[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 24 juli 2019 16:15
Aan: handhavingwonen
Onderwerp: Re: [redacted]
Bijlagen: Scan - Koopcontract getekend [redacted] te Amsterdam).pdf; ????????????0567.pdf

Hello,

Thanks for your email. We sold this house one year ago. Please find in attachment the sales contract and letter from Gemeente Amsterdam.
Please, let me know if you have any questions.

Best regards,
[redacted].

ср, 24 июл. 2019 г. в 16:57, handhavingwonen <handhavingwonen@amsterdam.nl>:

> Dear mr. [redacted],
>
> We just by phone. Our mailadress is handhavingwonen@gmail.com
>
> Best regards,
>
> [redacted]
>
> Projectmedewerker Woningdelen
>
> Toezicht & Handhaving, Wonen
>
> **Gemeente Amsterdam**

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

BERGER NOTARIAAT

BERGER NOTARIAAT
2018.0383.01

KOOPCONTRACT

de heer [redacted] **en de heer** [redacted]
als Verkoper

en

Vastgoedzorg De Parel B.V.
als Koper

betreffende
[redacted] **te Amsterdam**

BERGER NOTARIAAT

2018.0383

KOOPCONTRACT

(te Amsterdam)

De ondergetekenden:

1. , geboren te , op , te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
   a. wonende te , , geboren te Federatie op , houder van een paspoort met nummer: , gehuwd;
   b. wonende te , , geboren te op , houder van een paspoort met nummer: , gehuwd;

   telefoon
   e-mail
   telefoon
   e-mail

   makelaar: 27 Huis Makelaars
   telefoon: 020
   e-mail: @27huis.nl // @27huis.nl

   tezamen hierna te noemen: "**Verkoper**";

2. a. , wonende te , , geboren te op , houder van een paspoort met nummer: , ongehuwd en niet

als partner geregistreerd in de zin van het geregistreerd partnerschap;
te dezen handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted],
statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te [redacted] Amsterdam, [redacted], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;

b. [redacted], wonende te [redacted], [redacted] geboren te [redacted] op [redacted], houder van een [redacted] paspoort met nummer: [redacted], ongehuwd en niet als partner geregistreerd in de zin van het geregistreerd partnerschap;
te dezen handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [redacted]
statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te [redacted] Amsterdam, [redacted], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted] en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;

te dezen handelende als gezamenlijk bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Vastgoedzorg De Parel B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1013 ER Amsterdam, Haarlemmerstraat 18 A, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 68415931 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende dan wel voor zich en/of nader te noemen meester voor wie zij zich sterk maakt;

telefoon: 06 [redacted] / 06 [redacted]
e-mail: [redacted]

makelaar: --

hierna te noemen: "**Koper**";

komen overeen:

Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt:

[redacted]

a. het pand met bovenwoning, ondergrond en verder aanbehoren, staande en gelegen te [redacted] Amsterdam, [redacted] **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie** [redacted] respectievelijk ter grootte van zesenzestig centiare en vijf centiare; hierna te noemen: **Verkochte**;

b. de in artikel 14 bedoelde, zich in of aan het Verkochte bevindende roerende zaken, zomede goodwill, handelsnamen, intellectuele eigendomsrechten en overige activa behorende tot [redacted].

De koopprijs bedraagt voor het Verkochte:	€ 1.120.000,00
De koopprijs bedraagt voor de onder b. bedoelde zaken:	€ 80.000,00
In totaal beloopt de koopprijs derhalve:	**€ 1.200.000,00**

zegge: **een miljoen tweehonderdduizend euro**

DEFINITIES

In dit koopcontract wordt verstaan onder:

1. **Koop:**
   de in dit koopcontract neergelegde overeenkomst van koop;
2. **Kwaliteitsrekening:**
   de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van Derdengelden Berger Notariaat, welke rekening wordt aangehouden bij ING Bank N.V. onder nummer, IBAN: NL87 INGB 0007 5526 20, BIC: INGB NL2A;
3. **Leveringsakte:**
   de voor de levering vereiste akte, te verlijden ten overstaan van de hierna onder 5. te noemen notaris;
4. **Leveringsdatum:**
   de datum als bedoeld in artikel 9;
5. **Notaris:**
   Mr [redacted], diens waarnemer of associé, verbonden aan Berger Notariaat, Keizersgracht 620 te 1017 ER Amsterdam.

[redacted]

De Koop geschiedt onder de volgende bijzondere en algemene bepalingen, wat betreft de algemene bepalingen voor zover daarvan bij de bijzondere bepalingen niet is afgeweken.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Kosten en belastingen
Artikel 1

1. a. De notariële kosten ter zake van de Koop en de kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van **Koper**.
   b. De in lid a. bedoelde kosten worden vermeerderd met de in verband met de Koop gemaakte verschotten, zoals de onderzoeks- en inschrijvingskosten van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting. De onderzoekskosten van de overige (openbare) registers en het Verificatie Informatie Systeem (VIS) en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting met betrekking tot respectievelijk Verkoper en Koper, komen voor rekening van de partij die het onderzoek betreft.
2. De overdrachtsbelasting (indien verschuldigd) berekend over de als grondslag geldende waarde van het Verkochte, vermeerderd of verminderd als bepaald in de Wet op belastingen van rechtsverkeer (Wbr), is voor rekening van **Koper**.
3. Ingeval de overdrachtsbelasting voor rekening van Koper is en de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 Wbr, zal Koper aan Verkoper uitkeren een vergoeding gelijk aan het door Verkoper ter zake van diens verkrijging in totaal betaalde bedrag aan verschuldigde overdrachtsbelasting en eventueel aan diens rechtsvoorganger betaalde vergoeding. Bij de berekening van de vergoeding zal de door Koper over de vergoeding te betalen overdrachtsbelasting in mindering worden gebracht op het aan Verkoper te betalen bedrag.
4. Verkoper garandeert wat betreft het Verkochte niet te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat ter zake van de levering geen omzetbelasting verschuldigd is.

Opgaven door Verkoper
Artikel 2

Verkoper garandeert:

a. Ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte bevoegd te zijn tot de overdracht van het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken.
b. Tot op heden zijn ten aanzien van het Verkochte van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
c. Ten aanzien van het Verkochte zijn tot op heden van overheidswege geen handhavingsbesluiten aangekondigd of meegedeeld.
d. Er is heden geen leegstand in de zin van de Huisvestingswet en de daaruit voortvloeiende regulering.
e. Het Verkochte is heden niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving:
    1. als beschermd monument in de zin van de (inmiddels vervallen) Monumentenwet 1988 en is niet ingeschreven als rijksmonument in het rijksmonumentenregister in de zin van de Erfgoedwet;
    2. door de gemeente of provincie als beschermd monument.
f. Met betrekking tot het Verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
g. De zich in het Verkochte bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneren heden naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt.
h. Met betrekking tot het Verkochte bestaan heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten en deze zullen evenmin bestaan bij het ondertekenen van de Leveringsakte.
i. Het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken zal/zullen bij het ondertekenen van de Leveringsakte ongevorderd zijn en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden zijn.
j. Het Verkochte zal bij het ondertekenen van de Leveringsakte ontruimd zijn met uitzondering van B & B-gasten en met uitzondering van de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.

De eventueel meeverkochte roerende zaken zullen alsdan vrij zijn van enig gebruiksrecht, beperkt recht, beslag en van andere lasten en beperkingen.

k. Er is geen sprake van erfpacht of recht van opstal.

l. Er zijn geen erfdienstbaarheden.

m. Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

n. Er behoeven aan Koper geen kettingbedingen te worden opgelegd.

o. Er zijn geen bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 van het Burgerlijk Wetboek.

p. Er zijn geen beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht.

q. Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op 22 mei 2018 zijn ten aanzien van het Verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

r. De WOZ-waarde van het Verkochte voor het jaar 2017 is € 489.500,00 voor [redacted] en € 489.500,00 voor wat betreft [redacted].

