

keij & stefels

SPUISTRAAT 98

1012 TZ TE
AMSTERDAM



Maandag 13 november 2017 om 16.30 uur.
Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam

Ten overstaande van notaris Mr. Seinstra
Notariskantoor Seinstra van Rooij,
Honthorststraat 30, 1071 DG Amsterdam,
Telefoonnummer: 020-676 15 56

Keij & Stefels Makelaars
Paulus Potterstraat 26
1071 DA te Amsterdam
Telefoon: 020-5775330
E-mail: info@keij-stefels.nl

KADASTRALE GEGEVENS

1. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Spuistraat 98-H te 1012 TZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7798-A appartementsindex 1;

2. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping en de woning, gelegen op de tweede verdieping en een berging, gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Spuistraat 98-1 en 98-2 te 1012 TZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7798-A appartementsindex 2; welk gebouw is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

GEBRUIK/OPLEVERING

De appartementsrechten worden in verhuurde staat opgeleverd. Zie bijlage voor huurcontracten.

BOUWJAAR

< 1900

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt thans niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Verkoper zal deze documenten voor de datum van overdracht aanvragen.

EIGENDOMSSITUATIE

Eigen grond!

VVE

Vereniging van Eigenaars Gebouw "Spuistraat 98 te Amsterdam", gevestigd aan de Willem Gertenbachstraat 4, 1106 WB Amsterdam.

HUROPBGRENGST

Winkel: € 22.800,-- excl. BTW per jaar. Woning I-hoog: € 15.600,-- per jaar.
Woning II-hoog: 15.600,-- per jaar. **Totaal: € 54.000,-- per jaar (ex. BTW winkel)**

Overige bepalingen:

Met betrekking tot het gebouw zijn aan de vennootschap geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of andere lasten en beperkingen uit overeenkomst bekend.

Het pand is gesplitst in voormelde twee appartementsrechten bij akte op zeven december tweeduizend vijf verleden voor mr. C. Constandse, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in register 4 ten kantore van de Kadastrale Dienst en openbare registers op acht december daarna in, register Hypotheken 4, deel 19364 nummer 121.

FOTO'S



AANLEVEREN INFORMATIE VEILINGOBJECTEN EERSTE AMSTERDAMSE

Dit formulier is een testversie. Het is bedoeld om de informatie betreffende veilingobjecten van de Eerste Amsterdamse te verbeteren. Als het formulier goed functioneert, dan zal het door middel van een online variant van toepassing komen. D.w.z. dat notaris, directiemakelaar en veilinghuis ieder zelf de gegevens betreffende een object kunnen invoeren. Deze gegevens komen dan zonder verdere bewerking in het veilingboekje.

De volgende uitgangspunten zijn toegepast:

- Bij executoriale veilingen is een aantal (wettelijke) regels van toepassing. Aan deze regels moet in alle gevallen voldaan worden.
- De aanlevertermijnen zijn opgenomen in de rode vakjes. Daaruit blijkt duidelijk wanneer de informatie beschikbaar moet zijn om e.e.a. tijdig op de websites te verwerken. In de nabije toekomst zal deze, uitgaand van kwalitatief goede informatie, zonder verdere bewerking op de website(s) beschikbaar komen. De aanlevertermijn zal dan ingekort worden.
- De informatie per object is opgesplitst in vier onderdelen:
 - I. aanmeldingsformulier
 - II. objectinformatie
 - III. financiële informatie
 - IV. voorwaarden

Uitgangspunt is dat (op een enkele uitzondering na) alle relevante informatie maar één keer wordt aangeleverd. Als het goed is vindt alleen een overlap plaats als objectinformatie (II) of financiële informatie (III, gezamenlijk vormen deze twee onderdelen de 'veilcondities'), zoals bijvoorbeeld de huur of de plok, ook relevant is voor de commerciële informatie die de makelaar beschikbaar stelt d.m.v. het aanmeldingsformulier (I).

- In de groene vakjes is opgenomen wie voor welke informatie verantwoordelijk is. Daarbij is de eindverantwoordelijkheid in het executietraject als uitgangspunt genomen. Bij een vrijwillige veiling kunnen opdrachtgever, verkoper, makelaar, notaris en veilinghuis de informatie-aanlevering uiteraard anders verdelen.

Uiteindelijk gaat het altijd om samenwerking!

- In de huidige situatie stuurt de Eerste Amsterdamse dit document naar de directiemakelaar. Die vult deel I compleet in en voor zover bekend de informatie in deel II en III. Hij of zij stuurt het document naar de notaris en naar het veilinghuis. Het veilinghuis meldt het object op basis van de ontvangen informatie aan op de website. De notaris controleert de informatie in deel II en III en vult datgene wat ontbreekt in II, III en IV aan. Deze informatie wordt toegestuurd aan het veilinghuis dat zorgt voor verwerking op websites en in print (veilingboekje, advertenties etc.). Als dit document straks online beschikbaar is kunnen directiemakelaar en notaris, rekening houdend met de aanlevertermijnen, gelijktijdig informatie aanleveren.

Het
'AANMELDINGSFORMULIER'
is bedoeld voor de
directiemakelaar. Het bevat
de informatie die
noodzakelijk is om het
object commercieel aan te
bieden. Op de website van
de Eerste Amsterdamse,
Funda, advertenties etc.

Voor
verwerking/aanmelding op
de website(s) en opname in
de advertentie in het FD,
dient het
'AANMELDINGSFORMULIER'
uiterlijk 34 dagen (dinsdag
12.00 uur) voorafgaand aan
de veiling binnen te zijn.

In geval van vrijwillige
veilingen kan dit tot 18
dagen voorafgaand aan de
veiling, maar hoe later, hoe
minder de marketing voor
het betreffende object.

I. AANMELDINGSFORMULIER

soort veiling:

Vrijwillige verkoping

adres:

Spuistraat 98 te 1012 TZ Amsterdam

commerciële omschrijving:

Soort object: appartementsrechten (winkel+wonen)

Eigendom: eigen grond

Ligging: in Centrum

Huuropbrengst: winkel: € 22.800,-- excl. BTW per jaar, woning I-hoog:

€ 15.600,-- per jaar, woning II-hoog: 15.600,-- per jaar

Totaal: € 54.000,-- per jaar (ex. BTW winkel)

bezichtigingsmogelijkheden:

*Dinsdag en donderdag alsmede op de verkoopdag, des namiddags van 2 tot 4
uur.*

directiemakelaar:

J.M.J. Keij (Keij & Stefels B.V., 020-5775339, kobus@keij-stefels.nl)

notaris:

*Notariskantoor Seinstra van Rooij, Mr Th.P. Seinstra, Honthorststraat 30,
1071 DG Amsterdam, telefoonnummer 020 676 15 56*

plok:

€ 9.500,-- ten laste van verkoper

foto('s):



De 'OBJECTINFORMATIE' vormt samen met de financiële informatie de veilcondities van het object. De directiemakelaar kan hiervoor informatie aanleveren, het is de eindverantwoordelijkheid van de notaris dat de gegevens compleet en correct zijn.

Voor tijdige verwerking op de website(s) dient de 'OBJECTINFORMATIE' uiterlijk 32 dagen (donderdag 12.00 uur) voorafgaande aan de veiling aangeleverd te zijn in geval van executoriale veilingen.

In geval van vrijwillige veilingen kan dit tot 18 dagen voorafgaand aan de veiling, maar hoe later, hoe minder de marketing voor het betreffende object.

