

2023.1824DMA

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN Woonschip Josja

Vastgesteld op zeventien november tweeduizend drieëntwintig door mr. I.M.B. Balvert, notaris te Amsterdam, hierna te noemen: "**Notaris**"

enzovoorts

(A) **Schip**

Het te veilen schip betreft:

het **woonschip**, genaamd "**JOSJA**", gebrandmerkt **1652 B AMST 1937**, bouwplaats Alphen aan de Rijn, bouwjaar negentienhonderd en vijfentwintig (1925), inrichting: een woonkamer, een keuken, een badkamer en twee slaapkamers, met een waterverplaatsing van zeven en vijftig een honderd twaalf/duizendste (57,112) ton, zonder mechanisch voortbeweging, zulks met al het scheepstoebehoren als bedoeld in artikel 8:1 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek (het "**Schip**").

Ligplaatsvergunning

Blijkens gegevens van de gemeente Amsterdam met betrekking tot de ligplaatsvergunning voor de locatie Prinsengracht 274G te Amsterdam, dient de Koper zelf zorg te dragen voor de aanvraag terzake de ligplaatsvergunning. De Gemeente Amsterdam heeft, bij schrijven van dertien november tweeduizend tweeëndertig, aangegeven dat de ligplaatsvergunning een reguliere ligplaatsvergunning betreft en dat de ligplaatsvergunning overdraagbaar is.

De Koper heeft ter zake van deze verkrijging casu quo overschrijving van de ligplaatsvergunning geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de Notaris. De Koper verklaart hiermee bekend te zijn en zich te realiseren dat dit gevolgen voor de ligplaats van het Schip kan hebben.

Envoorts

VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de "ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVEILINGEN VAN SCHEPEN MET INTERNETBIEDEN 2014 (AVVESI 2014)", waarvan de tekst aan deze akte wordt gehecht en welke voorwaarden worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet wordt afgeweken. In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden worden dezelfde definities gehanteerd als in de AVVESI 2014, tenzij anders vermeld.

Op deze Veiling zijn bovendien van toepassing de navolgende:

Begrippen

In afwijking van de in de AVVESI 2014 genoemde begrip wordt verstaan onder:

Schip *het schip, dat wordt geveild of het te veilen zelfstandig voor overdracht vatbaar beperkt recht op een schot. Het begrip schip omvat het scheepstoebehoren, behoudens eigendomsvoorbeholden van derden. Het begrip schip omvat niet de schepen als bedoeld in artikel 576 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.*

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Wijze van veiling

1. De Veiling geschiedt op **achttien december tweeduizend drieëntwintig vanaf achttien uur (18.00 uur), in "Café Restaurant Dauphine" gelegen aan het Prins Bernhardplein 175 te (1097 BL) Amsterdam.**
De Veiling vindt overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 van de AVVESI 2014 plaats in twee fasen; eerst in Opbod en vervolgens in Afslag, waarbij de Koopsom wordt gevormd door optelling van de Inzetsom en het Afmijnbedrag. De Website als bedoeld in de AVVESI 2014 is: www.openbareverkoop.nl.
 2. Aan artikel 2 wordt in een lid 6 toegevoegd:
Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een "reglement van orde" vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.
 3. Lid 1 van artikel 2 vervalt en wordt vervangen door:
De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoper aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria ("**Directiemakelaar**").
2. Waarborgsom/Bankgarantie
 - a. Verkoper kan van een Bieder verlangen dat hij vóór het moment van Gunning aan de Notaris een bankgarantie tot aan een bedrag van vijftien procent (15%) van de Koopsom ter hand stelt, dan wel aan de Notaris een (aanvullende) waarborgsom te betalen tot een bedrag van vijftien procent (15%) van de Koopsom, strekkende tot verhaal van het door de Koper - 2 - krachtens de Veiling verschuldigde, een en ander overeenkomstig artikel 13 van de AVVESI 2014.
 - b. De Notaris zal nimmer een hoger rentepercentage vergoeden of verschuldigd zijn over een gestorte waarborgsom, dan het rentepercentage dat de Notaris ontvangt op de rekening waarnaar de waarborgsom is overgemaakt.
 3. Kosten / lasten / rente
 - a. Aan Koper worden bovenop de koopsom alle kosten van de executoriale verkoop in rekening gebracht, waaronder begrepen: - het honorarium van de Notaris; - de kosten van de deurwaarder; - de kosten van het Veilinghuis; - de marketing-, advertentie- en publicatiekosten; - de leges van de rechtbank voor de zuiveringsprocedure; - de omzetbelasting; - de kadastrale rechten en de kosten van kadastrale recherche; - de kosten van ontruiming. Op de Website wordt voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de hoogte van de kosten en heffingen die aan Koper in rekening worden gebracht.
 - b. Tussen Verkoper en Koper worden geen (zakelijke) lasten verrekend. Het staat Koper vrij om deze belastingen en heffingen met de eigenaar te verrekenen. De Verkoper is op geen enkele wijze aansprakelijk voor de eventuele verrekening van deze belastingen en heffingen.
 - c. De door de gemeente Amsterdam met betrekking tot de huidige ligplaats in rekening te brengen kosten (liggeld) komen na het moment van Gunning voor rekening van Koper. Volgens gegevens vermeld op de website van de gemeente Amsterdam is ter zake het tarief aan precariobelasting (liggeld) het volgende vermeld:
"Er zijn 2 tarieven precariobelasting ('liggeld'), afhankelijk van het gebied waar de woonboot ligt:

Stadsdeel Centrum, Oost, Zuid en West: € 13,30 per m² en Stadsdeel Noord, Zuidoost, Nieuw-West, Westpoort en stadsgebied Weesp: € 11,20 per m²."

- d. Bij de betaling van de Koopsom dient gelijktijdig door de Koper te worden voldaan een bedrag aan rente, berekend over de Koopsom op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek over de periode die begint twee weken na het moment van Gunning en eindigt op de dag van betaling van de Koopsom. Bij de onderhandse verkoop ex artikel 3:268 lid 2 BW wordt bedoelde wettelijke rente berekend over de periode die begint twee weken na de datum van beschikking (waarbij de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd) en de dag van betaling van de Koopsom.

4. Belastingen

- a. Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de levering van het Schip krachtens de wet geen omzetbelasting verschuldigd aangezien het Schip voor de omzetbelasting kwalificeert als onroerende zaak aangezien het Schip:
- zodanig met de kade is verbonden dat deze verbindingen niet zonder inspanningen, noch zonder aanzienlijke kosten, kunnen worden verwijderd;
 - uitsluitend en duurzaam bestemd is om op de ligplaats te worden gebruikt;
 - ter plaatse op verschillende voorzieningen is aangesloten;
 - langer dan twee jaren geleden in gebruik is genomen.
- b. Tot uitgangspunt wordt genomen dat ter zake van de levering casu quo verkrijging van het Schip een beroep wordt gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nummer BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het Schip niet wordt geacht aan en vervolgens door de Notaris te zijn geleverd. Door een beroep op deze goedkeuring is ter zake van de levering casu quo verkrijging van het Schip geen omzetbelasting verschuldigd.
- c. Indien de fiscus zich ten aanzien van de hiervoor omschreven fiscale behandeling op een ander standpunt stelt, zijn alle gevolgen die hieruit voortvloeien voor rekening en risico van Koper. Koper heeft ter zake van hetgeen in dit artikel 6 is opgenomen geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de Notaris.
- d. Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

5. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVESI 2014 heeft de Inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom. De inzetpremie wordt aan Koper in rekening gebracht. Voor het geval Koper en Inzetter dezelfde persoon zijn, worden deze beide bedragen met elkaar verrekend. Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. De Veilingnotaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Veilingnotaris het bedrag gelijk aan de uit te betalen inzetpremie heeft ontvangen van de Koper. Indien de Veiling na de Inzet wordt ingetrokken, afgelast of anderszins eindigt of indien geen Gunning plaatsvindt, vervalt het recht op inzetpremie.

6. Tijdstip van betaling

Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende

termijnen:

- a. de waarborgsom volgens artikel 13 lid 1 AVVESI 2014: uiterlijk drie (3) werkdagen na de Gunning;
 - b. de kosten en eventuele inzetpremie: uiterlijk twee (2) weken na de Gunning;
 - c. de Koopsom en eventuele rente: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom.
7. Voorbehoud recht van beraad / Gunning
- a. Verkoper maakt, tenzij zij blijkt het proces-verbaal van de Veiling direct tot Gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 9 AVVESI 2014. De Termijn van Beraad eindigt op de vijfde (5e) werkdag na de dag dat de Veilingperiode eindigt en wel om zeventien uur (17:00 uur), of zoveel eerder als de Verkoper is overgegaan tot Gunning.
 - b. De Verkoper heeft het recht om te gunnen aan een ander dan de Hoogste Bieder, in ieder geval indien de Koopovereenkomst met de Hoogste Bieder door de Verkoper is ontbonden overeenkomstig het in artikel 23 lid 2 sub b AVVESI 2014 bepaalde.
8. Bieden voor een ander
Een Bieder heeft overeenkomstig artikel 8 van de AVVESI 2014 het recht te verklaren, dat hij een Bieding namens een ander heeft uitgebracht. De betreffende verklaring moet worden gedaan conform het bepaalde in artikel 8 van de AVVESI 2014 en uiterlijk binnen vier (4) weken na Gunning doch niet later dan dat de Koopsom aan de Veilingnotaris is voldaan.
9. Bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen
Voor zover in deze Bijzondere Veilingvoorwaarden verplichtingen, lasten en/of beperkingen worden vermeld, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen onder de opschortende voorwaarde dat: - de Veiling heeft plaatsgevonden, en - het Schip door de Verkoper is gegund; en - de Koper de Koopsom aan de Veilingnotaris heeft voldaan, aan de Koper opgelegd, worden die verplichtingen, lasten en beperkingen onder dezelfde opschortende voorwaarde door de Koper uitdrukkelijk aanvaard en worden die rechten, voor zover het om rechten gaat die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, onder dezelfde opschortende voorwaarde uitdrukkelijk door de Verkoper bedongen en door de Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard;
10. Onderhandse biedingen
Ten aanzien van het Schip geldt dat er geen onderhandse biedingen uitgebracht kunnen worden.
11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden
1. De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.
 2. **Aanvulling begrippen**
In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
 1. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Schip is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
 2. *Handleiding*:
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
 3. *Notaris*:
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
 4. *Openbareverkoop.nl*:

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld met begrip Website van de AVVESI 2014, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.

5. *Registratie:*
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotarissen:*
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website www.veilingnotaris.nl.

3 **Aanvulling voorwaarden**

1. In aanvulling op de AVVESI 2014 kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVESI 2014 wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 5 lid 4 AVVESI kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
9. artikel 5 lid 6 AVVESI wordt gewijzigd als volgt:
De Inzet wordt automatisch naar twee minuten verlengd indien er in de laatste minuut voor het einde van de Inzet een nieuw bod wordt gedaan.

Artikel 12. Legitimatieplicht en goedgeheid

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de Notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Schip ("de goedgeheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Schip aan de desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Bij het ontbreken van de in lid 1 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet goedge bevonden, tenzij:
 - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
 - hetzij de Verkoper of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoeg te nemen.
3. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
4. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens goedgeheid.
5. Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet goedge bevonden dan wordt het Schip opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht. Bieders, Kopers en vertegenwoordigden dienen zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële goedgeheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
6. Voor bepaalde met name genoemde Kopers heeft Verkoper bepaald dat zij deze verklaring van goedgeheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 13. Toezicht

De Platformnotaris controleert aan de hand van een security audit of De Eerste Amsterdamse zich naar redelijkheid inspant om haar systemen te beveiligen tegen verlies van data en/of tegen enige vorm van onrechtmatig gebruik en de hiervoor passende technische en organisatorische maatregelen ten uitvoer legt, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke vereisten en de stand van de techniek op dat moment. De security audit wordt geactualiseerd zodra de Platformnotaris daartoe aanleiding ziet, bijvoorbeeld naar aanleiding van wijzigingen die zijn doorgevoerd in de door de Veilingwebsite ontsloten, door De Eerste Amsterdamse beheerde, elektronische omgeving door middel waarvan de biedingen kunnen worden gedaan.

Artikel 14. Aansprakelijkheid.