De lasten, belastingen en heffingen ten laste van de eigenaar en/of zakelijk gerechtigde met betrekking tot het Verkochte voor het jaar 2017 zijn de volgende:

- onroerendezaakbelasting per jaar € p.m.
- contributie water per kwartaal € p.m.
- waterschapslasten e.d. per jaar € p.m.
- rioolrecht (aansluitrecht) per jaar € 128,40 per aansluiting
- precario ten laste van de eigenaar per jaar € p.m.
- andere periodieke lasten per jaar € p.m.

s. Alle in dit artikel genoemde lasten, belastingen, heffingen en overige lasten, voor zover opeisbaar, zijn voldaan.

t. Het Verkochte is en zal tot aan het tijdstip van het ondertekenen van de Leveringsakte verzekerd blijven ~~tegen brandschade/~~ **op uitgebreide dekking** bij een solide Nederlandse maatschappij voor een voldoend bedrag en er is Verkoper geen verhoogd risico bekend; de laatste premie is betaald. De eventueel meeverkochte roerende zaken zijn en zullen voldoende verzekerd blijven tot aan het tijdstip van het ondertekenen van de Leveringsakte door middel van Verkopers inboedelverzekering.

[redacted]

u. Met betrekking tot het Verkochte en/of de eventueel meeverkochte roerende zaken is heden geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure, arbitrage of mediation aanhangig of aangekondigd.
v. Op het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken en de installaties als bedoeld onder g. rusten geen retentierechten en deze zullen evenmin daarop rusten ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte.
w. Het Verkochte is heden aangesloten op de openbare leidingen voor water, gas, elektriciteit en riool.
Het Verkochte heeft aansluiting op de infrastructuur van het telefoon- en kabeltelevisienet en het Verkochte heeft heden rechtmatig en onbeperkt uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.
x. Het Verkochte uitsluitend te hebben gebruikt als **woning** terzake [redacted] en **woning** (verhuur B & B) voor wat betreft [redacted]
y. Verkoper beschikt ten aanzien van het Verkochte over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, waarvan een kopie aan Koper is overhandigd.
z. De in het voormalige artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure was bij de verkrijging door Verkoper niet van toepassing.

Mededelingsplicht
Artikel 3

Verkoper staat er voor in, dat hij aan Koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van Koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten die aan Koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van Koper verlangd mag worden, door Verkoper niet behoeven te worden verstrekt.

Verklaringen van Verkoper inzake verontreiniging
Artikel 4

Verkoper verklaart vervolgens:
a. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
   - eigen deskundigheid;

[redacted]

- publicaties in (lokale) bladen;
- een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
- het gebezigde gebruik van het Verkochte,

waaruit blijkt dat het Verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.

b. Het is hem voorts niet bekend dat zich in het Verkochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septic tanks bevinden.
c. Het is hem niet bekend dat zich in het Verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Overige verklaringen van Verkoper
Artikel 5

Verkoper verklaart tot slot:

a. Het is hem niet bekend dat het huidig gebruik van het Verkochte op publiek- en/of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan of dat gebouwd en/of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunningen.
b. Het is hem niet bekend dat heden een verplichting bestaat het Verkochte aan de gemeente, de provincie of de Staat der Nederlanden te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
c. Het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de voormalige Wet op de stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het Verkochte is begrepen. Het is hem niet bekend dat het gebied waarin het Verkochte is gelegen in het bestemmingsplan is aangewezen als gebied waarbinnen de daar aanwezige bouwwerken dienen te worden gemoderniseerd of vervangen.
d. Het is hem bekend dat het Verkochte is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving tot beschermd stads- of dorpsgezicht.
e. Het is hem niet bekend dat er heden beleidsvoornemens zijn ter zake van het plan als in lid c van dit artikel bedoeld dan wel tot onteigening.
f. Hem zijn geen aankondigingen gedaan van publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het Verkochte, van welke aard ook.

g. Het is hem niet bekend dat met betrekking tot het Verkochte een splitsingsvergunning, als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet is aangevraagd.

Verklaringen van Koper
Artikel 6

Koper verklaart:

a. Hij aanvaardt uitdrukkelijk de in dit koopcontract bedoelde lasten en beperkingen alsmede die welke na onderzoek als bedoeld in artikel 3 voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar (hadden kunnen) zijn;
b. Hij verklaart een kopie te hebben ontvangen van:
   - het eigendomsbewijs van Verkoper;
   - het energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen; huis nummer [redacted]
   - plattegrond
   - meetrapport Nen 2580
   - ~~vragenlijst verkoop onroerende zaak~~
   - eigendomsinfo kadaster (2x)
   - BAG viewer
   - milieufax
   - info wooncartotheek

c. Hij is voornemens het Verkochte te gebruiken als woning ~~en/of bedrijfsruimte~~ (~~gemengd gebruik~~).
d. Hij garandeert dat de in artikel 2:94c van het Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure te zijnen aanzien niet van toepassing is.

Ontbindende voorwaarde(n)
Artikel 7

De Koop geschiedt onder de ontbindende voorwaarde, dat het Verkoper niet vrij staat het Verkochte te leveren op het overeengekomen tijdstip van het ondertekenen van de Leveringsakte omdat er een verplichting bestaat om het Verkochte aan de gemeente, de provincie of de Staat der Nederlanden te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

[redacted]

Indien de ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van de Koop.

Koper verklaart uitdrukkelijk geen financieringsvoorbehoud te zijn overeengekomen en verklaart zich bewust te zijn van de gevolgen hiervan.

Waarborg
Artikel 8

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen zal Koper te zijner keuze:

- een waarborgsom ten belope van tien procent (10%) van voormelde totale koopprijs voldoen op de Kwaliteitsrekening; of
- een schriftelijke bankgarantie doen stellen ten belope van tien procent (10%) van voormelde totale koopprijs,

zulks uiterlijk binnen tien werkdagen na heden en voorts op de wijze als nader is aangegeven in de algemene bepalingen.

Levering
Artikel 9

De Leveringsakte zal worden verleden op **2 juli 2018**, of zoveel eerder of later als Koper en Verkoper nader zullen overeenkomen, ten overstaan van de Notaris.

inspectie 12:00, levering 15:00 uur

Forum- en rechtskeuze
Artikel 10

1. Voor de kennisneming van geschillen, die naar aanleiding van de Koop zijn of zullen ontstaan is het gerecht van de plaats, waar het Verkochte is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
2. Op de Koop is Nederlands recht van toepassing.
3. Op de in dit koopcontract gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

[redacted]

Inschrijving in de openbare registers
Artikel 11

1. Koper en Verkoper geven ~~wel~~/geen opdracht aan de Notaris om de Koop in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers door aanbieding van een uittreksel van dit koopcontract aan de bewaarder van voormelde Dienst.
2. Het recht als bedoeld in lid 1 van dit artikel komt niet aan Koper toe indien blijkt dat hij daarvan binnen zes maanden vóór ondertekening van dit koopcontract reeds eerder gebruik heeft gemaakt ter zake van een koopovereenkomst met betrekking tot het Verkochte tussen dezelfde partijen.
3. De kosten van inschrijving van de Koop, zoals de onderzoeks- en inschrijvingskosten van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van _____
en bedragen € 150,00 te vermeerderen met BTW en inschrijfkosten van het Kadaster ter grootte van € 55,00.

Algemene voorwaarden/beperking aansprakelijkheid
Artikel 12

Op de door de Notaris te verlenen diensten zijn de door de Notaris gehanteerde "Algemene Voorwaarden", waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, van toepassing. Deze Algemene Voorwaarden zijn aan het slot van koopcontract vermeld. Koper en Verkoper verklaren een exemplaar van bedoelde Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen.

Bedenktijd
Artikel 13

n.v.t.

Roerende zaken
Artikel 14

De in de Koop begrepen roerende zaken zijn alle meubelen en apparaten (wasmachine, airco's, koelkast etcetera), aan partijen genoegzaam bekend, exclusief persoonlijke eigendommen doch ten minste al die zaken die nodig zijn voor de exploitatie van de B&B

Voorzieningen
Artikel 15

n.v.t.