II. OBJECTINFORMATIE

kadastrale gegevens:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als **Spuistraat 98 H** te 1012 TZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7798-A appartementsindex 1;
 2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping en de woning, gelegen op de tweede verdieping en een berging, gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als **Spuistraat 98-1 en 98-2** te 1012 TZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7798-A appartementsindex 2;
- welk gebouw is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

gebruik/oplevering:

De appartementsrechten worden in verhuurde staat opgeleverd.

energie (EPA):

Verkoper beschikt thans niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Verkoper zal deze documenten voor de datum van overdracht aanvragen.

NEN 2580:

Verkoper beschikt niet beschikt over een NEN2580 meting.

garanties/aansprakelijkheid:

De verkoper is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld etc.

aanschrijvingen:

Verkoper is geen aanschrijving inzake het object bekend.

publiekrechtelijke beperkingen:

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

milieu:

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat

- 1. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat 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.*
- 2. Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.*
- 3. Verkoper is geen (ondergrondse) opslagtank(s) bekend.*
- 4. Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.*

risico:

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

ontruiming:

n.v.t.

VvE:

Vereniging van Eigenaars Gebouw "Spuistraat 98 te Amsterdam", gevestigd aan de Willem Gertenbachstraat 4, 1106 WB Amsterdam.

overige bepalingen:

Met betrekking tot het gebouw zijn aan de vennootschap geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of andere lasten en beperkingen uit overeenkomst bekend.

Het pand is gesplitst in voormelde twee appartementsrechten bij akte op zeven december tweeduizend vijf verleden voor mr. C. Constandse, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in register 4 ten kantore van de Kadastrale Dienst en openbare registers op acht december daarna in, register Hypotheken 4, deel 19364 nummer 121.

gunning:

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

combinatie:

Niet van toepassing.

bijlage(n):

- *kadastrale kaart*
- *kadastrale legger (uittreksel kadaster)*
- *BAG-informatie*
- *splitsingsakte*
- *huishoudelijk reglement (indien van toepassing)*

De 'FINANCIËLE INFORMATIE' vormt samen met de objectinformatie de veilcondities van het object. Het bevat alle (!) relevante financiële informatie.

De directiemakelaar kan hiervoor gegevens aanleveren, het is de eindverantwoordelijkheid van de veilingnotaris dat de gegevens compleet en correct zijn.

Voor tijdige verwerking op de website(s) dient de 'FINANCIËLE INFORMATIE' uiterlijk 32 dagen (donderdag 12.00 uur) voorafgaande aan de veiling aangeleverd te zijn in geval van executoriale veilingen.

In geval van vrijwillige veilingen kan dit tot 18 dagen voorafgaand aan de veiling, maar hoe later, hoe minder de marketing voor het betreffende object.

III. FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst:

Adres	Kale huur per maand	Watergeld per maand	Servicekosten per maand	BTW 21%	Totaal per maand	Totaal per jaar	Waarborgsom
Spuistraat 98-bg (winkel)	€ 1.900,-	p.m.	n.v.t.	€ 399,-	€ 2.299,-	€ 27.588,-	€ 3.800,-
Spuistraat 98-I (wonen)	€ 1.150,-	p.m.	€ 150,-	n.v.t.	€ 1.300,-	€ 15.600,-	€ 1.350,-
Spuistraat 98-II (wonen)	€ 1.150,-	p.m.	€ 150,-	n.v.t.	€ 1.300,-	€ 15.600,-	€ 1.350,-
Totaal	€ 4.200,-	p.m.	€ 300,-	€ 399,-	€ 4.899,-	€ 58.788,-	€ 6.500,-

Lasten per jaar	Spuistraat 98-bg	Spuistraat 98-I	Spuistraat 98-II
Onroerende zaakbelasting	€ 439,39 (0,17265%)	€ 105,37 (0,04901%)	€ 109,78 (0,04901%)
Contributie watergeld	p.m.	p.m.	p.m.
Riool-/aansluitrecht	€ 128,40	€ 128,40	€ 128,40
Water via de meter	p.m.	p.m.	p.m.
Waterschapslasten	?	€ 160,99	€ 160,99
Hoogheemraadschap	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Bijdrage VvE	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Overige lasten	--	--	--
Totaal lasten per jaar	€ 567,79	€ 233,77	€ 238,18

tezamen aan lasten per jaar
erfpachtcanon

€ 1.039,74
n.v.t.

totale lasten per jaar

€ 1.039,74
(exclusief de waterschapslasten)

achterstallige lasten:

n.v.t.

WOZ-waarde:

De WOZ-waarde op peildatum 1-1-2016 bedraagt:

Spuistraat 98-bg: € 254.500,--

Spuistraat 98-I : € 215.000,--

Spuistraat 98-II : € 224.000,--

VvE:

Niet van toepassing, slapende vereniging. De huidige eigenaar is bestuurder van de VvE en zal per datum overdracht zich laten uitschrijven uit de KvK.

kosten verkoper:

Uiterlijk binnen 30 dagen dient verkoper te betalen:

- *de kosten van het veilinghuis;*
- *courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;*
- *eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad € 75,00 exclusief BTW;*
- *eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;*
- *de plokpenning;*
- *kosten doorhaling hypotheek;*
- *verschotten recherches;*

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper:

Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:

- *de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA2001;*
- *de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA 2001, waaronder;*
- *honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde 1% van de koopsom;*
- *de kosten van een eventuele akte de command ad. € 350,00;*
- *de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. inclusief de eventuele kosten van bieden via internet ;*
- *courtage makelaar-koper, indien aangewezen;*
- *overdrachtsbelasting;*
- *kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche en overige verschotten;*

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming:

n.v.t.

waarborgsommen:

Door huurders zijn wel waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden wel met de koper verrekend.

aanvaarding:

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

verrekening baten en lasten:

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

De 'VOORWAARDEN' is een afzonderlijk kopje op de website en in het veilingboekje van de Eerste Amsterdamse. Het bevat de van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden van het veilinghuis. Het is de eindverantwoordelijkheid van de notaris te benoemen dat deze van toepassing zijn.

Voor tijdige verwerking/opname op de website(s) dienen de 'VOORWAARDEN' uiterlijk 32 dagen (donderdag 12.00 uur) voorafgaande aan de veiling aangeleverd te zijn in geval van executoriale veilingen.

In geval van vrijwillige veilingen kan dit tot 18 dagen voorafgaande aan de veiling, maar hoe later, hoe minder de marketing voor het betreffende object.

betaling koopsom:

*De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op **13 december 2017**.*

plok:

De plok bedraagt € 9.500,00 exclusief BTW ten laste van verkoper, te verrekenen bij de notaris op datum levering.

