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 89-1 vierhonderdzestienduizend euro (€ 416.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 89-2 vierhonderdzestienduizend euro (€ 416.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 89-3 vierhonderdzestienduizend euro (€ 416.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 89-4 vierhonderdvijftigduizend euro (€ 450.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 90-H vierhonderdnegenenzeventigduizend euro (€ 479.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 90-1 vierhonderdvierentwintigduizend euro (€ 424.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 90-2 vierhonderdvierentwintigduizend euro (€ 424.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 90-3 vierhonderdvierentwintigduizend euro (€ 424.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 91-H vijfhonderdzesennegentigduizend euro (€ 596.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 91-1 vierhonderdvierentwintigduizend euro (€ 424.000,00) \_\_\_\_\_



- Kramatweg 91-2 vierhonderdelfduizend euro (€ 411.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 91-3 vierhonderdvierentwintigduizend euro (€ 424.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 92-H vijfhonderdzevenennegentigduizend euro (€ 597.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 92-1 vijfhonderdeenentwintigduizend euro (€ 521.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 92-2 vijfhonderddrieëntwintigduizend euro (€ 523.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 92-3 driehonderdvierentachtigduizend euro (€ 384.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 93-H vijfhonderdzevenennegentigduizend euro (€ 597.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 93-1 vijfhonderdeenentwintigduizend euro (€ 521.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 93-2 vijfhonderddrieëntwintigduizend euro (€ 523.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 93-3 driehonderdachtenzeventigduizend euro (€ 378.000,00) \_\_\_\_\_
- Kramatweg 93-4 vierhonderdwtintigduizend euro (€ 420.000,00) \_\_\_\_\_

Verzekering \_\_\_\_\_

Het Registergoed is ten name van Verkoper verzekerd voor een voldoende bedrag bij een \_\_\_\_\_  
solide maatschappij. \_\_\_\_\_

Koper kan de verzekering niet overnemen. Koper dient de verzekering vanaf de gunning zelf te \_\_\_\_\_  
verzorgen. \_\_\_\_\_

Milieu \_\_\_\_\_

Verkoper heeft ter zake het Registergoed geen bodemonderzoek uit laten voeren. Koper zal de \_\_\_\_\_  
bij het Registergoed behorende bodem aanvaarden in de staat zoals deze zich ten tijde van de \_\_\_\_\_  
levering aan Koper van het Registergoed bevindt en vrijwaart daarmee Verkoper voor alle \_\_\_\_\_  
mogelijke aanspraken ter zake. \_\_\_\_\_

Energielabels \_\_\_\_\_

Verkoper zal de thans nog ontbrekende energielabels aan koper aanleveren ten tijde van de \_\_\_\_\_  
akte van kwijting kooppenningen. \_\_\_\_\_

Publiekrechtelijke beperkingen \_\_\_\_\_

Blijkens de elektronische eigendomsinformatie verstrekt door het Kadaster per heden zijn de \_\_\_\_\_  
volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend: \_\_\_\_\_

*"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid* \_\_\_\_\_

*publiekrechtelijke beperkingen* \_\_\_\_\_

*onroerende zaken* \_\_\_\_\_

*Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel* \_\_\_\_\_





Pagina 23

*splitsing* \_\_\_\_\_

**Betrokken bestuursorgaan** Gemeente Amsterdam \_\_\_\_\_

**Datum in werking** 28-09-2021 \_\_\_\_\_

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 82559/55 **Ingeschreven op** 11-11-2021 om 09:00 \_\_\_\_\_

**Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)** \_\_\_\_\_

**Datum kenbaarheid:** 28-09-2021 \_\_\_\_\_

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid** \_\_\_\_\_

**publiekrechtelijke beperkingen** \_\_\_\_\_

**onroerende zaken** \_\_\_\_\_

**Huisvestingswet 2014:** Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel \_\_\_\_\_

*splitsing* \_\_\_\_\_

**Betrokken bestuursorgaan** Gemeente Amsterdam \_\_\_\_\_

**Datum in werking** 18-01-2024 \_\_\_\_\_

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 88050/143 **Ingeschreven op** 29-01-2024 om 11:08 \_\_\_\_\_

**Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)"** \_\_\_\_\_

Bouwtechnisch onderzoek \_\_\_\_\_

Verkoper heeft geen bouwtechnisch onderzoek ten aanzien van het Registergoed laten uitvoeren. \_\_\_\_\_

Rechtsgedingen. \_\_\_\_\_

Met betrekking tot het Registergoed lo(o)p(t)en geen rechtsgeding(en). \_\_\_\_\_

Onteigening. \_\_\_\_\_

Met betrekking tot het Registergoed is geen onteigening aangezegd. Er is Verkoper geen voornemen tot onteigening bekend. \_\_\_\_\_

Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting \_\_\_\_\_

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd voor rekening van koper. \_\_\_\_\_

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

Het bedrag dat koper aan Verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat \_\_\_\_\_



**Buma | Algera notariaat**





het totaal van het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat koper —  
ingevolge dit artikellid aan Verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat koper aan —  
overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn. —  
Verkoper en koper zijn bekend met het besluit van de Staatssecretaris van Financiën van 22 —  
februari 2017, nr. 2017-36415, waarbij de mogelijkheid is weergegeven om twee of meer —  
opvolgende en met elkaar samenhangende overdrachten op dezelfde dag in de betreffende —  
leveringsakten in omgekeerde volgorde te passeren, waarbij voor de heffing van de —  
overdrachtsbelasting en de toepassing van artikel 13 Wbr wordt aangesloten bij die —  
omgekeerde volgorde. —

Indien mogelijk zal deze omgekeerde volgorde van passeren van de betreffende leveringsakten  
- vóór en eventueel na de Leveringsakte inzake de (onderhavige) Koop - worden toegepast —  
voor de onderhavige overdracht in de Leveringsakte. —

Uitgangspunt is daarmee uitdrukkelijk dat deze gewijzigde volgorde en heffing niet nadeliger —  
mag zijn voor Verkoper en koper dan hetgeen tussen hen in de eerste twee alinea's van dit lid —  
is overeengekomen, zodat koper in totaal niet meer zal betalen dan hij aan —  
overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn —  
Erfpacht —

De uitgifte in erfpacht van het Registergoed heeft plaatsgevonden door overschrijving ten —  
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Amsterdam op —  
veertien augustus negentienhonderdvijfentwintig in register 4, deel 2545, nummer 15, van een —  
afschrift van een akte van uitgifte/vestiging erfpacht op diezelfde dag verleden voor J.H.F. —  
Vermolen, destijds notaris te Amsterdam, in verband met de inschrijving in voormelde —  
Openbare Registers destijds te Amsterdam op tien december —  
negentienhonderdnegenenzeventig in register 4, deel 6333, nummer 9, van een afschrift van —  
een akte van verticale splitsing erfpachtrechten, op zes december —  
negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor J.W. Groen, destijds notaris te Amsterdam, —  
mede in verband met de inschrijving in voormelde Openbare Registers destijds te Amsterdam —  
op negen juni negentienhonderdnegenennegentig in register 4, deel 15870, respectievelijk —  
nummer 6 en 7, van de afschrift van twee akten van canonherziening einde tijdvak, vaststelling  
bestemmingen en wijziging algemene bepalingen, op acht juni —  
negentienhonderdnegenennegentig verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te —





Amsterdam. \_\_\_\_\_

Registergoed 1 (Kramatweg 82) \_\_\_\_\_

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de \_\_\_\_\_ gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen \_\_\_\_\_ waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. \_\_\_\_\_ Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. \_\_\_\_\_ D.H.W. Melgers, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel \_\_\_\_\_ 84780, nummer 28. \_\_\_\_\_
2. De erfpacht is eeuwigdurend \_\_\_\_\_
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning. \_\_\_\_\_
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. \_\_\_\_\_
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene \_\_\_\_\_ Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon \_\_\_\_\_ éénduizend driehonderdzevenennegentig euro en dertig cent (€ 1.397,30) per jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd. \_\_\_\_\_ Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van \_\_\_\_\_ toepassing, die thans éénduizend zeshonderdzesennegentig euro en tweeëntwintig cent (€ 1.696,22) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar. \_\_\_\_\_

