DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Westlandgracht 229, AMSTERDAM



Beneden- en bovenwoning
Gebouwd in 1935

Beschrijving

Geheel pand op eigen grond, bestaande uit een benedenwoning met tuin en drie bovenwoningen met afzonderlijke berging op zolder.
De woningen zijn verhuurd.

Huuropbrengsten per maand:
229-H : € 625,37
229-I : € 564,63
229-II : € 606,54
229-III : € 764,68

Afmetingen excl. externe bergruimte:
229-H : 62m² (BAG) , 64,5m² (NEN)
229-I : 60m² (BAG) , 62m² (NEN)
229-II : 58m² (BAG) , 59,3m² (NEN)
229-III : 58m² (BAG) , 61m² (NEN)

Alle maten zijn puur indicatief en aangedragen door derden. Verkoper is niet in staat gesteld om alle ruimten op te nemen / op te laten nemen / in te (laten) meten.
Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid m.b.t. de correctheid van de aangedragen gegevens.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 7 oktober 2019
Inzet	maandag 7 oktober 2019 vanaf 18:00
Afslag	maandag 7 oktober 2019 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Buma | Algera Notariaat Prins Hendriklaan 27-29 1075 AZ Amsterdam T: 020 305 89 22 F: 020 305 89 33 E: info@banotariaat.nl

De Eerste Amsterdamse
Entrepotdok 25
1018 AD Amsterdam
T: 020 214 89 98
E: info@eersteamsterdamse.nl

Behandelaar	Dhr. mr. S.A.J. Algera
Bezichtiging	dinsdag 17 september 2019, van 14:00 tot 16:00 donderdag 19 september 2019, van 14:00 tot 16:00 dinsdag 24 september 2019, van 14:00 tot 16:00 donderdag 26 september 2019, van 14:00 tot 16:00 dinsdag 1 oktober 2019, van 14:00 tot 16:00 donderdag 3 oktober 2019, van 14:00 tot 16:00 maandag 7 oktober 2019, van 14:00 tot 16:00 Directiemakelaar: B.P. Postema en mr R.P. Rappange (Rappange Makelaardij B.V., 020-6240363, makelaardij@rappange.com).
Lasten	Waterschapslasten, € 173,77 jaarlijks Rioolrecht, € 524,48 jaarlijks OZB, € 489,53 jaarlijks











Kenmerken

Woningtype	Beneden- en bovenwoning
Bouwjaar	1935
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Rappange Makelaardij B.V. Prinsengracht 255-259 1016 GV Amsterdam T: 020 624 03 63 E: makelaardij@rappange.com
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Het pand is kadastraal bekend gemeente Sloten, Sectie O, nummer 1428.











Financieel



Inzetpremie €9.500,00 excl. BTW t.l.v. verkoper

Bijzonderheden

energie (EPA)
M.b.t. het /de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen.

NEN 2580
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij niet in de mogelijkheid is gesteld het reg
NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bvo volgens informatie is verkregen.



garanties/aansprakelijkheid
De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk

aanschrijvingen
Geen.

publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per 06-08-2019 zijn de navolgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:
"Huisvestingsverordening, splitsingvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014 betrokken gemeente Amsterdam, afkomstig uit stuk 3851, ingeschreven op 01-01-2010".

milieu
M.b.t. de registergoederen verklaart verkoper dat hem geen informatie bekend is m.b.t. de bodem, asbest, septictanks etc.

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

ontruiming
Niet van toepassing.

VvE
Niet van toepassing.

kosten koper
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de waarborgsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- het honorarium van de notaris zijnde 0,75% van de koopsom, ex BTW;
- de kosten van ontruiming,

- etc.,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming
Zijn voor rekening en risico van de koper.