De directie-makelaar betaalt de inzetpremie, indien inzetter makelaar-koper is, conform het bepaalde in artikel 7 lid 2 AVA:

- aan de inzetter ter veiling in contanten / danwel via directe overmaking op bank-of girorekening van makelaar inzetter; of*
- aan de notaris uiterlijk op de dag van de veiling door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.*

belasting:

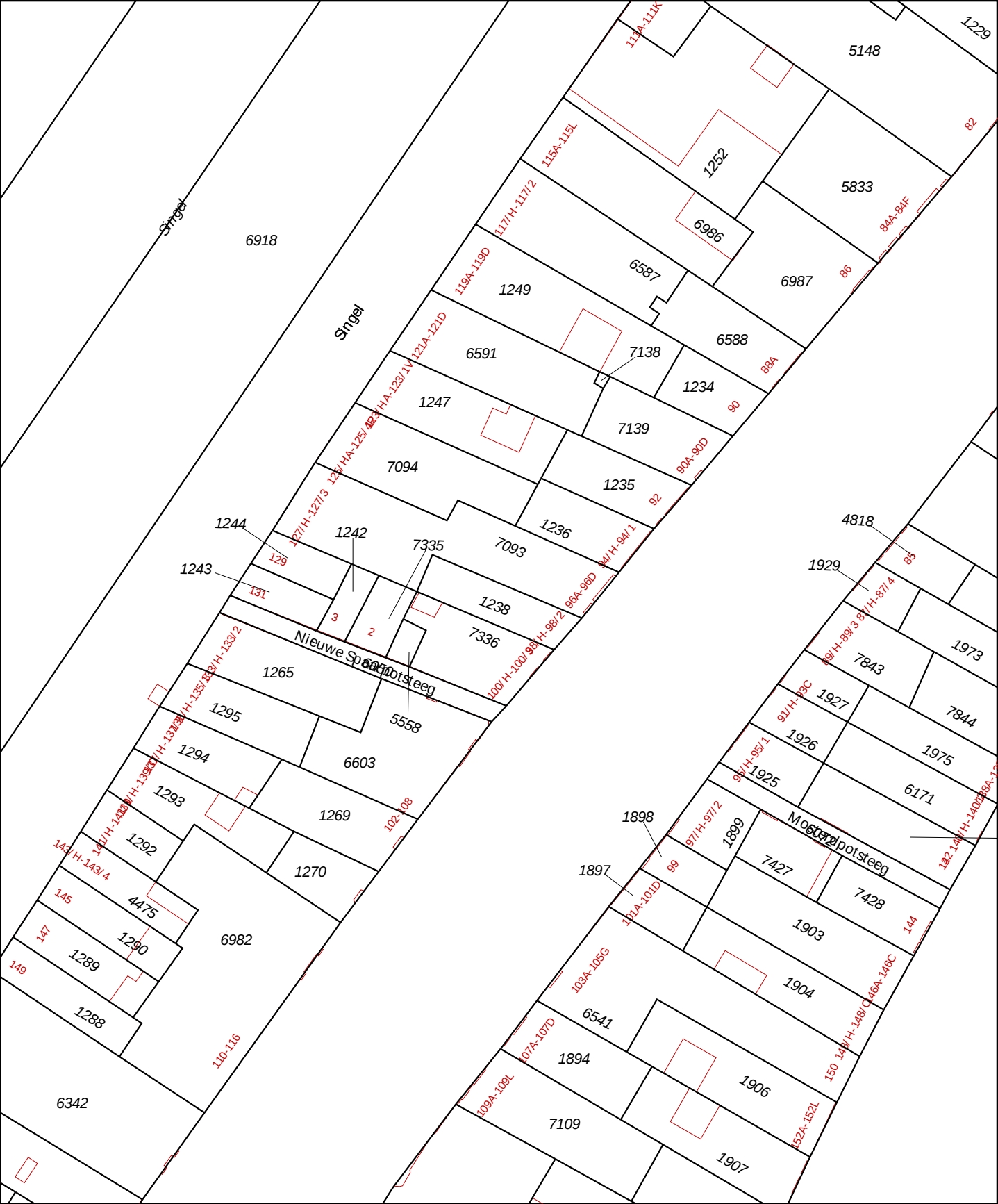
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

verzekering:

Het object is voldoende verzekerd.

IV. VOORWAARDEN

Deze veiling geschiedt onder Algemene Veilingvoorwaarden, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, hiervoor te noemen: "AVA 2001", gedeponeed ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli daarna onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Kadastrale Dienst en openbare registers op diezelfde dag in, register Hypotheken 4, deel 17492 nummer 17, voorzover hierbij niet gewijzigd en onverminderd de aanvullingen daarop bij de bijzonder veilingvoorwaarden



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, 2 oktober 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente **AMSTERDAM F**

Secție **F**

Perceel **1238**



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.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: AMSTERDAM F F 7798 A1 31-8-2016
Spuistraat 98 H 1012 TZ AMSTERDAM 9:38:08
Uw referentie: spui100
Toestandsdatum: 30-8-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: AMSTERDAM F F 7798 A1
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJFVIGHEID (DETAILHANDEL)
Locatie: Spuistraat 98 H
1012 TZ AMSTERDAM
Ontstaan op: 8-12-2005

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg "ontstaan uit"
Ontstaan uit: AMSTERDAM F F 1238
Vereniging van eigenaren: VERENIGING VAN EIGENAARS GEBOUW
SPUISTRAAT 98 TE AMSTERDAM

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75290 d.d. 25-7-2012

Publiekrechtelijke beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988
Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)
Ontleend aan: HYP4 4516/51 reeks AMSTERDAM
d.d. 6-10-1970
Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 63301/174 d.d. 16-12-2013
HYP4 62107/59 d.d. 8-1-2013
HYP4 61773/154 d.d. 25-9-2012
HYP4 59985/199 d.d. 16-8-2011
HYP4 57500/68 d.d. 30-11-2009
HYP4 57303/94 d.d. 2-11-2009

Betreft:	AMSTERDAM F F 7798 A1	31-8-2016
	Spuistraat 98 H 1012 TZ AMSTERDAM	9:38:08
Uw referentie:	spui100	
Toestandsdatum:	30-8-2016	

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Rinus Vlaar
Willem Gertenbachstraat 4
1106 WB AMSTERDAM
Geboren op: 12-03-1958
Geboren te: AMSTERDAM
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 19364/121 reeks AMSTERDAM
d.d. 8-12-2005

Eerst genoemde object in
brondocument: AMSTERDAM F F 7798 A1

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Merceline Florentine San-A-Jong
Willem Gertenbachstraat 4
1106 WB AMSTERDAM
Geboren op: 10-05-1970
Geboren te: DISTRIKT SURINAME
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: HYP4 19364/121 reeks AMSTERDAM
d.d. 8-12-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	AMSTERDAM F F 7798 A2	2-10-2017
	Spuistraat 98 1 1012 TZ AMSTERDAM	15:52:26
Uw referentie:	DO-kfo	
Toestandsdatum:	29-9-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	AMSTERDAM F F 7798 A2
Omschrijving kadastraal object:	WONEN (APPARTEMENT)
Locatie:	Spuistraat 98 1 1012 TZ AMSTERDAM Spuistraat 98 2 1012 TZ AMSTERDAM
Ontstaan op:	8-12-2005
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg "ontstaan uit"	
Ontstaan uit:	AMSTERDAM F F 1238
Vereniging van eigenaren:	VERENIGING VAN EIGENAARS GEBOUW SPUISTRAAT 98 TE AMSTERDAM

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75291 d.d. 26-7-2012

Publiekrechtelijke beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988

Betrokken bestuursorgaan:	De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)
Ontleend aan:	HYP4 4516/51 reeks AMSTERDAM d.d. 6-10-1970
Brondocumenten mogelijk van belang:	HYP4 63301/174 d.d. 16-12-2013 HYP4 62107/59 d.d. 8-1-2013 HYP4 61773/154 d.d. 25-9-2012 HYP4 59985/199 d.d. 16-8-2011 HYP4 57500/68 d.d. 30-11-2009 HYP4 57303/94 d.d. 2-11-2009

Betreft:	AMSTERDAM F F 7798 A2	2-10-2017
	Spuistraat 98 1 1012 TZ AMSTERDAM	15:52:26
Uw referentie:	DO-kfo	
Toestandsdatum:	29-9-2017	