Registergoed 2 (Kramatweg 83) \_\_\_\_\_

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de \_\_\_\_\_ gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen \_\_\_\_\_ waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. \_\_\_\_\_ Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. \_\_\_\_\_ D.H.W. Melgers, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel \_\_\_\_\_ 84780, nummer 29. \_\_\_\_\_
2. De erfpacht is eeuwigdurend \_\_\_\_\_



3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning, \_\_\_\_\_
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. \_\_\_\_\_
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene \_\_\_\_\_  
Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon \_\_\_\_\_  
éénuizend vierhonderdzevenenveertig euro en eenentwintig cent (€ 1.447,21) per jaar, \_\_\_\_\_  
welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd. \_\_\_\_\_  
Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van \_\_\_\_\_  
toepassing, die thans éénuizend zevenhonderdeen euro en zevenentachtig cent \_\_\_\_\_  
(€ 1.701,87) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke \_\_\_\_\_  
inflatie van het voorgaande jaar. \_\_\_\_\_

Registergoed 3 (Kramatweg 84) \_\_\_\_\_

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de \_\_\_\_\_  
gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen \_\_\_\_\_  
waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. \_\_\_\_\_  
Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en  
kwalitatieve verplichting op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. \_\_\_\_\_  
D.H.W. Melgers, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde \_\_\_\_\_  
Openbare Registers op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel \_\_\_\_\_  
84780, nummer 27. \_\_\_\_\_
2. De erfpacht is eeuwigdurend \_\_\_\_\_
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning, \_\_\_\_\_
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. \_\_\_\_\_
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene \_\_\_\_\_  
Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon \_\_\_\_\_  
éénuizend vierhonderdzevenenveertig euro en eenentwintig cent (€ 1.447,21) per jaar, \_\_\_\_\_  
welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd. \_\_\_\_\_  
Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van \_\_\_\_\_  
toepassing, die thans éénuizend zevenhonderdeen euro en zevenentachtig cent \_\_\_\_\_  
(€ 1.701,87) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke \_\_\_\_\_  
inflatie van het voorgaande jaar. \_\_\_\_\_

Registergoed 4 (Kramatweg 85) \_\_\_\_\_





1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de \_\_\_\_\_ gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen \_\_\_\_\_ waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. \_\_\_\_\_  
Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. \_\_\_\_\_ D.H.W. Melgers, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel \_\_\_\_\_ 84780, nummer 26. \_\_\_\_\_
2. De erfpacht is eeuwigdurend \_\_\_\_\_
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning, \_\_\_\_\_
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. \_\_\_\_\_
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene \_\_\_\_\_ Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon \_\_\_\_\_ éénduizend vierhonderdzevenenveertig euro en eenentwintig cent (€ 1.447,21) per jaar, \_\_\_\_\_ welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd. \_\_\_\_\_  
Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van \_\_\_\_\_ toepassing, die thans éénduizend zevenhonderdeen euro en zevenentachtig cent \_\_\_\_\_ (€ 1.701,87) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke \_\_\_\_\_ inflatie van het voorgaande jaar. \_\_\_\_\_

Registergoed 5 (Kramatweg 86)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de \_\_\_\_\_ gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen \_\_\_\_\_ waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. \_\_\_\_\_  
Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op zestien augustus tweeduizend tweeëntwintig verleden voor \_\_\_\_\_ mr. E.O. Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare \_\_\_\_\_ Registers op zeventien augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel 84337, \_\_\_\_\_ nummer 156. \_\_\_\_\_
2. De erfpacht is eeuwigdurend \_\_\_\_\_
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning, \_\_\_\_\_
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. \_\_\_\_\_



5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon éénduizend vijfhonderdvierendertig euro en vierenvijftig cent (€ 1.534,54) per jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd.
- Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van toepassing, die thans éénduizend zevenhonderdeen euro en zevenentachtig cent (€ 1.701,87) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

Registergoed 6 (Kramatweg 87)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd.
- Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. D.H.W. Melgers, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel 84780, nummer 32.
2. De erfpacht is eeuwigdurend
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning.
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon negenhonderdtwintig euro en negenenveertig cent (€ 920,49) per jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd.
- Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van toepassing, die thans éénduizend driehonderddertien euro en zevenenveertig cent (€ 1.313,47) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