1. Een Deelnemer, een Bieder, een Volmachtgever en/of de Koper hebben geen van allen aanspraak op vergoeding van schade of op enig ander recht jegens de wAmsterdamse en/of door hen ingeschakelde derden uit hoofde van:
 - mededelingen ter zake het Schip, ongeacht of deze onderdeel uitmaken van de informatie over het Schip;
 - het achterwege blijven van mededelingen;
 - een omstandigheid of een risico dat conform de Bijzondere Veilingvoorwaarden voor rekening van de Koper komt;
 - verlies van data, schade aan bestanden, onrechtmatig verkregen toegang tot computers of bestanden, via de Veilingwebsite verspreide virussen of andere onrechtmatige programma's of bestanden, of enig ander gevolg van het gebruik dat van de Veilingwebsite;
 - de inhoud van sites waarnaar door middel van een link op de Veilingwebsite wordt verwezen;
 - schade, van welke aard ook, die partijen (zullen) lijden als gevolg van de deelname aan de Veiling of het gebruik van:
 - de Veilingwebsite;
 - enige andere door De Eerste Amsterdamse aangeboden dienst; en/of
 - de door De Eerste Amsterdamse verstrekte informatie;
 - eventuele tekortkomingen van deze derden die door de Verkoper, de Notaris, de Vastgoedadviseur en/of De Eerste Amsterdamse zijn ingeschakeld;
 - een Registratie die niet tijdig is afgerond om het door de Bieder beoogde Bod uit te brengen;
 - enige vorm van vertraging of verstoring of vervorming van prestaties van De Eerste Amsterdamse als direct of indirect gevolg van overmacht of oorzaken buiten de invloedssfeer van De Eerste Amsterdamse, zoals maar niet uitsluitend: internetstoringen, defecten in computer-, telecommunicatie- of andere apparatuur of in software, stroomuitval en wanprestatie of onrechtmatige daden door derden;
 - de afwezigheid van een permanente en/of gelijktijdige toegang tot internet en/of de Veilingwebsite om mee te bieden;
 - de snelheid van de internetverbinding van de Bieder, alsmede storingen en uitval van deze verbinding.
2. Geen enkele medewerker van de Verkoper en geen van de door de Verkoper direct of indirect ingeschakelde derden (daaronder begrepen de Vastgoedadviseur, De Eerste Amsterdamse en de Notaris), is gemachtigd om met betrekking tot het Schip (garantie)verklaringen te verstrekken. De Bieder en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens de Verkoper dan wel haar bestuurders of werknemers of door de Verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de Vastgoedadviseur en de Notaris) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de informatie met betrekking tot het Schip, noch dat hij niet

voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Artikel 15. Opkoopbescherming

1. Koper is bekend met de gewijzigde Huisvestingswet die op een januari tweeduizend tweeëntwintig in werking is getreden, waaraan een tijdelijke regeling, te weten: opkoopbescherming is toegevoegd.
2. Deze regeling geeft gemeenten de bevoegdheid om een opkoopbescherming in te voeren in de vorm van een verbod een woonruimte zonder vergunning in gebruik te geven (verhuren).
Bij de invoering van de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening moet de betreffende gemeente:
 - (i) het gebied aanwijzen en
 - (ii) de categorie woonruimten omschrijven waarvoor de opkoopbescherming zal gaan gelden.
 Vanaf het moment dat de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening is vastgelegd, is het verboden om zonder vergunning: een woonruimte die:
 - (iii) valt binnen de door de gemeente aanwezen categorie en
 - (iv) gelegen is binnen het door de gemeente aangewezen gebied, gedurende een periode van vier (4) jaar (ingående op de datum waarop de woonruimte in eigendom wordt verkregen), in gebruik te geven aan derden.
3. De gemeente Amsterdam heeft ten aanzien van woningen in de gemeente Amsterdam de opkoopbescherming in haar huisvestingsverordening opgenomen onder de volgende voorwaarde:
"Woonboten
De opkoopbescherming geldt ook voor woonboten met een taxatiewaarde tot en met € 533.000,-. Het gaat om de taxatiewaarde die we hebben vastgesteld op basis van de Wet Waarde Onroerende Zaken voor de Roerenderuimtebelasting van de woonboot."
Terzake de door de gemeente Amsterdam op basis van de Wet Waarde Onroerende Zaken voor de Roerenderuimtebelasting getaxeerde waarde van het Schip zal op de veilingsite nog nadere informatie worden verstrekt.
4. Koper is zich ervan bewust dat de vigerende regeling inzake de opkoopbescherming gevolgen kan hebben voor het gebruik van het Registergoed.

Artikel 16. Aanvaarding "as is, where is"

De Koper aanvaardt het Schip in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Schip zich bevindt en de Koper heeft ter zake van deze staat van het Schip – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de Notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de Notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Schip mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 17. Aansprakelijkheid verkoopinformatie

Voorts geldt nog het volgende:

Verkoopinformatie

Door het doen van een Bieding op het Schip verklaart de Bieder volledig op de hoogte te zijn van de inhoud van ter beschikking gestelde informatie (de "**Verkoopinformatie**").

Op de Verkoopinformatie is de navolgende disclaimer van toepassing:

De Verkoopinformatie is uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te

stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan.

In deze context geldt het navolgende:

- (a) De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt.
Hierbij zij opgemerkt dat er stukken kunnen zijn bijgevoegd die betrekking hebben op de oorspronkelijke situatie ten tijde van de verkrijging door de Rechthebbende. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk.
De in de Verkoopinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere Schippen omvatten dan het Schip.
- (b) Indien uit de Verkoopinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dit een persoonlijk oordeel van de Verkoper dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de Verkoper daarvoor zijn ingeschakeld, een en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens.
Aan een dergelijk oordeel en/of de door de Verkoper of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 18. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Schip zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdiensbaarheden ten laste van het Schip die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

Artikel 19. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.