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Rinus Vlaar
Willem Gertenbachstraat 4
1106 WB AMSTERDAM
Geboren op: 12-03-1958
Geboren te: AMSTERDAM
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 19364/121 reeks AMSTERDAM
d.d. 8-12-2005

Eerst genoemde object in
brondocument: AMSTERDAM F F 7798 A2

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Merceline Florentine San-A-Jong
Willem Gertenbachstraat 4
1106 WB AMSTERDAM
Geboren op: 10-05-1970
Geboren te: DISTRIKT SURINAME
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: HYP4 19364/121 reeks AMSTERDAM
d.d. 8-12-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

W. R. R. R. R. R.



20051208002029

4 volbladen

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

C.15513s

Heden, zeven december tweeduizend vijf, verscheen voor mij, mr. Constant Constandse, notaris te Amsterdam:-----

de heer **Rinus Vlaar**, wonende te 1106 WB Amsterdam, Willem Gertenbachstraat 4, geboren te Amsterdam op twaalf maart negentienhonderd achteenvijftig, rijbewijs nummer 3117853642, afgegeven te Amsterdam op negenentwintig mei negentienhonderd zevenennegentig, beiderzijds in eerste echt na het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Merceline Florentine San-A-Jong;-----

De comparant verklaart:-----

A. HET GEBOUW.-----

De comparant is eigenaar van: -----
het winkelwoonhuis met ondergrond en verder aanbehoren, staande en gelegen te 1012 TZ Amsterdam aan de Spuistraat 98, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F nummer 1238, groot negenenveertig centiare, welk perceel is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988.-----
hierna te noemen 'het gebouw'.-----

welk registergoed met een recht van hypotheek is bezwaard. -----
De comparant verkreeg de eigendom door destijds de overschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op een februari negentienhonderd negenentachtig in deel 9441 nummer 54 van het afschrift ener akte van levering, tevens inhoudende kwijting voor de koopsom en afstand door partijen van elk recht om ontbinding van die overeenkomst te vorderen, diezelfde dag verleden voor mij

notaris.-----

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN.-----

Met betrekking tot het gebouw zijn aan de vennootschap geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of andere lasten en beperkingen uit overeenkomst bekend. -----

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN.-
SPLITSINGSTEKENING.-----

De comparant wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.-----

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.---

Op die tekening zijn met de cijfers 1 en 2 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.-----

De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam heeft op twintig oktober tweeduizend vijf een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw 7798-A.-----

D. SPLITSINGSVERGUNNING.-----

De vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist.-----

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN.-----

Het gebouw zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:-----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk

bekend als Spuistraat 98 H te 1012 TZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7798-A appartementsindex 1;-----

2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping en de woning, gelegen op de tweede verdieping en een berging, gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Spuistraat 98-I en 98-II te 1012 TZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7798-A appartementsindex 2;-----

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan genoemde comparant. -----

F. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING--
REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN
EIGENAARS.-----

De comparant :-----

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;---
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;-----
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en-----
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:-----

op deze splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen van het model-reglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annex 1. Dit model-reglement is vastgesteld bij akte verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777, nummer 49.-----
Op de tekst van het model-reglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld:-----

Artikel 2.-----

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:-----

voor het appartementsrecht met indexnummer 1: eenenvijftig/eenhonderd tweeënzeventigste (51/172e) gedeelte;-----

voor het appartementsrecht met indexnummer 2: eenhonderd eenentwintig/eenhonderd tweeënzeventigste (121/172e) gedeelte;----

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in vloeroppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening die aan deze akte wordt gehecht.-----

Toegevoegd wordt een extra lid:-----

"5. In afwijking van het vorenstaande zullen de kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van het gemeenschappelijk trappenhuis uitsluitend komen ten laste van de eigenaars die daarvan gebruik maken."-----

De eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht met de indexnummer 2 is verplicht voormeld trappenhuis te voorzien en voorzien te houden van een zachte vloerbedekking.-----

Artikel 3.-----

Punt h van dit artikel (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit punt.-----

Artikel 4.-----

De derde zin van lid 1 van dit artikel wordt vervangen door:-----

"Onder de lasten wordt voorts begrepen een jaarlijks door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het in artikel 32 lid 1 bedoelde reservefonds."-----

Artikel 6.-----

Het daarin vermelde bedrag van tien gulden (f 10,00) wordt gewijzigd in tien euro (€ 10,00).-----

Artikel 8.-----

Het in lid 5 vermelde bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,00) wordt gewijzigd in eenduizend honderd vierendertig euro

en vijfenveertig cent (€ 1.134,45).-----

Artikel 9.-----

In lid 1 onder a vervallen de woorden:-----

"de balkonconstructies".-----

In lid 1 onder b vervallen de woorden:-----

"centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé-gedeelten) en voor".-----

Aan lid 1 onder b wordt toegevoegd:-----

"de centrale verwarmingsketel".-----

Artikel 11.-----

Aan dit artikel wordt een vierde zin toegevoegd luidende:-----

"Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen)."

Artikel 13.-----

Aan het tweede lid wordt toegevoegd:-----

"Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden."

Artikel 17.-----

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:-----

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming".-----

Deze is voor het appartementsrecht met indexnummer 1: bedrijfsruimte en voor het appartementsrecht met indexnummer 2: woningen.-----

Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben.-----

In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen.-----

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.-----

Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.-----

Voorts worden aan artikel 17 twee leden toegevoegd, luidende:-----

"8. Het is niet toegestaan aan de gevels van het gebouw schotel-antennes te plaatsen.-----

Artikel 18.-----

Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd:-----

"alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan".-

Artikel 28.-----

In het derde lid dient in plaats van "artikel 38 zesde lid" gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".-----

Artikel 30.-----

Lid 2 wordt vervangen door:-----

"2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw "Spuistraat 98 te Amsterdam".-----

De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden."-----

Artikel 32.-----

De eerste twee zinnen van lid 1 van dit artikel vervallen en worden vervangen door: "De vereniging houdt een reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten." -----

Lid 4 wordt gewijzigd in:-----

"4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende

(onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet."---

Artikel 33.-----

Het eerste lid wordt vervangen door:-----

"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats."-

Artikel 34.-----

Lid 2 wordt vervangen door:-----

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt drie.-----

De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 brengt één (1) stem en de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2 brengt twee (2) stemmen uit."-----

Artikel 37a.-----

Tussen de artikelen 37 en 38 van het model-reglement wordt ingevoegd een artikel 37a luidende:-----

"Een voorstel dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 37 lid 2 is verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap dan wel de vereniging is. De deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in onderling overleg of door de Kantonrechter te Amsterdam op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering.-----

De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Kantonrechter komen ten laste van de eigenaren, ieder voor een gelijk deel.-----

De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan".-----

Artikel 45.-----

De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer "1" en daaraan worden de volgende leden toegevoegd:-----

"2. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.-----

3. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar."-----

G. BENOEMING.-----

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, bij deze de comparant tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars te benoemen.-----

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN -----
EN/OF BESLAGEN. -----
VOLMACHT. -----

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mr. C. Constandse - met de macht van substitutie - om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten en/of beslagen aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan de volmachtgevers mochten zijn ingeschreven op het gebouw en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn. -----

TOESTEMMING.-----

Blijkende van de toestemming van de hypotheekhouder voor de onderhavige splitsing uit een aan deze akte gehecht schrijven.-----

DOMICILIE -----

Ter uitvoering dezer wordt domicilie gekozen ten kantore van de bewaarder van deze minuutakte. -----

Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven.-----

De comparanten verklaarden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.-----

Deze akte is verleden te Amsterdam op de dag die in het hoofd van de akte is vermeld veertien uur vijf minuten-----

(14.05 uur).-----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de comparanten en mij, notaris,-----

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT

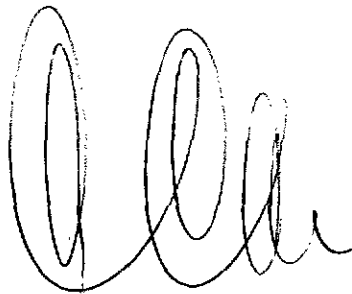
w.g. C. Constandse

Ondergetekende, mr. Constant Constandse, notaris te Amsterdam, verklaart, conform het bepaalde in artikel 33 van de Huisvestingswet, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. C. Constandse

Ondergetekende, mr. Constant Constandse, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 7 december 2005.