Registergoed 7 (Kramatweg 88)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen





waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. \_\_\_\_\_

Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op elf april tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. E.O. Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op twaalf april tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel 84020, nummer 145. \_\_\_\_\_

2. De erfpacht is eeuwigdurend \_\_\_\_\_
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning, \_\_\_\_\_
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. \_\_\_\_\_
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon éénderduizend vierhonderdzevenenveertig euro en eenentwintig cent (€ 1.447,21) per jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd. \_\_\_\_\_  
Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van \_\_\_\_\_ toepassing, die thans éénderduizend achthonderdachtentwintig euro en achtennegentig cent (€ 1.828,98) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar. \_\_\_\_\_

Registergoed 8 (Kramatweg 89) \_\_\_\_\_

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. \_\_\_\_\_  
Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en kwalitatieve verplichting op tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. E.O. Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel 84085, nummer 122. \_\_\_\_\_
2. De erfpacht is eeuwigdurend \_\_\_\_\_
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning, \_\_\_\_\_
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. \_\_\_\_\_
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon \_\_\_\_\_





ééduizend vierhonderdnegevenveertig euro en tweeënnegentig cent (€ 1.449,92) per —  
jaar, welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd. —

Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van —  
toepassing, die thans ééduizend achthonderdachtentwintig euro en achtennegentig cent  
(€ 1.828,98) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke —  
inflatie van het voorgaande jaar. —

Registergoed 9 (Kramatweg 90) —

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de —  
gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen —  
waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. —  
Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en  
kwalitatieve verplichting op tien juni tweeduizend eenentwintig verleden voor mr. E.O. —  
Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers —  
op tien juni tweeduizend eenentwintig in register 4, deel 81473, nummer 36. —
2. De erfpacht is eeuwigdurend —
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning, —
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. —
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene —  
Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon —  
ééduizend vierhonderdzevenveertig euro en eenentwintig cent (€ 1.447,21) per jaar, —  
welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd. —

Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van —  
toepassing, die thans ééduizend achthonderdachtentwintig euro en achtennegentig cent  
(€ 1.828,98) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke —  
inflatie van het voorgaande jaar. —

Registergoed 10 (Kramatweg 91) —

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de —  
gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen —  
waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. —  
Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en  
kwalitatieve verplichting op tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig verleden —





voor mr. E.O. Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde \_\_\_\_\_  
Openbare Registers op tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel-  
84085, nummer 120. \_\_\_\_\_

2. De erfpacht is eeuwigdurend \_\_\_\_\_
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning, \_\_\_\_\_
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. \_\_\_\_\_
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene \_\_\_\_\_  
Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon \_\_\_\_\_  
éénduizend vierhonderdvierenvestig euro en negenenvestig cent (€ 1.444,49) per jaar, \_\_\_\_\_  
welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd. \_\_\_\_\_  
Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van \_\_\_\_\_  
toepassing, die thans éénduizend achthonderdachtentwintig euro en achtennegentig cent  
(€ 1.828,98) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke \_\_\_\_\_  
inflatie van het voorgaande jaar. \_\_\_\_\_

Registergoed 11 (Kramatweg 92) \_\_\_\_\_

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van de \_\_\_\_\_  
gemeente Amsterdam 2016 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen \_\_\_\_\_  
waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd. \_\_\_\_\_  
Voorts zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in de akte wijziging erfpachtrecht en  
kwalitatieve verplichting op tien juni tweeduizend eenentwintig verleden voor mr. E.O. \_\_\_\_\_  
Spier, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers \_\_\_\_\_  
op tien juni tweeduizend eenentwintig in register 4, deel 81473, nummer 36. \_\_\_\_\_
2. De erfpacht is eeuwigdurend \_\_\_\_\_
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning, \_\_\_\_\_
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden. \_\_\_\_\_
5. Tot en met vijftien maart tweeduizend vijftig zijn op het betalingsregime de Algemene \_\_\_\_\_  
Bepalingen 1994 van de gemeente Amsterdam van toepassing en bedraagt de canon \_\_\_\_\_  
éénduizend vierhonderdvierenvestig euro en negenenvestig cent (€ 1.444,49) per jaar, \_\_\_\_\_  
welke canon vijfjaarlijks wordt geïndexeerd. \_\_\_\_\_  
Met ingang van zestien maart tweeduizend vijftig is de eeuwigdurende canon van \_\_\_\_\_  
toepassing, die thans éénduizend achthonderdachtentwintig euro en achtennegentig cent





(€ 1.828,98) bedraagt en welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke  
inflatie van het voorgaande jaar.