Toestemming, machtiging en medewerking van derden
Artikel 16

n.v.t.

Bijzondere bepalingen inzake verontreiniging
Artikel 17

n.v.t.

Verdere bijzondere bepalingen
Artikel 18

Eigendomsclausule
Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen infomeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkocht zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Het verkochte wordt thans gebruikt als B & B. Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat Koper verantwoordelijk is om de meest actuele geldende regels omtrent verhuur via B & B zelf te checken en na levering van het

gekochte na te leven.

Partijen gaan ermee akkoord dat in de behandeling van dit dossier door Berger notariaat van voormelde e-mailadressen gebruik wordt gemaakt.

Verkoper zal alle vooruitontvangen betalingen voor boekingen in de periode vanaf de leveringsdatum via de nota van afrekening vergoeden aan Koper onder overlegging van facturen.

Verkoper levert een lijst aan met nog te ontvangen bedragen die worden verrekend via de nota van afrekening. Aldus keert koper de kost B&B huren op datum levering overeenkomstig uit aan Verkoper en ontvangt koper deze huren van Booking.com.

ALGEMENE BEPALINGEN

Omschrijving leveringsverplichting
Artikel 1

1. Verkoper is verplicht Koper eigendom dan wel erfpacht of recht van opstal te leveren, die/dat:
   a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter indien het Verkochte erfpacht of recht van opstal betreft onverminderd hetgeen in de erfpacht- of opstalvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten behoudens de eventueel in dit koopcontract vermelde;
   c. niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, behoudens de eventueel in dit koopcontract vermelde;
   d. niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in dit koopcontract vermelde.

   De eventueel meeverkochte roerende zaken zijn vrij van beperkte rechten en niet bezwaard met beslagen.
2. Verkoper en Koper verlenen hierbij de Notaris en zijn medewerkers een volmacht om:
   a. om al datgene te doen (waaronder begrepen het opzeggen van leningen) dat nodig is om doorhaling te verkrijgen van inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen waarmee het Verkochte is belast, alsmede om die doorhaling te bewerkstelligen; de kosten voor de doorhaling zijn voor rekening van de Verkoper;
   b. inzage te nemen van alle documenten en registers die de Notaris ter uitvoering van de Koop van belang acht.
3. Voor zover het Verkochte blijkens dit koopcontract verhuurd is, wordt het geleverd onder de verplichting voor Koper tot gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en).
   Indien na de ondertekening van dit koopcontract een huurovereenkomst betreffende het Verkochte eindigt, dient Verkoper dit terstond aan Koper mee te delen en is het Verkoper niet toegestaan een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Koper.
   Hetzelfde geldt ten aanzien van een wijziging van een bestaande huurovereenkomst.
   Indien Koper geen toestemming geeft tot het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst dan wel tot wijziging van een bestaande huurovereenkomst, zal deze verplicht zijn de daaruit voortvloeiende huurderving aan Verkoper te vergoeden.

Ingeval Koper geen toestemming geeft voor het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst, is het kraakrisico voor Koper, evenals de gevolgen die de Huisvestingswet en de daaruit voortvloeiende regulering verbindt aan de leegstand.

4. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte van het Verkochte of de verdere omschrijving daarvan of de (verdere) door Verkoper of Koper in de bijzondere bepalingen gedane opgaven niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.
   Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de desbetreffende opgave:
   - door de wederpartij:
   - blijkens dit koopcontract is gegarandeerd;
   - niet te goeder trouw is geschied;
   - het een niet opgegeven feit betreft dat vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin op heden niet is ingeschreven,

   een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 7:17 van het Burgerlijk Wetboek.
5. Het Verkochte zal worden overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke ingevolge de bijzondere bepalingen door Koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
6. De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte alsmede van de eventueel meeverkochte roerende zaken vindt plaats bij het ondertekenen van de Leveringsakte, in de feitelijke staat waarin het Verkochte en/of de roerende zaken zich dan bevinden, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van Koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken zich heden bevinden, behoudens normale slijtage.
   Tot de aflevering dient Verkoper als een zorgvuldig schuldenaar voor het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken te zorgen.
7. Verkoper zal Koper en/of diens makelaar onroerend goed en/of Kopers gevolmachtigde in de gelegenheid stellen het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, kort voor het ondertekenen van de Leveringsakte te inspecteren.
8. Verkoper draagt, onder opschortende voorwaarde van de levering van het Verkochte, aan Koper over alle aanspraken, die Verkoper nu of te eniger tijd uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, Verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

Verkoper verplicht zich de hem bekende desbetreffende gegevens en documenten aan Koper te verstrekken.

Koper zal eerst na de overdracht van het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

9. De overdracht van het Verkochte zal plaatsvinden door de (digitale) inschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van een afschrift van de Leveringsakte.

Overmacht, risico, verzekeringen
Artikel II

1. Het risico van het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken gaat over bij het ondertekenen van de Leveringsakte.
2. Verkoper is verplicht voor zijn rekening de tot het Verkochte behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de bij Nederlandse schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde te verzekeren en tot de ondertekening van de Leveringsakte verzekerd te houden, bij gebreke waarvan Koper bevoegd is bedoelde verzekering voor rekening van Verkoper en in diens naam te sluiten, dan wel de bestaande verzekering uit te breiden en/of tot herbouwwaarde te verhogen. Koper heeft het recht van Verkoper inzage van de desbetreffende polis en premiekwitanties te verlangen. Verkoper geeft Koper volmacht om aan de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.
3. Indien een van de partijen tengevolge van een aan hem niet toerekenbare tekortkoming (overmacht), anders dan binnen afzienbare tijd, zijn verplichtingen in het geheel niet kan nakomen, is de Koop na een daartoe strekkende schriftelijke verklaring aan de wederpartij ontbonden. De verklaring dient de reden van de tekortkoming te bevatten.
4. Indien Verkoper wegens andere dan geringe schade aan het Verkochte zijn verplichtingen slechts gedeeltelijk kan nakomen, is Verkoper verplicht Koper daarvan onverwijld per aangetekend schrijven in kennis te stellen, met toezending van een kopie van het betreffende schrijven aan de Notaris. Bij deze kennisgeving dient een kopie van de toepasselijke verzekeringspolis met de verzekeringsvoorwaarden te worden gevoegd.

   Indien Verkoper deze kennisgeving niet tijdig doet, kan Koper de Koop vóór de Leveringsdatum per aangetekend schrijven ontbinden binnen vier weken nadat de schade ter kennis van Koper is gekomen.
5. Verkoper dient binnen twee weken nadat Koper de kennisgeving als bedoeld in lid 4 heeft ontvangen, doch uiterlijk vóór de Leveringsdatum, bij aangetekend schrijven aan Koper te verklaren of hij het Verkochte zal (doen) herstellen in de toestand waarin het zich ten tijde van

het sluiten van de Koop bevond en zo ja, binnen welke termijn het herstel zal plaatsvinden. Verkoper zendt gelijktijdig een kopie van het betreffende schrijven aan de Notaris.