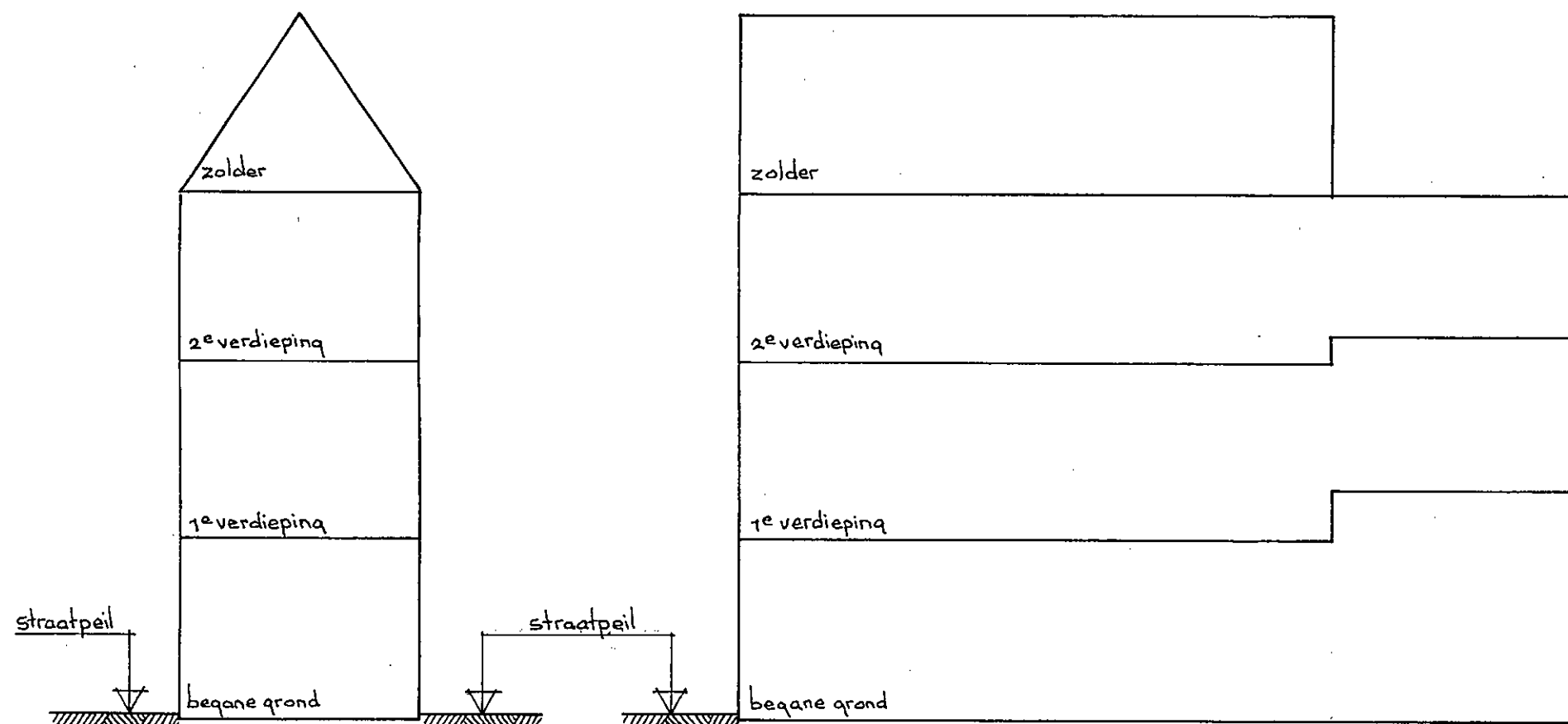
A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a trailing flourish, representing the signature of Constant Constandse.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 08-12-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19364 nummer 121.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20051208000049.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



Dwarsdoorsnede 1:100

Lengtedoorsnede 1:100

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten
van het kadastrale perceel :