Registergoed 12 (Kramatweg 93)

1. Van toepassing zijn de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van de  
gemeente Amsterdam 1994 en voorts de hiervoor vermelde bijzondere bepalingen  
waaronder de erfpacht met betrekking tot het verkochte werd gevestigd.
2. De erfpacht is voortdurend.  
De erfpacht kan voor het eerst worden herzien per zestien maart tweeduizend vijftig, op  
welke datum tevens de canon voor het eerst kan worden aangepast.  
De canon kan voor het eerst worden geïndexeerd op zestien maart tweeduizend  
vijfentwintig
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is Koopwoning.
4. Het verkochte is gebouwd/verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
5. De canon dient bij vooruitbetaling in twee gelijke termijnen, vervallende op zestien maart  
en zestien september te worden voldaan, en bedraagt thans éénduizend  
vierhonderdneegenenveertig euro en tweeënnegentig cent (€ 1.449,92) per jaar.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere  
verplichtingen

Met betrekking tot het Registergoed zijn aan Verkoper geen privaatrechtelijke  
lasten en beperkingen (zoals erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen,  
kettingbedingen en dergelijke) bekend, behoudens die voorkomen in voormelde akten van  
vestiging erfpacht, conversie erfpacht en voormelde akten van wijziging erfpachtrecht en  
kwalitatieve verplichting, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Garanties

Verkoper verleent geen enkele garantie(s) en is niet aansprakelijk voor hetgeen terzake het  
Registergoed mondeling dan wel schriftelijk is medegedeeld.

Ten deze wordt ook verwezen naar de hierna te noemen clausules "as is, where is",  
"ouderdom", "asbesthoudende materialen" en "zwammen".

Niet aansprakelijk

Koper op de veiling wordt geacht bekend te zijn met de documenten zoals deze beschikbaar  
gesteld zijn door de Directiemakelaar en waarvan in verband met privacy gevoelige gegevens





een selectie is gedeponeed en terug te vinden is op de website [www.eersteamsterdamse.nl](http://www.eersteamsterdamse.nl).  
Verkoper, de Notaris, de Directiemakelaar en hun medewerkers zijn niet aansprakelijk voor  
eventuele onvolledigheid en/of onjuistheid van de objectinformatie of informatie waarvan  
mededeling achterwege blijft. Een (gewezen) geïnteresseerde kan zich nimmer jegens  
Verkoper en/of jegens de door Verkoper ingeschakelde derden beroepen op:

- de onjuistheid of onvolledigheid van de hem ter beschikking gestelde informatie;
- het feit dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de  
juistheid en volledigheid van de in het kader van het verkoopproces verstrekte informatie;
- het feit dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des  
woords met betrekking tot de verkoopproces te verrichten. Verkoper en de  
Directiemakelaar pretenderen niet dat een volledig inzicht wordt gegeven in alle kwesties  
die mogelijk van belang zouden kunnen zijn voor een geïnteresseerde die  
voornemens is het registergoed te verwerven.

Partijen die gebruik maken van de desbetreffende informatie hebben zelfstandig de  
verplichting om onderzoek te doen naar (de juistheid en de volledigheid van) de  
desbetreffende informatie en eventueel aanvullende informatie die zij relevant achten of die  
relevant moet worden geacht, al dan niet door het inwinnen van onafhankelijk advies bij  
bijvoorbeeld juridisch, financieel of fiscaal adviseurs. De informatie in de objectinformatie  
en/of de voorwaarden mogen niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte  
van de toestand, de waarde en/of de kwaliteit van het Registergoed en/of de afwezigheid van  
privaatrechtelijke of publiekrechtelijke aanspraken van derden of overheden ter zake van het  
Registergoed. Op de in de Objectinformatie en de Veilingvoorwaarden opgenomen informatie  
kan in rechte geen beroep worden gedaan, noch kunnen derden daaraan enig recht  
ontlenen