6. Indien Verkoper de verklaring als bedoeld in lid 5 niet of niet tijdig aflegt, of indien Verkoper verklaart dat hij het Verkochte niet vóór de Leveringsdatum zal (doen) herstellen, kan Koper de Koop per aangetekend schrijven ontbinden binnen vier weken na ontvangst van de verklaring van Verkoper, of indien geen verklaring is ontvangen, binnen vier weken na de datum van de in lid 4 bedoelde kennisgeving. Koper kan de Koop op gelijke wijze ontbinden indien Verkoper niet heeft voldaan aan zijn verplichting op grond van lid 4. De termijn van vier weken loopt in dat geval vanaf de dag dat de schade ter kennis van Koper is gekomen.
7. Indien Verkoper verklaart het Verkochte te zullen (doen) herstellen binnen een termijn die afloopt na de Leveringsdatum en Koper de Koop niet op grond van het bepaalde in lid 6 heeft ontbonden:
   a. zal Koper opteren voor de betaling van de koopprijs tegen overdracht van het Verkochte in de (beschadigde) staat waarin dit zich bevindt, inclusief overdracht van alle rechten die Verkoper ter zake van de schade hetzij uit hoofde van de verzekering, hetzij uit andere hoofde jegens derden toekomen. Het risico dat de overdracht gevolgen heeft voor de hoogte van de verzekeringsuitkering is in dat geval voor rekening van Koper. Verkoper dient al het mogelijke te doen om Koper de informatie te verstrekken die nodig is om zich over dit risico een oordeel te vormen; of
   b. zal de levering worden opgeschort tot de werkdag na de laatste dag van de termijn die Verkoper voor het herstel heeft opgenomen in de verklaring als bedoeld in lid 5, echter met een maximum van vier weken na de Leveringsdatum, tenzij partijen anders overeenkomen. Verkoper is verplicht de schade binnen deze termijn volledig te herstellen voor zover het schade betreft waartegen verzekering bij een Nederlandse verzekeringsmaatschappij gebruikelijk is.
8. Verkoper is in geval van het voorgaande lid 7 sub b tevens verplicht de schade die Koper door het uitstel van de Leveringsdatum lijdt, uiterlijk per de datum van ondertekening van de Leveringsakte van het herstelde Verkochte aan Koper te vergoeden.

Overneming van verplichtingen
Artikel III

1. Indien op Verkoper verplichtingen van persoonlijke aard zijn gelegd, die hij op zijn beurt van Koper dient te bedingen en zo vervolgens (kettingbedingen), is Koper gehouden die verplichtingen op zich te nemen (mits hij deze uitdrukkelijk heeft aanvaard conform artikel 6 van de bijzondere bepalingen), na te komen en die ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel te bedingen, een en ander zoals in de Leveringsakte nader te omschrijven.

2. Koper is niet verplicht door Verkoper gesloten verzekeringsovereenkomsten over te nemen.
3. Voorzieningen die van overheidswege zijn voorgeschreven na ondertekening door Koper en Verkoper van dit koopcontract en niet voordien schriftelijk aangekondigd, komen voor rekening van Koper. Indien de voorzieningen vóór het ondertekenen van de Leveringsakte dienen te worden getroffen dan zal Verkoper ter zake van de uitvoering met Koper in overleg treden.

Betaling en verrekening
Artikel IV

1. De baten en lasten van het Verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van de Leveringsakte voor rekening van Koper.
   De tot en met de dag van het ondertekenen van de Leveringsakte opeisbare huren dienen tot dan door Verkoper en voor diens risico te worden geïnd.
   Voor zover er met betrekking tot het Verkochte belastingen en/of heffingen ten laste van de gebruiker worden geheven zullen deze niet tussen partijen worden verrekend.
   Verkoper is gehouden om de lasten, belastingen en heffingen ten laste van de eigenaar of zakelijk gerechtigde over de ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte lopende perioden geheel te voldoen, onverminderd de verrekening tussen partijen.
2. Indien door huurders waarborgsommen zijn gestort, worden deze, met de eventueel lopende rente, bij het ondertekenen van de Leveringsakte tussen Verkoper en Koper verrekend.
   Indien ten behoeve van huurders jegens Verkoper bankgaranties zijn gesteld zullen de desbetreffende documenten bij het ondertekenen van de Leveringsakte door Verkoper aan Koper worden overhandigd; Verkoper zal alles in het werk stellen om te bereiken dat deze garanties ten gunste van Koper worden gesteld.
3. De betaling van de koopprijs en eventuele omzetbelasting en de verrekening van de door Verkoper tijdig vóór het ondertekenen van de Leveringsakte aan de Notaris op te geven baten, lasten, eventueel over de baten en lasten in rekening gebrachte omzetbelasting en waarborgsommen geschieden - overeenkomstig deze opgave - via de nota's van afrekening van de Notaris.
   Koper is verplicht al het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de Leveringsakte door creditering van de Kwaliteitsrekening, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de Leveringsakte per valuta van die dag.
4. Verkoper bedingt ten behoeve van schuldeisers die - in verband met de correcte afwikkeling van de Koop en levering van het Verkochte overeenkomstig de voor de Notaris geldende beroeps- en beleidsregels - uit de koopprijs voldaan behoren te worden, de garantie dat hun vorderingen door de Notaris rechtstreeks uit de koopprijs worden voldaan en daartoe van de Kwaliteitsrekening worden overgemaakt naar hun bank- of girorekening, zodat de Notaris aan

Verkoper zelf slechts het daarna overblijvende restant van de koopprijs verschuldigd is. Verkoper onderwerpt zich aan de vaststelling door de Notaris, welke van de door Verkoper tijdig op te geven schuldeisers aan voormelde maatstaf voldoen en tot welke bedragen. De garantie strekt zich niet mede uit tot het aan Verkoper toekomende restant.
Verkoper, voor het hem toekomende en de hiervoor in dit lid bedoelde schuldeisers, ieder voor het hun toekomende, alsmede Koper hebben jegens de Notaris pas recht op uitbetaling zodra de Notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied overeenkomstig het bepaalde in artikel I lid 1 vermeld en door de Notaris is voldaan aan de voor de Notaris geldende beroeps- en beleidsregels.
Verkoper en Koper zijn ermee bekend, dat - in verband met dit onderzoek - tussen de dag van het ondertekenen van de Leveringsakte en het uitbetalen één of meer werkdagen zullen verstrijken.

5. De partij, die volgens dit koopcontract de overdrachtsbelasting verschuldigd is, is verplicht deze bij het ondertekenen van de Leveringsakte bij de Notaris in depot te geven ter voldoening aan de ontvanger van de belastingen.
In het geval, bedoeld in artikel 1 lid 3 bijzondere bepalingen, is Koper verplicht het daar bedoelde, aan Verkoper te vergoeden, bedrag bij het ondertekenen van de Leveringsakte bij de Notaris in depot te geven ter uitbetaling aan Verkoper, zodra naar het oordeel van de Notaris het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag vaststaat.
Voor zover Koper hoofdelijk aansprakelijk is voor de tot de datum van ondertekening van de Leveringsakte opeisbare lasten, belastingen, heffingen als bedoeld in de laatste zin van lid 1 van dit artikel, is Verkoper verplicht, ingeval Koper dit vordert, de betreffende lasten, belastingen en heffingen aan de Notaris te voldoen ter betaling aan de betreffende rechthebbende(n) bij het ondertekenen van de Leveringsakte.
6. Ingeval omzetbelasting verschuldigd is, draagt Verkoper er zorg voor dat aan Koper tijdig een factuur in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 wordt afgegeven. Koper zal een kopie van bedoelde factuur eveneens tijdig afgeven aan de Notaris.
7. Voor het geval de koopprijs aan Koper gerestitueerd moet worden, bedingt Koper ten behoeve van hen, die (een gedeelte van) de koopprijs rechtstreeks naar de Kwaliteitsrekening hebben overgemaakt, de garantie dat die bedragen door de Notaris gerestitueerd worden door overmaking naar de rekening waarvan zij zijn afgeschreven, zodat de Notaris aan Koper slechts de door hem zelf overgemaakte bedragen verschuldigd is. De garantie strekt zich niet mede uit tot de door Koper zelf overgemaakte bedragen.