Gemeente : Amsterdam

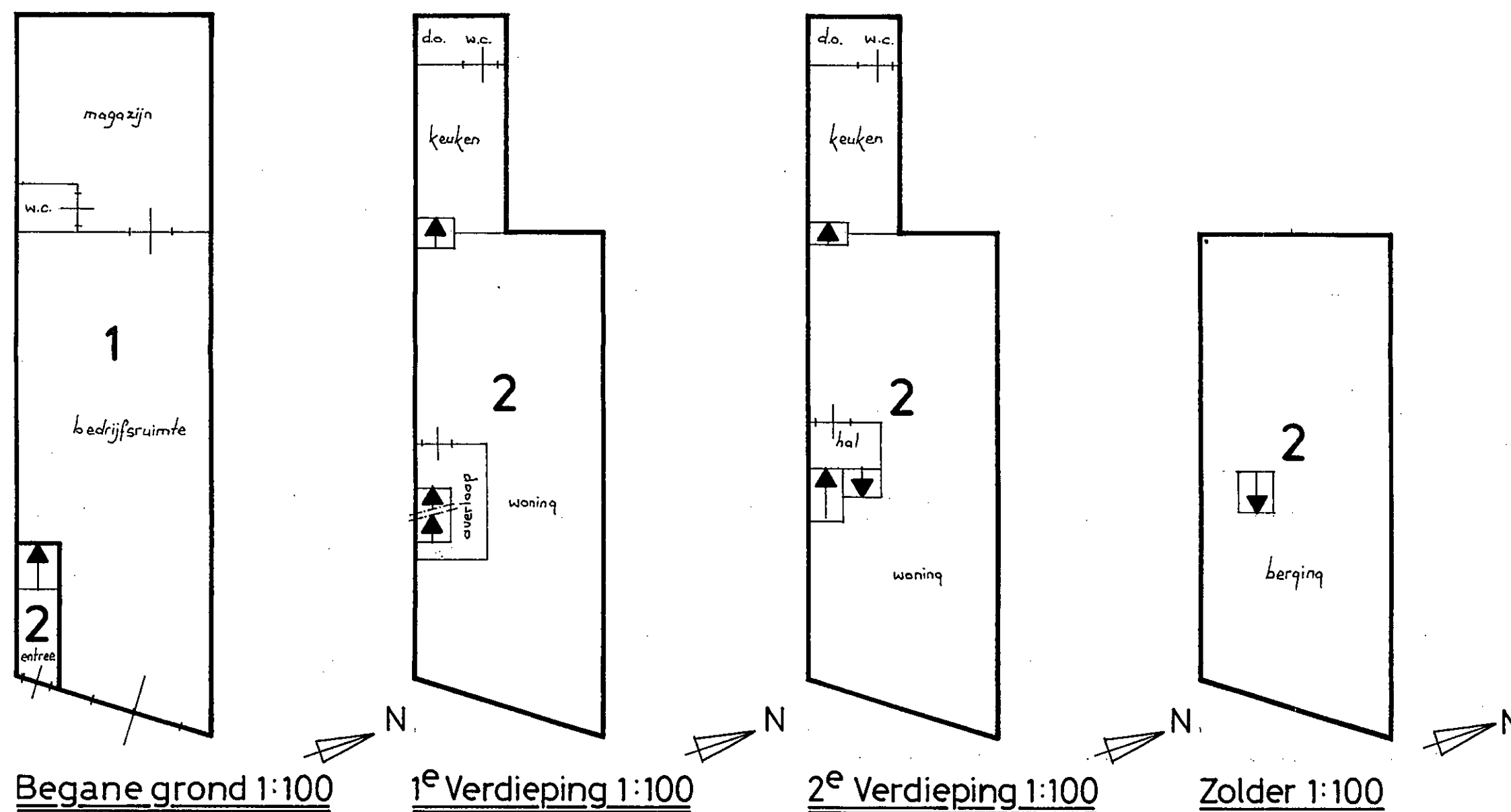
Sectie : F4

Nº : 1238

d.d.: 18-10-2005

Mr. C. Constandse &
Mr. Th.P. Selstra
Notarissen
Honthorststraat 30
1071 DG Amsterdam
tel. 6761556 fax 6739106

de Notaris: W.g. C. Constandse

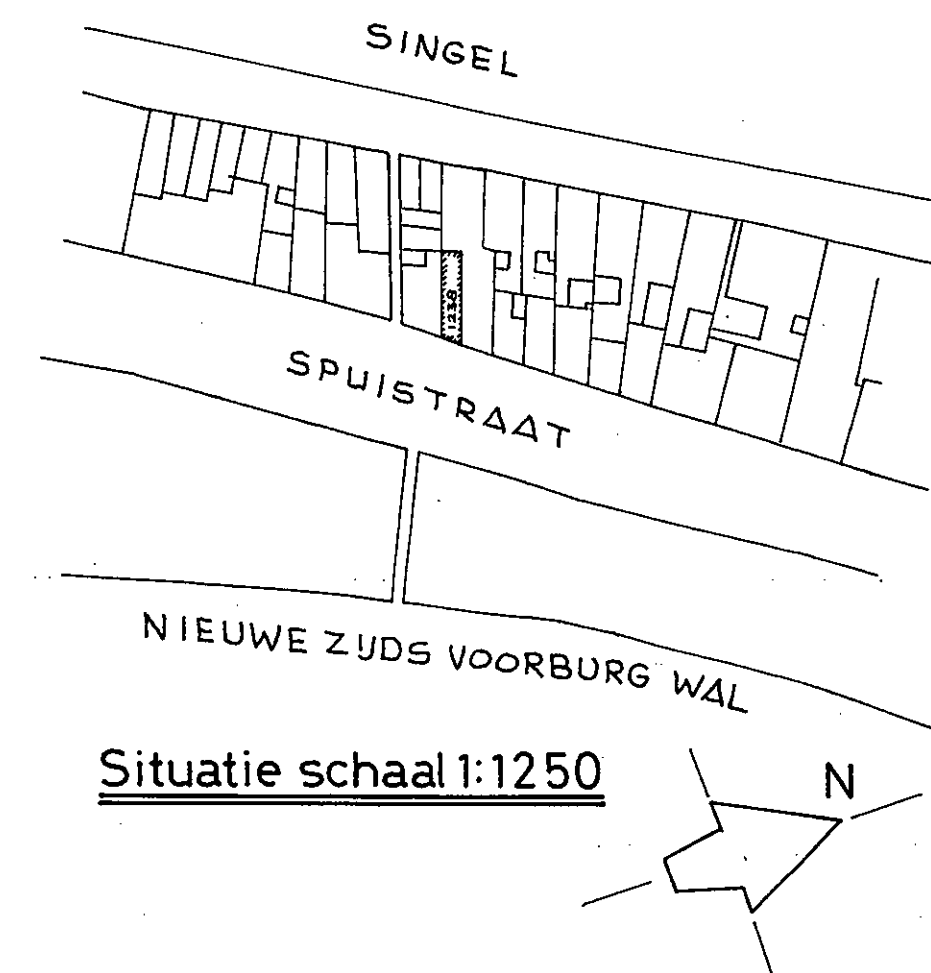


Begane grond 1:100

1e Verdieping 1:100

2e Verdieping 1:100

Zolder 1:100



Situatie schaal 1:1250

Gemeente: Amsterdam Sectie:F Nr(s): 1238

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: 7798 A

d.d. 20-10-2005

De bewaarder voornoemd

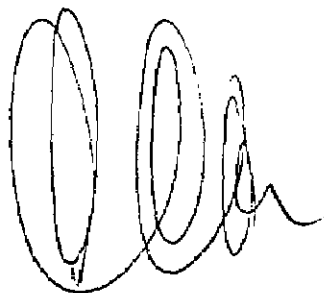
w.g. Mr. W. Louwman

VOOR AFSCHRIFT

w.g. C. Constandse

Ondergetekende, mr. Constant Constandse, notaris te Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 7 december 2005



Bijlage 20051206-000049

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 19364 nummer 121
te Amsterdam

HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE

en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 15 augustus 2008 vastgesteld en op 25 augustus 2008 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 68/2008.

Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

Dhr. Rinus Vlaar

gevestigd/wonende te **W. Gertenbachstraat 4, 1106 WB Amsterdam**

EN

hierna te noemen 'huurder,

ONE2VAPE B.V.

vertegenwoordigd door,

Farah El Ouarzazi

gevestigd/wonende te **Spuistraat 98-hs , 1012TZ Amsterdam**
ingeschreven in het handelsregister onder nummer :**63094177**

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de bedrijfsruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen op **Spuistraat 98 hs, 1012TZ Amsterdam**

1.2 Het gehuurde is/wordt als casco verhuurd, tenzij in 8 of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen.

1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als winkel.

1.4 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.3.

1.5 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt 300 kg/m².

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE' en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW', gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 20 augustus 2008 en aldaar ingeschreven onder nummer 67/2008, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover schriftelijk anders door partijen is overeengekomen of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van **5** jaar, ingaande op **01 augustus 2016** en lopende tot en met **31 juli 2021**.

3.2 Behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging tegen het einde van de in 3.1 genoemde (eerste) periode, wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende (tweede) periode van **5 jaar**, derhalve van **01 augustus 2021** tot en met **31 juli 2026**.

3.3 Behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging tegen het einde van de in 3.2 genoemde (tweede) periode, wordt deze overeenkomst voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

3.4 Beëindiging van deze overeenkomst door opzegging vindt plaats door huurder aan verhuurder of door verhuurder aan huurder tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste één jaar, waarbij verhuurder de wettelijke opzeggingsgronden in acht dient te nemen.

3.5 Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis **€ 22800 excl. BTW** zegge: **tweëntwintig duizend acht honderd**.

4.2 Partijen zijn een **niet** met omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.

4.3 Huurder en verhuurder maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45 van de staatssecretaris van Financiën, zijnde een Besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571 (een volledige herdruk van het Besluit van 10 april 1996, nr. VB 96) en de overgangsregeling in verband met de herdruk van Mededeling 45, zijnde een Besluit van 24 maart 1999 nr. 99/586, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van huurder loopt van **01 januari 2016** tot en met **31 december 2016**.