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

FINANCIËLE INFORMATIE
huuropbrengst
229-H : € 625,37
229-I : € 564,63
229-II : € 606,54
229-III : € 764,68

lasten
OZB €489,53
Rioolrecht €524,48
Waterschapslasten €173,77

WOZ
Westlandgracht 229-H €341.000,00
Westlandgracht 229-I €317.000,00
Westlandgracht 229-II €317.000,00
Westlandgracht 229-III €317.000,00

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

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

betaling koopsom
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 7 november 2019.

plok
De plok bedraagt voor 229: € 9.500,00 exclusief BTW t.l.v. verkoper.
De plok wordt door verkoper uitbetaald aan de provisionele koper na ontvangst van een factuur van het betreffende bedrag met daarop het rekeningnummer waarop de plok uitbetaald kan worden uiterlijk 14 dagen van ontvangst van de factuur.

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/of combinatie van percelen.

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

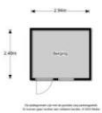








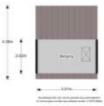






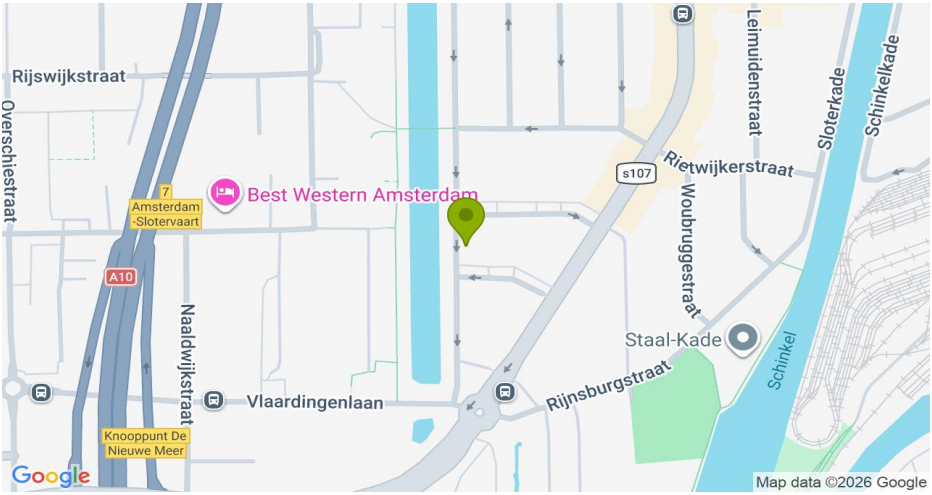


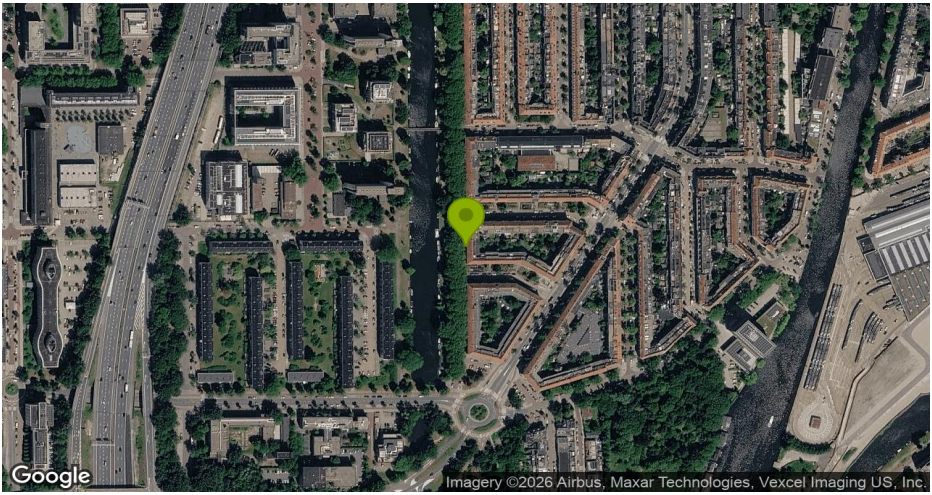









Rijswijkstraat
Overschiestraat
Best Western Amsterdam
7
Amsterdam
-Slotervaart
A10
Naaldwijkstraat
Vlaardingenlaan
Knooppunt De
Nieuwe Meer
Google
s107
Rietwijkerstraat
Leimuidenstraat
Sloterkade
Schinkelkade
Woubruggestraat
Staal-Kade
Schinkel
Rijnsburgstraat
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Kadastrale kaart