Waarborg
Artikel V

1. Indien is overeengekomen, dat Koper tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom stelt, moet deze worden voldaan door storting op de Kwaliteitsrekening; over een waarborgsom wordt de door de Notaris van zijn bank ontvangen rente aan Koper vergoed.
   De Notaris bevestigt schriftelijk aan Verkoper of diens makelaar onroerend goed dat de waarborgsom dan wel bankgarantie door hem is ontvangen.
2. De door Koper gestelde waarborgsom zal van rechtswege als boete verbeurd zijn ingeval Koper, na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze, gedurende het daar gemelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet.
   Ingeval Verkoper uitvoering verlangt van de Koop zal het vorenstaande (telkens) slechts gelden voor dat gedeelte van de waarborgsom dat Koper aan de onder artikel VI lid 2 onder a bedoelde dagboete is verschuldigd.
3. De Notaris keert de waarborgsom aan Verkoper uit na het ondertekenen van de Leveringsakte op de wijze als hiervoor in artikel IV vermeld, dan wel indien Koper - na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze - gedurende het daar gemelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet, eventueel naar rato van de door Koper verbeurde dagboete.
   In het eerste geval komt de waarborgsom, voor zover niet eerder aan Verkoper uitgekeerd, in mindering op dat gedeelte van de koopprijs en dat gedeelte van de door Koper op grond van het bepaalde in dit koopcontract verschuldigde kosten en belastingen, dat niet door of namens Koper uit andere middelen wordt voldaan.
   Na het ondertekenen van de Leveringsakte, met overeenkomstige toepassing van artikel IV lid 4, tweede zin, keert de Notaris aan Koper uit het niet aan Verkoper uitgekeerde gedeelte van de waarborgsom, alsmede de eventuele rente over de waarborgsom, alles voor zover deze bedragen niet nodig zijn ter betaling van door Koper verschuldigde kosten en rechten.
4. De Notaris restitueert de waarborgsom aan Koper, indien Verkoper - na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze - gedurende het daar vermelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet, alsmede indien de Koop anders dan door toerekenbare tekortkoming (wanprestatie) van Koper is ontbonden.
5. Indien beide partijen tekortschieten in de nakoming van hun verplichtingen of indien de Notaris niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van beide partijen - de waarborgsom onder zich, totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist, aan wie hij de waarborgsom moet afdragen.
   Een gestelde bankgarantie dient gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
6. Indien is overeengekomen, dat Koper een bankgarantie zal doen stellen, dient deze bankgarantie:

a. onvoorwaardelijk te zijn en voort te duren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van ondertekenen van de Leveringsakte;
b. afgegeven te zijn aan de Notaris door een kredietinstelling of verzekeringsmaatschappij met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht of door een te goeder naam bekend staande buitenlandse bank, zulks ter beoordeling van de Notaris; en
c. de clausule te bevatten, dat op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris wordt uitgekeerd.

Indien het bedrag van de garantie aan de Notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als hiervoor bepaald.

7. Partijen verlenen de Notaris hierbij volmacht om de door hem gemaakte kosten op de waarborgsom dan wel de uitkering krachtens de bankgarantie, vermeerderd met de daarover gekweekte rente, in te houden.
8. Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de Notaris of de Koop is nagekomen, of één van de partijen dan wel of beide partijen tekortschiet(en) dan wel tenslotte of hij, Notaris zelve, niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, een en ander met dien verstande dat partijen gedurende een maand nadat de Notaris het vorenstaande schriftelijk heeft verklaard, het recht hebben zich voor beslechting van het geschil te wenden tot de bevoegde rechter.
9. Partijen vrijwaren de Notaris voor alle gevolgen voortvloeiende uit het overeenkomstig dit lid onder zich houden van de waarborgsom dan wel de uitkering krachtens de bankgarantie.

Tekortkoming (wanprestatie)
Artikel VI

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de Koop anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen, na de dag waarop het deurwaardersexploot is uitgebracht, tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen - daaronder begrepen het niet tijdig betalen van de waarborgsom of het niet tijdig doen stellen van een correcte bankgarantie - is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
   a. uitvoering van de Koop te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille van de koopprijs; of

b. de Koop door een schriftelijke verklaring te ontbinden en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent van de koopprijs.

3. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
5. De in lid 2 van dit artikel omschreven wijze van ingebrekestelling alsmede de daar omschreven boeteregeling hebben geen toepassing meer nadat aan de Notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied overeenkomstig het bepaalde in artikel I lid 1 vermeld en nadat Verkoper, voor het hem toekomende en eventuele in artikel IV lid 4 bedoelde schuldeisers, ieder voor het hun toekomende, en Koper door de Notaris zijn betaald.

Ontbindende voorwaarden
Artikel VII

De tussen Verkoper en Koper eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden zullen na het ondertekenen van de Leveringsakte geen werking meer hebben.

Kosten bij ontbinding
Artikel VIII

Ingeval van ontbinding van de Koop in onderling overleg zijn de kosten wegens de werkzaamheden van de Notaris ter zake van dit koopcontract en de uitvoering daarvan voor rekening van Verkoper en Koper, ieder voor de helft.
Ingeval van ontbinding van de Koop door het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn bovenbedoelde kosten voor rekening van de partij die op de ontbindende voorwaarde een beroep doet of ten behoeve van wie de ontbindende voorwaarde was opgenomen.
Ingeval van ontbinding van de Koop op grond van tekortkoming van een van de partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.
Ingeval van ontbinding door Koper wegens het aan Koper toekomende wettelijk recht de Koop binnen drie dagen nadat een afschrift van dit koopcontract aan Koper ter hand is gesteld te ontbinden, komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

Slotbepalingen
Artikel IX

1. Partijen kiezen ter zake van de Koop en haar gevolgen, tot de Leveringsakte is ondertekend, woonplaats ten kantore van de Notaris, alwaar dit koopcontract blijft berusten.
2. Ingeval twee of meer personen (Ver)Koper zijn, geldt het volgende:
   a. (Ver)Kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de Koop voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:
      - Kopers elkaar hierbij onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de levering en overdracht van het Verkochte;
      - Verkopers elkaar hierbij onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de levering en overdracht van het Verkochte;
   b. Verkopers zijn hoofdelijk verbonden voor de voor hen uit de Koop voortvloeiende verplichtingen;
   c. Kopers zijn hoofdelijk verbonden voor de voor hen uit de Koop voortvloeiende verplichtingen.
3. Verkoper en Koper zijn verplicht elkaar en de Notaris terstond te informeren, indien zich omstandigheden voordoen die voor de Koop of de uitvoering daarvan relevant kunnen zijn, waaronder begrepen een verzoek tot echtscheiding, scheiding van tafel en bed of opheffing van de gemeenschap waartoe het Verkochte behoort. Verkoper en Koper zijn verplicht ter zake van die omstandigheid met elkaar in overleg te treden alvorens enige maatregel en/of (rechts)handeling te verrichten, tenzij redelijkerwijs geen uitstel mogelijk is.
4. Waar in dit koopcontract wordt gesproken over "betaling aan de Notaris" of "in depot geven aan de Notaris" wordt bedoeld storting op de Kwaliteitsrekening.
5. Verkoper en Koper geven de Notaris hierbij opdracht om die werkzaamheden te verrichten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Koop.
   Verkoper en Koper geven de Notaris hierbij volmacht om in geval de Koop wordt ontbonden of door de inwerkingtreding van een ontbindende voorwaarde eindigt, de doorhaling te bewerkstelligen van de inschrijving van de Koop in de openbare registers.
6. Door zijn mede ondertekening van dit koopcontract verklaart de Notaris de uit de Koop voor hem voortvloeiende verplichtingen op zich te nemen en de aan hem verstrekte volmachten en bevoegdheden aan te nemen.

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN BERGER NOTARIAAT

Artikel 1

Berger Notariaat is een maatschap (de "maatschap"), ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 67958346.

Artikel 2

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elke overeenkomst of andere rechtsbetrekking tussen de maatschap en een wederpartij (de "cliënt"), waarbij de Maatschap diensten verleent of zal verlenen of werkzaamheden verricht of zal verrichten (de "opdracht").

Artikel 3

Niet alleen de maatschap, maar ook de maten en de maten die (de "maten") alsmede hun (voormalige) bestuurders, alle andere personen die voor de maatschap werkzaam zijn, alle personen die bij de uitvoering van een opdracht door de maatschap zijn ingeschakeld alsmede alle personen voor wier handelen de maatschap aansprakelijk zou kunnen zij, dan wel de eventuele erfgenamen van alle voornoemde personen kunnen zich beroepen op deze algemene voorwaarden.