Van toepassing zijnde clause(s)

1. "As is where is"

De feitelijke levering (aflevering) van het Registergoed aan koper zal geschieden in de  
staat waarin het zich bij het ondertekenen van het proces-verbaal van veiling bevindt ('as  
is where is'), met welke staat koper verklaart afdoende bekend te zijn. Koper aanvaardt bij  
het tekenen van het proces-verbaal van veiling alle aan het Registergoed verbonden  
zichtbare en onzichtbare gebreken. Partijen sluiten het bepaalde in artikel 7:17 BW



uitdrukkelijk uit. Koper vrijwaart door ondertekening van het proces-verbaal van veiling —  
Verkoper voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van —  
bouwkundige, milieukundige, technische, feitelijke en/of juridische aard. —

2. Ouderdomsclausule —

Door middel van ondertekening van het proces-verbaal van veiling verklaart koper ermee —  
bekend te zijn dat het Registergoed een oud gebouw betreft, hetgeen betekent dat de —  
eisen die aan de (bouw)kwaliteit gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) —  
lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit van (onder—  
andere) de fundering, de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de  
riolering, de muren en gevels, de schoorstenen, de goten, het houtwerk van kozijnen, —  
ramen en deuren met hang- en sluitwerk en de beglazing, de afwezigheid van enig —  
ongedierte casu quo schimmels (houtworm, boktor, zwam, enzovoorts) alsmede de —  
afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. In dit kader komen dergelijke —  
eigenschappen, zichtbare en onzichtbare gebreken voor rekening en risico van Koper. —

3. Asbesthoudende materialen —

Verkoper heeft geen onderzoek naar de aanwezigheid van asbest casu quo —  
asbesthoudende materialen in het Registergoed laten uitvoeren. Koper zal het —  
Registergoed aanvaarden in de staat zoals deze zich ten tijde van de levering aan Koper —  
bevindt. Koper kan na ondertekening van het procesverbaal van veiling Verkoper daarop —  
nimmer aanspreken en vrijwaart daarmee Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die —  
uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest casu quo asbesthoudende —  
materialen kunnen voortvloeien. —

4. Zwammen —

Verkoper heeft ter zake van het Registergoed geen zwamonderzoek uit laten voeren. —  
Koper zal het Registergoed aanvaarden in de staat zoals deze zich ten tijde van de levering  
aan Koper bevindt. —

Slot —

Vorenbedoelde veilingvoorwaarden zijn door mij vastgesteld in overleg met Verkoper. —  
Waarvan akte is opgemaakt te Amsterdam op de datum als in het hoofd dezer —  
akte vermeld. —

(Volgt ondertekening)





Pagina 35

VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL:

Amsterdam, 23 mei 2024

mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris



**Buma** | Algera notariaat



## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46374\_Kostenoverzicht veiling Kramatweg 91.pdf

**KOSTENOPGAVE VEILING KRAMATWEG 91**

De verkoper geeft hieronder een opgave van de koper verschuldigde kosten bij onderhavige verkoop. Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven en dat is dat voor risico van de koper.

**Voor rekening van de koper komen:**

De kosten overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Veilingvoorwaarden Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023

	<u>excl. BTW</u>	<u>incl BTW</u>
- Honorarium veiling notaris, zijnde	€ 0,35% van de koopsom	
- Eerste Amsterdamsche conform artikel 1,2 veilingtarief Eerste Amsterdamsche	€ 0,3 % van de koopsom	
- inschrijvingskosten Kadaster levering		€ 165,00
- recherche kosten Kadaster	€ 99,50	
	<hr/>	
Totaal ex. BTW	€ 264,50	
Totaal incl. BTW		<b>€ 384,90</b>

**Specificatie overige kosten**

- Overdrachtsbelasting, zijnde € 10,4% van de koopsom
- Kosten recherche GBA, VIS, Insolventie- en Curateleregister en Poortwachterstoelag € 39,50 ex BTW per (rechts) persoon

**Betalingstermijn**

Betaling waarborgsom - stellen bankgarantie: uiterlijk acht dagen na gunning

**Betaling koopprijs en overige voor koper komende kosten, belastingen en lasten**

Uiterlijk 24 juli 2024