44364-kadastralekaart1059Westlandgracht.pdf

kadaster

BETREFT
Sloten Noord-Holland O 1428

UW REFERENTIE
Westlandgracht

GELEVERD OP
07-08-2019 - 13:48

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11038349658

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-08-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-08-2019 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sloten Noord-Holland O 1428 Kadastrale objectidentificatie : 014120142870000
Locaties	Westlandgracht 229 1 1059 TP Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
	Westlandgracht 229 2 1059 TP Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
	Westlandgracht 229 3 1059 TP Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
	Westlandgracht 229 H 1059 TP Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	115 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	118144 - 484635
Omschrijving	Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.		
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014		
Betrokken gemeente	Amsterdam		
Afkomstig uit stuk	3851 Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie	**Ingeschreven op**	01-01-2010

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 7735/21 Amsterdam
Naam gerechtigde	Mevrouw Wilhelmina van Willigen

kadaster

BETREFT
Sloten Noord-Holland O 1428

UW REFERENTIE
Westlandgracht

GELEVERD OP
07-08-2019 - 13:48

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11038349658

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-08-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-08-2019 - 14:59

BLAD
2 van 2

Adres	Keizersgracht 578 1 1017 EN AMSTERDAM		
Geboren	21-07-1932	**te**	KAMPEN
Geboorteland	Nederland		
Overleden	02-11-2018 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

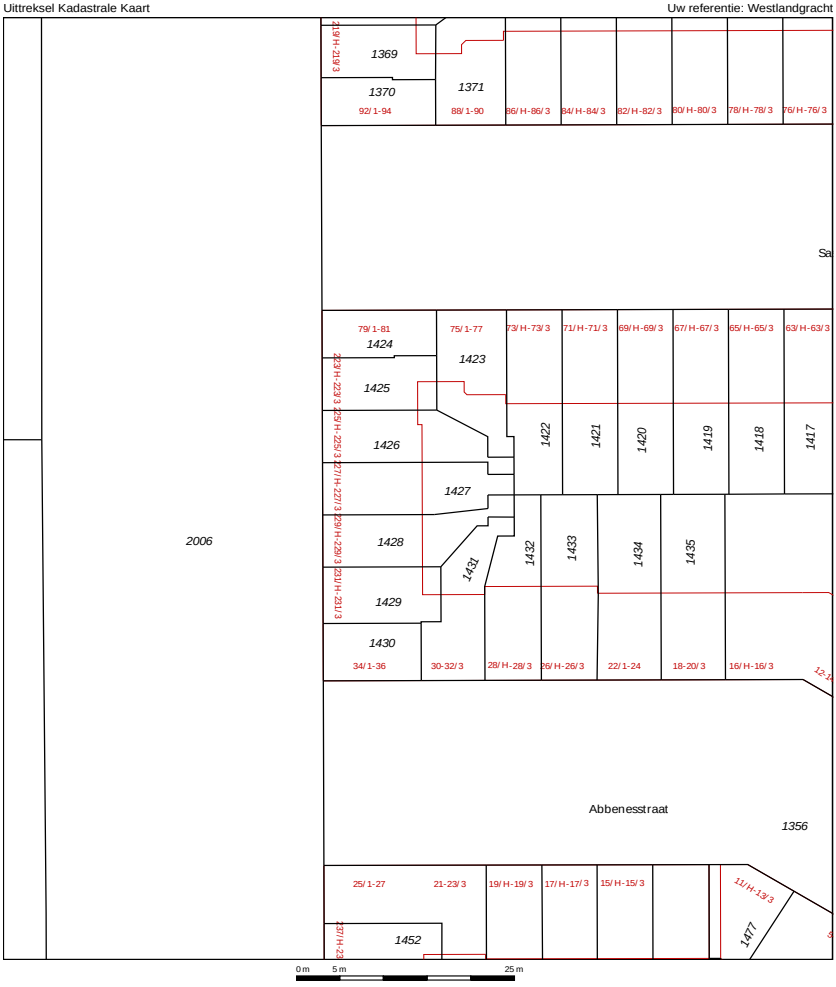
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Bijlage