Artikel 4

Alle opdrachten, daaronder begrepen wijzigingen en aanvullingen daarop, worden geacht uitsluitend te zijn gegeven aan- en te zijn aanvaard door- de maatschap en niet aan een met de maatschap verbonden persoon. De toepasselijkheid van de artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 Burgerlijk Wetboek is uitdrukkelijk uitgesloten.

Artikel 5

De maatschap dient zicht te houden aan de regelgeving voortvloeiende uit de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme ("WWFT").
Op grond van de WWFT zijn notarissen verplicht:

- de identiteit van cliënten vast te stellen;
- verdachte transacties in bepaalde gevallen te melden aan de Financial Intelligence Unit-Nederland.

Ingevolge de WWFT mag het feit dat er een melding wordt gedaan niet aan de cliënt bekend worden gemaakt.

Artikel 6

In geval een opdracht wordt verstrekt door meerdere personen, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de kosten (honorarium en eventuele verschotten) die uit hoofde van de opdracht aan de notaris verschuldigd zijn.

Artikel 7

Het door de maatschap aan de cliënt in rekening te brengen honorarium zal, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, worden berekend hetzij op basis van een met de cliënt overeengekomen (akte)tarief, hetzij op basis van het aantal gewerkte uren, vermenigvuldigd met de op dat moment door de maatschap te hanteren uurtarieven.
Verschotten en een bedrag ter dekking van de algemene kantoorkosten worden separaat in rekening gebracht. De maatschap is gerechtigd een honorarium in rekening te brengen, op basis van bestede tijd tegen de dan geldende uurtarieven, indien de gegeven opdracht wordt ingetrokken.

Artikel 8

Betaling dient plaats te vinden in Euro, binnen veertien dagen na factuurdatum, tenzij anders is overeengekomen, door overschrijving van het verschuldigde bedrag op de bankrekening vermeld op de factuur. Bij gebreke van tijdige betaling is de opdrachtgever in verzuim en is de wettelijke vertragingsrente van artikel 6:119a BW verschuldigd met ingang van de vervaldatum van de desbetreffende factuur tot en met de dag van volledige betaling. De eventuele kosten van een door de maatschap ingeschakeld incassobureau zijn voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 9

De maatschap kan in het kader van opdrachten gelden van cliënten of van derden onder zich houden. De maatschap is op geen enkele wijze aansprakelijk voor tekortkomingen van de bank waar deze gelden zijn gestort. Indien de maatschap cliëntengelden onder zich houdt wordt de daarover genoten rente doorbetaald aan degene(n) voor wie de gelden worden bewaard. Indien de betreffende bank een negatieve rente hanteert zal deze negatieve rente worden doorberekend aan cliënten, evenals de kosten voor het berekenen van deze verschuldigde rente.

Artikel 10

De maatschap is niet aansprakelijk voor schade die een gevolg is van tekortkomingen van door de maatschap bij de uitvoering van de opdracht ingeschakelde derden. De maatschap is steeds bevoegd eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van derden namens de cliënt te aanvaarden.

Artikel 11

Overeenkomstig de voorschriften van de KNB (Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie) heeft iedere notaris die lid is van de KNB zijn beroepsaansprakelijkheid verzekerd in overeenstemming met hetgeen voor een notaris redelijkerwijs door verzekering valt te dekken.

Artikel 12

De verzekeringsvoorwaarden van deze door de KNB voorgeschreven verzekering zijn als volgt:

- verzekerde som: € 25 miljoen als maximum per gebeurtenis per notaris per jaar;
- jaarmaximum: € 50 miljoen per verzekeringsjaar en per notaris;
- verzekerden: notarissen, waarnemend (kandidaat-) notarissen, oud-notarissen en erfgenamen van overleden notarissen in Nederland.

Artikel 13

Indien in of bij de werkzaamheden, die worden verricht ter uitvoering van de aan de notaris gegeven opdracht, een of meer fouten zijn gemaakt, is de met betrekking tot die werkzaamheden aan de opdrachtgever(s) en derden te betalen schadevergoeding beperkt tot het bedrag waarvoor de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval de notaris aanspraak op uitkering geeft, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de verzekeringsvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar(s) is.

Artikel 14

De in artikel 13 omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval de notaris aansprakelijk is voor fouten van door hem ingeschakelde derden of voor het niet deugdelijk functioneren van door hem bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd.

Artikel 15

De aansprakelijkheidsbeperking als omschreven in artikel 13 geldt ook indien de notaris ten onrechte zijn dienst heeft geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid.

Artikel 16

De aansprakelijkheidsbeperking als opgenomen in de artikelen 13, 14 en 15 van deze voorwaarden is mede gemaakt ten behoeve van de waarnemer van de notaris en allen die op zijn kantoor werkzaam zijn, zodat dezen zich evenzeer op deze aansprakelijkheidsbeperking kunnen beroepen.

Artikel 17

Alle mogelijke aanspraken, vorderingsrechten en andere bevoegdheden van de cliënt of een derde jegens de maatschap in verband met door de maatschap verrichte werkzaamheden vervallen indien

deze niet schriftelijk en gemotiveerd zijn gemeld binnen drie maanden nadat de cliënt of derde bekend was of redelijkerwijs bekend had kunnen zijn met het bestaan van die aanspraken, rechten en bevoegdheden.

Artikel 18

1. Op de dienstverlening van Berger Notariaat is van toepassing de Verordening Klachten- en geschillenregeling van de KNB met de uitvoeringsregels. Zie ook www.knb.nl en www.degeschillencommissie.nl.
2. Klachten en geschillen zullen uitsluitend worden berecht door de bevoegde Nederlandse rechter of door de Geschillencommissie voor het Notariaat.

Artikel 19

Op de aansprakelijkheid van de notaris, zijn waarnemer en zijn medewerkers in de zin van artikel 16 is Nederlands recht van toepassing.

kadaster

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

[redacted] Amsterdam



Pand	
ID	0363100012180139
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	2004
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010001023654
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	51 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

[redacted]

Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000508092
Gerelateerd pand	0363100012180139
Locatie	[redacted]

Nummeraanduiding

ID	0363200000508092
Postcode	[redacted]
Huisnummer	
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-11-2004
Documentdatum	26-11-2004
Documentnummer	GV00000403
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004375

Openbare Ruimte

ID	0363300000004375
Naam	[redacted]
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

[redacted]

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)