4.5 Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt om een huurprijsaanpassing te realiseren, wordt de huurprijs jaarlijks per **1 juli 2017** voor het eerst met ingang van **01 juli 2017** aangepast in overeenstemming met 20.1 algemene bepalingen en met inachtneming van 20.2 tot en met 20.10 algemene bepalingen.

4.6 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten (servicekosten) wordt bepaald in overeenstemming met 21.1 tot en met 21.11 algemene bepalingen. Op deze servicekosten wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;

4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting over de huurprijs meer verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 22.1 algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in 22.1 sub a algemene bepalingen bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op **NVT** % van de actuele huurprijs.

4.8 Per betaalperiode van 1 kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst
- de huurprijs exc. elektra en gas. € 1900,-

Totaal

€ 1900,-

zegge: **een duizend negenhonderd euro.**

te vermeerderen met de omzetbelasting of, wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, de voor die belasting over de huurprijs in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in 22.1 algemene bepalingen.

4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van **01 augustus 2016** tot en met **31 augustus 2016** en is het over deze eerste betaalperiode verschuldigde totaalbedrag **€ 1900,-**. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **01 augustus 2016**.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Levering van zaken en diensten

5. Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

NVT.

Bankgarantie

6. Het in 27.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de bankgarantie is vastgesteld op € **3800,-**
zegge: **drie duizend achthonderd**.

Beheerder

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op **Bakstenen Beheer Amsterdam**
KvK:54267234 NL87ABNA 0581579178 BTW. NL191765703B01

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.

Casco plus

8. In aanvulling op de huur als casco behoort tot het gehuurde:
NVT.

Bijzondere bepalingen

9.NVT.

Aldus opgemaakt en ondertekend in 3 voud

plaats

datum

Amsterdam 30/8/16

(handtekening verhuurder)

plaats

datum

Amsterdam 30-08-2016

(handtekening huurder)

DRIVING LICENCE / PERMIS DE CONDUIRE / FUHRERSCHEIN

RIJBEWIJS

1 El Ouarzazi

2 Farah

3 21.12.1974 Amsterdam

4a 08.10.2008 4b 08.10.2018

4c Gemeente Amsterdam

8 Amsterdam

5 4535919303

9 B
AM

1974

7 *F. El Ouarzazi*

1

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld. **(behoudens het cursief gedrukte)**

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

R.VLAAR

gevestigd/wonende te

WILLEM GERTENBACHSTRAAT 4, 1106 WB te AMSTERDAM

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

ANDREEA DUTA

Pp nummer: 052494729

Geboortedatum: 16 juli 1992 te Roemenië

EN

NICOLETA IONELA COSTACHE

Pp nummer: 053521919

Geboortedatum: 10 februari 2021 te Roemenie

(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

Spuistraat 98-2, 1012 TZ Amsterdam

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

2. Voorwaarden

Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponereerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar ingaande op **01 augustus 2016** en lopende tot en met **01 augustus 2017**

Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit

- de huurprijs
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- | | |
|---|----------|
| - de huurprijs | € 1150,= |
| - het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten | € 150,= |
| - watergeld | € 50,= |

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen

€ 1350,=

Zegge **Een duizend driehonderd vijftig**

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **01 augustus 2016** tot en met **31 augustus 2016** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 1350,-

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **01 augustus 2016**

Huurprijswijziging

5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per **N.V.T.** en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft¹, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per **1 juli 2017** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

¹ Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

Leveringen en diensten

6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:

- Gas
- Electra
- Gestoffeerd
- Gemeubileerd

Belastingen en andere heffingen

7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
- d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van huurder,
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats

8.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.

Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder

9. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: **Bakstenen Beheer Amsterdam**
KvK:54267234 Abn-amro: NL87ABNA0581579178 BTW. NL191765703B01

Bijzondere bepalingen

10. Bij ondertekening van deze overeenkomst is huurder een bedrag van € 1350,- verschuldigd aan de verhuurder als waarborgsom voor een juiste nakoming van de verplichtingen die uit deze overeenkomst voor huurder voortvloeien. Wanneer na beëindiging van deze huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat is opgeleverd, zal door verhuurder de waarborgsom verminderd met hetgeen verhuurder eventueel van huurder nog heeft te vorderen, worden terugbetaald, uiterlijk een maand na oplevering van het gehuurde.

Aldus opgemaakt en ondertekend in 2voud

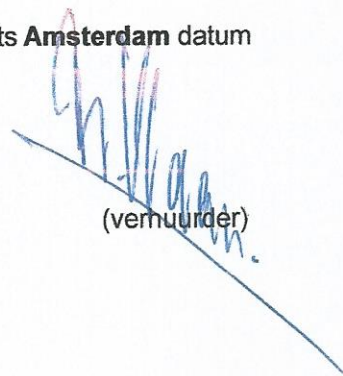
plaats **Amsterdam** datum

(huurder(s))



plaats **Amsterdam** datum

(verhuurder)



Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN
HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

handtekening huurder(s):

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld. **(behoudens het cursief gedrukte)**

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

R.VLAAR

gevestigd/wonende te

WILLEM GERTENBACHSTRAAT 4, 1106 WB te AMSTERDAM

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

MARIANNA-LUANA BONTOS

Id nummer: DD831725

Geboortedatum: 12 februari 1989 te Roemenië

(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

Spuistraat 98-1, 1012 TZ Amsterdam

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

2. Voorwaarden

Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponereerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar

ingaaande op **01 september 2016** en lopende tot en met **01 september 2017**

Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit

- de huurprijs
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- | | |
|---|----------|
| - de huurprijs | € 1150,= |
| - het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder | |
| ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten | € 150,= |
| - watergeld | € 50,= |

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen

€ 1350,=

Zegge **Een duizend driehonderd vijftig**

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **01 september 2016** tot en met **30 september 2016** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 1350,-

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **01 september 2016**

Huurprijswijziging

5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per **N.V.T.** en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft¹, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per **1 juli 2017** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

¹

Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

Leveringen en diensten

6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:

- Gas
- Electra
- Gestoffeerd
- Gemeubileerd

Belastingen en andere heffingen

7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
- d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van huurder,
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats

8.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.

Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder

9. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: **Bakstenen Beheer Amsterdam**
KvK:54267234 Abn-amro: NL87ABNA0581579178 BTW. NL191765703B01

Bijzondere bepalingen

10. Bij ondertekening van deze overeenkomst is huurder een bedrag van € 1350,- verschuldigd aan de verhuurder als waarborgsom voor een juiste nakoming van de verplichtingen die uit deze overeenkomst voor huurder voortvloeien. Wanneer na beëindiging van deze huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat is opgeleverd, zal door verhuurder de waarborgsom verminderd met hetgeen verhuurder eventueel van huurder nog heeft te vorderen, worden terugbetaald, uiterlijk een maand na oplevering van het gehuurde.

Aldus opgemaakt en ondertekend in 2voud

plaats **Amsterdam** datum

01.09.2016.

(huurder(s))



plaats **Amsterdam** datum

30/8/16

(verhuurder)



Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN
HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

handtekening huurder(s):

DD831725<8ROU8902122F260212121504464



Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Spuistraat 98 2 Amsterdam



Pand

ID	0363100012180266
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1005
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-09-2013
Documentdatum	06-09-2013
Documentnummer	GV00001726_AC00AC
Mutatiedatum	07-09-2013

Verblijfsobject

ID	0363010000817073
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	39 m2
Geconstateerd	Nee

In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000275551
Gerelateerd pand	0363100012180266
Locatie	x:121204.000, y:487587.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000275551
Postcode	1012TZ
Huisnummer	98
Huisletter	
Huisnummer toev.	2
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005005

Openbare Ruimte

ID	0363300000005005
Naam	Spuistraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID

0363

Naam

Amsterdam



Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Spuistraat 98 1 Amsterdam



Pand

ID	0363100012180266
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1005
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-09-2013
Documentdatum	06-09-2013
Documentnummer	GV00001726_AC00AC
Mutatiedatum	07-09-2013

Verblijfsobject

ID	0363010000817072
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	37 m2
Geconstateerd	Nee

In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000275550
Gerelateerd pand	0363100012180266
Locatie	x:121204.000, y:487587.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000275550
Postcode	1012TZ
Huisnummer	98
Huisletter	
Huisnummer toev.	1
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005005

Openbare Ruimte

ID	0363300000005005
Naam	Spuistraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID

0363

Naam

Amsterdam



Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Spuistraat 98 H Amsterdam



Pand

ID	0363100012180266
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1005
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-09-2013
Documentdatum	06-09-2013
Documentnummer	GV00001726_AC00AC
Mutatiedatum	07-09-2013

Verblijfsobject

ID	0363010000817071
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	46 m2
Geconstateerd	Nee

In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000275549
Gerelateerd pand	0363100012180266
Locatie	x:121204.000, y:487587.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000275549
Postcode	1012TZ
Huisnummer	98
Huisletter	
Huisnummer toev.	H
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005005

Openbare Ruimte

ID	0363300000005005
Naam	Spuistraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID

0363

Naam

Amsterdam

Bestemmingsplannen

Verkleinen ►

Postcodegebied 1012

planstatus : vastgesteld 2015-02-25 ⓘ
identificatie : NL.IMRO.0363.A1105BPSTD-VG03
type plan : bestemmingsplan
naam overheid : Gemeente Amsterdam
ondergrond : o_NL.IMRO.0363.A1105BPSTD-VG03.dxf
IMRO-versie : IMRO2008

Zoom naar het hele plan 

Detailinformatie locatie



Enkelbestemming Gemengd-1

Bestemd voor: [gemengd](#)



Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2

Bestemd voor: [waarde](#)



Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie

Bestemd voor: [waarde](#)



Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding - orde 1

bekendmaking van dit plan ⓘ

Van dit ruimtelijke plan kan op dit moment geen bekendmaking gevonden worden

bijlagen en verwijzingen in dit plan ⓘ

[vaststellingsbesluit](#)

[regels](#)

[toelichting](#)

[externe verwijzing](#)

plannen die een relatie hebben met dit plan ⓘ

Er zijn geen plannen die betrekking hebben op dit plan

dossier waarin dit plan is opgenomen ⓘ



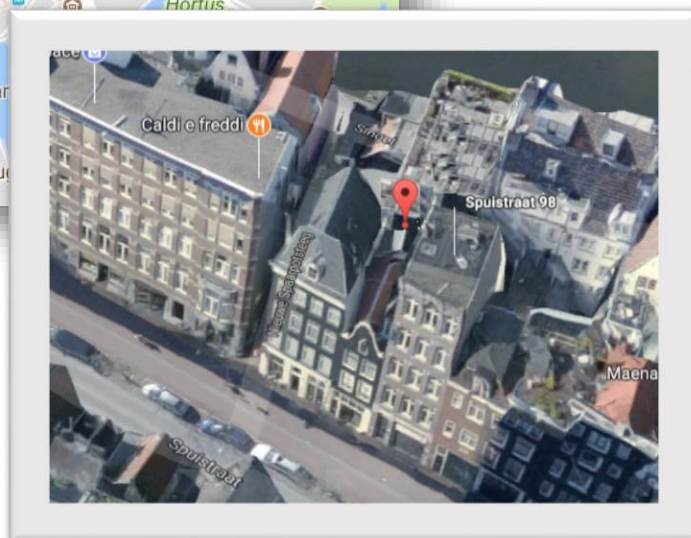
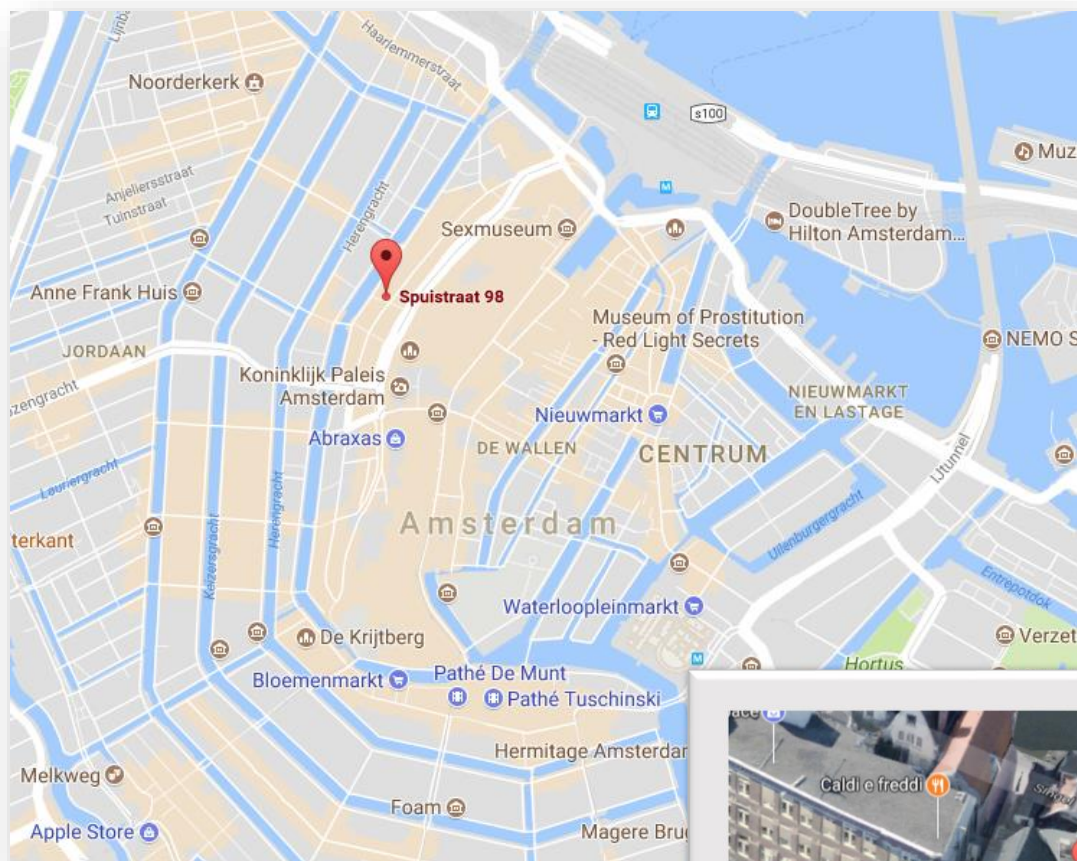
[dossier NL.IMRO.0363.A1105BPSTD](#)

Status van dit dossier: **vastgesteld** ⓘ

overige plannen op deze locatie ⓘ

SPUISTRAAT 98

1012 TZ TE
AMSTERDAM



DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN-2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN-2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de uitvoering van de meting.