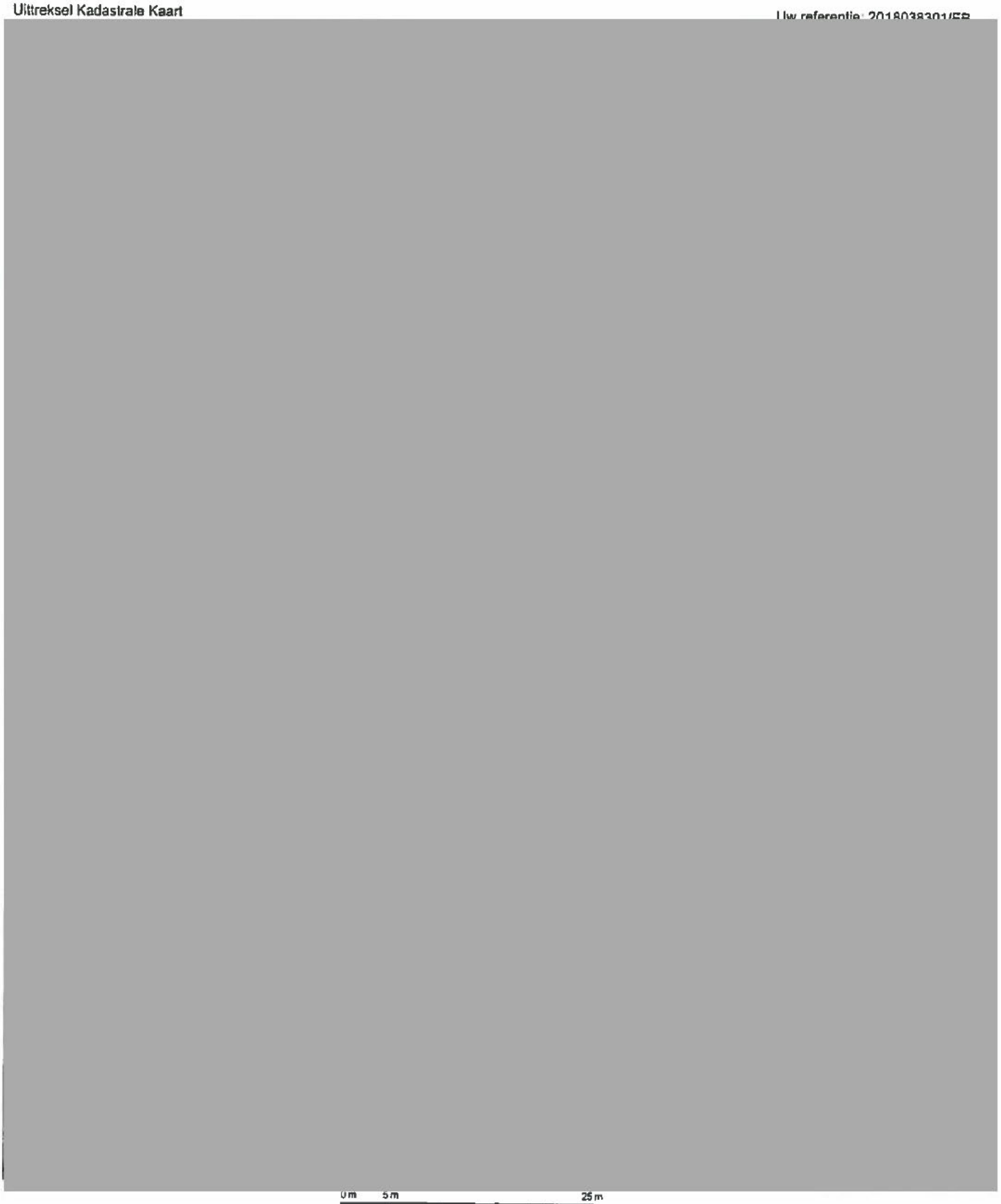
[redacted]

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2018038301/FB

[redacted]

0 m 5 m 25 m



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel. Apeldoorn, 22 mei 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente [redacted]
Sectie
Perceel

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.

[redacted]

Bezoekadres
Herikerbergweg 290
Amsterdam
Postbus 922
1000 AX Amsterdam
Telefoon 020 254 3622
www.amsterdam.nl/
bodeminformatie

Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Locatie Amsterdam

Vooradvies historische informatie Amsterdam

Aanvraag

Naam aanvrager	STADSMAKELAARS.NL BV	T.a.v.	[redacted]
Klantnummer	472	E-mail	[redacted]
Faxnummer	020-4750893	Aantal pagina's	1
Behandelnummer	102291 DMB 2013	Datum afgifte vooradvies	25 september 2013
Behandeld door	dhr. [redacted]	Telefoon	020 [redacted]

Locatie

Locatie	[redacted] Amsterdam

Bodemonderzoek

Bodemonderzoek	Ja	Info bij	[redacted]
Opmerking	Op 15-19 e.o. doss. AM 11262 diverse onderzoeken. Diverse omgeving o.a. op 21-25 doss. AM 076215, verder o.a. op [redacted]? doss. AM 03805.		

Ondergrondse tanks

Ondergrondse tanks bekend	Nee	Info bij	
Opmerking			

Bovengrondse tanks

Bovengrondse tanks bekend	Nee	Info bij	
Opmerking	Op locatie/omgeving hebben bedrijfsactiviteiten plaats gevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. Op 17-19 chemische wasserij-/stomerij, brandstoffendetailhandel, glasverzilveringsbedrijf, op 23 metaalconstructie.		

Kosten

De kosten voor de werkzaamheden ten behoeve van dit vooradvies bedragen per 1 januari 2013 € 23,40.

Voorbehoud

Dit vooradvies is niet uitputtend en geeft geen garantie dat er zich op de betreffende locatie geen ondergrondse tank of geen bodemverontreiniging bevindt. Slechts een bodemonderzoek kan uitsluitsel geven over de verontreinigingssituatie. Voor aanvullende informatie: www.bodemloket.nl.
Voor een uitgebreider raadpleging van historische informatie kunt u dossiers inzien. Het klaarleggen van dossiers vergt maximaal tien werkdagen en hieraan zijn kosten verbonden. Informatie via telefoonnummer (020) 254 3622 of per mail: Archief-BWT@dmb.amsterdam.nl o.v.v. dossiernummer(s).

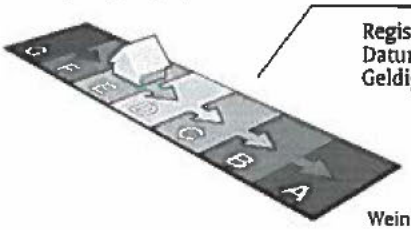
Rijksoverheid

Energielabel woning

[redacted] Amsterdam

BAG-ID: [redacted]

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

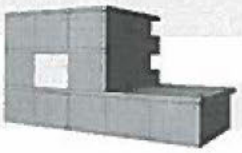
Energielabel E

Registratienummer	766148130
Datum van registratie	15-03-2016
Geldig tot	15-03-2026

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Tussen midden
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Nee
8.	Zonne-energie	Nee
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

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

Goedgekeurd door:

Naam [redacted]
Examennummer 187311
KvK nummer [redacted]

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

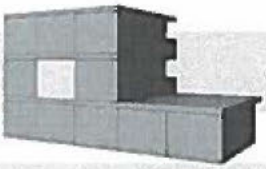
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer
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. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

[redacted]

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 meerinformatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl.



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	€140	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€680	3.5 jaar	12%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€230	€3200	14 jaar	6%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m²) woning 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. De besparing van de HR-ketel kan u echter daarbij niet optellen. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl)



[redacted]

[redacted]

Stadsmobielaars/[redacted]

1899 of eerder

Getekend te Amsterdam op 25 mei 2018.

[redacted]

Verkoper

[redacted]

Koper

[redacted]

Nota

Toestemming echtgenoot of geregistreerd partner van Verkoper:

[redacted]

Verklaring Koper

Koper verklaart een afschrift van bovenafgedrukt koopcontract te hebben ontvangen.

Ondertekend voor ontvangst te Amsterdam op 25 mei 2018.

[redacted]

Koper

[redacted]

Verklaring notaris

De ondergetekende mr [redacted], notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart dat de leden 1, 2 en 5 van artikel 7:3 van het Burgerlijk Wetboek niet aan de inschrijving van de Koop in de openbare registers in de weg staan.

Ondertekend te Amsterdam op 25 mei 2018.

[redacted]

[redacted]

Gemeente Amsterdam

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Uitreiken, opplakken, aantekenen (en per gewone post)

[redacted]

Datum 3 juli 2019
Kenmerk [redacted]
Behandeld door Mevrouw [redacted]
Kadastrale aanduiding [redacted]

Onderwerp **STAKEN GEBRUIK LOGIESGEBOUW/HOTEL [redacted] WEGENS VLUCHT- EN BRANDONVEILIG GEBRUIK EN STRIJD BESTEMMINGSPLAN**

Geachte heer [redacted]

Op 2 juli 2019 hebben toezichthouders van de gemeente Amsterdam, samen met de Brandweer Amsterdam-Amstelland een bezoek gebracht aan het adres [redacted] Op dit adres zijn vier logiesverblijven aangetroffen. Dit betekent dat er sprake is van één logiesgebouw/hotel. Op het adres staat één persoon ingeschreven volgens het GBA-systeem, namelijk de heer [redacted] De eigenaar van dit gebouw is voor 50% Vastgoedzorg De Parel B.V., voor 25% de heer [redacted] en voor 25% de heer [redacted]

Uit de rapportage van de Brandweer Amsterdam-Amstelland blijkt dat er sprake is van een logiesgebouw met een vlucht- en brandonveilige situatie. Gelet op de aangetroffen situatie adviseert de Brandweer ons om de situatie zo spoedig mogelijk te beëindigen. Wij zijn van mening dat dit advies zorgvuldig tot stand is gekomen en nemen dit advies over. Gelet op deze omstandigheden, onze beginselplicht tot handhaving en onderstaande belangenafweging zien wij ons genoodzaakt om op te treden.

Besluit

Gelet op de motivering, zoals genoemd in dit besluit en de rapportages, artikel 125 Gemeentewet, artikel 5.21 en 5:31 Algemene wet bestuursrecht, artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1 lid 1 onder d Wabo i.s.m. artikel 2.2 Besluit omgevingsrecht, artikel 4.1 Bouwverordening Amsterdam, artikel 1a en 1b Woningwet in samenhang met de artikelen 1.16, 2.97, 2.98, 2.99, 2.100, 2.111, 2.113, 2.114, 2.115, 6.1, 6.3, 6.19, 6.20, 6.22, 6.23, 6.24, 6.26, 6.27, 6.31, 6.33, 7.1, 7.8, 7.10, 7.11 en 7.12 Bouwbesluit en artikel 7.1 van het geldende bestemmingsplan Postcodegebied 1012 i.s.m. artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo, alsmede artikel 17 Woningwet, gelasten wij de heer [redacted] als eigenaar en/of als gebruiker en andere gebruikers, als huurder/gebruikers, van het adres [redacted] om het gebruik van dit adres als logiesgebouw/hotel onmiddellijk te (laten) staken en gestaakt te houden.

Bestuursdwang
Aangezien er sprake is van een onveilige situatie op dit adres hebben wij de voordeur van dit adres op 2 juli 2019, na 17:00 uur afgesloten, door de sloten te vervangen. De kosten van de bestuursdwang zullen wij verhalen op de overtreders.

Beëindiging bestuursdwang en overleg
Dit besluit is een last onder bestuursdwang. De bestuursdwang (de afsluiting) duurt in beginsel drie maanden. U kunt een heropeningsverzoek doen. Wij beoordelen dit verzoek op basis van een te voeren overleg, een plan van aanpak en het uitgevoerde onderzoek. Heropening kan plaatsvinden, indien wij het vertrouwen hebben dat de overtreders zich aan de regels houden, de rust is hersteld en de loop naar het illegale logiesgebouw/hotel is gestaakt.

Voor het maken van een afspraak om het plan van aanpak te bespreken, kunt u contact opnemen met mevrouw [redacted] op het telefoonnummer 020 251 4192.

Nadere toelichting
Overtredingen
Er zijn toeristen aangetroffen op het bovengenoemde adres. Dit betekent dat er sprake is van drie overtredingen, namelijk:
1) Handelen in strijd met de brandveiligheidseisen in het Bouwbesluit en de Woningwet.
2) Handelen zonder omgevingsvergunning brandveilig gebruik.
3) Handelen in strijd met het bestemmingsplan.

Gelet op de overtredingen onder 1 en 2 zien wij ons genoodzaakt om met spoedeisende bestuursdwang op te treden.

Overtreders
Wij zien naast de huurder en de gebruikers van de adressen ook de eigenaar als overtreder, omdat in de artikelen van de Woningwet, de Wabo en het geldende bestemmingsplan het laten gebruiken van een deel van het gebouw in strijd met de voorschriften verboden is.

Aangetroffen situatie
Op 2 juli 2019 is geconstateerd dat het adres [redacted] uit twee bouwlagen bestaat.

Eerste verdieping
De toezichthouders hebben twee logiesverblijven aangetroffen. De logiesverblijven worden aangeduid als 'kamer P' en 'kamer J'. In 'kamer P' verblijven twee [redacted] toeristen. Zij hebben verklaard [redacted] 10.2.d en 10.2.g [redacted] In dit logiesverblijf zijn in totaal twee slaapplaatsen aangetroffen. In 'Kamer J' verblijft een [redacted] toerist die geboekt heeft voor twee nachten, te weten van 30 juni 2019 tot 2 juli 2019. De toezichthouders spraken de [redacted] toerist voor de deur van het pand. [redacted] 10.2.d en 10.2.g [redacted] In dit logiesverblijf zijn eveneens twee slaapplaatsen aangetroffen.

zelfsluitende deuren. Verder is de compartimentering en subbrandcompartimentering onvoldoende. Wij zijn van mening dat dit advies zorgvuldig tot stand is gekomen en nemen dit advies over.

Geen omgevingsvergunning brandveilig gebruik

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder d Wabo, artikel 2.2 Bor en artikel 4.1 Bouwverordening Amsterdam geldt er een vergunningplicht, indien er bedrijfsmatig nachtverblijf wordt verschaft aan meer dan vier personen. De vergunningplicht geldt ook indien er toeristen zijn en meer dan vier slaapplaatsen.

Een vergunning is noodzakelijk voor die situaties die gevaar op kunnen leveren door een verhoogde kans op brand, dan wel een verhoogde kans op de negatieve gevolgen van een eenmaal uitgebroken brand. Indien uit de aanvraag blijkt dat er sprake is van een onveilige situatie dient de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.13 Wabo, geweigerd te worden. Voor dit adres is geen omgevingsvergunning brandveilig gebruik verleend. Dit betekent dat er sprake is van een overtreding.

Bestemmingsplan

Het adres [redacted] heeft in het bestemmingsplan Postcodegebied 1012 de bestemming 'Gemengd-1'. Uit artikel 7.1 van dit bestemmingsplan blijkt dat hotels (horeca 5) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd' zijn toegestaan. Onder een hotel wordt volgens het bestemmingsplan verstaan, een gebouw waarin reizigers verblijven. Een dergelijke aanduiding berust niet op het pand. Derhalve zijn hotels op het onderhavige adres niet toegestaan.. Uit artikel 7.5.20 van dit bestemmingsplan blijkt dat short stay gebruik evenmin is toegestaan.

Op basis van de aangetroffen situatie komen wij tot de conclusie dat er geen sprake is van woningen, maar van strijdig gebruik en een overtreding. De overtreding is niet legaliseerbaar, omdat wij geen nieuwe hotels willen in dit gebied. Dit betekent dat er, naast de strijdigheid met de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit, de Woningwet en de Wabo aspect brandveilig gebruik, ook sprake is van strijd met het bestemmingsplan.

Zienswijze

Aangezien er sprake is van spoedeisende bestuursdwang zijn wij niet verplicht om een zienswijze te vragen.

Belangenafweging

Gelet op het algemeen belang, onze plicht om op te treden tegen overtredingen, de constateringen en conclusies van de Brandweer Amsterdam-Amstelland en de toezichthouders van stadsdeel Centrum komen wij tot de conclusie dat er sprake is van diverse overtredingen, waarbij er sprake is van een gevaarlijke en onveilige situatie, waartegen onmiddellijk dient te worden opgetreden. In de belangenafweging hechten wij meer belang aan het algemene belang, de Wabo, Woningwet en het bestemmingsplan dan aan de belangen van de gebruikers en overtreders.

Bezwaarclausule

Iedere belanghebbende bij dit besluit kan, op grond van artikel 7:1 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na verzending van dit besluit, een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het Juridisch Bureau, Postbus 483, 1000 AL Amsterdam. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en bevat tenminste de naam, het adres en telefoonnummer van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, alsmede de gronden van het bezwaar. Een bezwaarschrift schorst niet de werking van het besluit.

Als onverwijlde spoed dat vereist, kan na indiening van een bezwaarschrift bovendien een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Een verzoek om voorlopige voorziening kan ook digitaal worden gevraagd. Dat kan via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikking over een elektronische handtekening (DigiD). De precieze voorwaarden staan op genoemde site. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffiekosten verbonden.