44364_Kadastrale kaart.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Westlandgracht



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland
Sectie O
Perceel 1427

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

Bijlage

44364_Kadastraal uittreksel 229.pdf

kadaster

BETREFT
Sloten Noord-Holland O 1428

UW REFERENTIE
Westlandgracht

GELEVERD OP
07-08-2019 - 13:48

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11038349658

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-08-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-08-2019 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sloten Noord-Holland O 1428 Kadastrale objectidentificatie : 014120142870000
Locaties	Westlandgracht 229 1 1059 TP Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
	Westlandgracht 229 2 1059 TP Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
	Westlandgracht 229 3 1059 TP Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
	Westlandgracht 229 H 1059 TP Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	115 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	118144 - 484635
Omschrijving	Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.		
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014		
Betrokken gemeente	Amsterdam		
Afkomstig uit stuk	3851 Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie	**Ingeschreven op**	01-01-2010

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 7735/21 Amsterdam
Naam gerechtigde	Mevrouw Wilhelmina van Willigen

kadaster

BETREFT
Sloten Noord-Holland O 1428

UW REFERENTIE
Westlandgracht

GELEVERD OP
07-08-2019 - 13:48

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11038349658

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-08-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-08-2019 - 14:59

BLAD
2 van 2

Adres	Keizersgracht 578 1 1017 EN AMSTERDAM		
Geboren	21-07-1932	**te**	KAMPEN
Geboorteland	Nederland		
Overleden	02-11-2018 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Bijlage

44364_BAG229-H.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Westlandgracht 229 H Amsterdam



Pand	
ID	0363100012065839
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1935
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000866894
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	62 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-11-2018

Documentdatum	02-11-2018
Documentnummer	GV00004088
Mutatiedatum	03-11-2018
Gerelateerd hoofdadres	0363200000325011
Gerelateerd pand	0363100012065839
Locatie	x:118138.000, y:484635.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000325011
Postcode	1059TP
Huisnummer	229
Huisletter	
Huisnummer toev.	H
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1935
Documentdatum	01-01-1935
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004858

Openbare Ruimte

ID	0363300000004858
Naam	Westlandgracht
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

44364_BAG229-I.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Westlandgracht 229 1 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012065839
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1935
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000866895
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	60 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-11-2018

Documentdatum	02-11-2018
Documentnummer	GV00004088
Mutatiedatum	03-11-2018
Gerelateerd hoofdadres	0363200000325012
Gerelateerd pand	0363100012065839
Locatie	x:118138.000, y:484635.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000325012
Postcode	1059TP
Huisnummer	229
Huisletter	
Huisnummer toev.	1
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1935
Documentdatum	01-01-1935
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004858

Openbare Ruimte

ID	0363300000004858
Naam	Westlandgracht
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

44364_BAG229-II.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Westlandgracht 229 2 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012065839
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1935
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000866896
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	58 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	10-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000325013
Gerelateerd pand	0363100012065839
Locatie	x:118138.000, y:484635.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000325013
Postcode	1059TP
Huisnummer	229
Huisletter	
Huisnummer toev.	2
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1935
Documentdatum	01-01-1935
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004858

Openbare Ruimte

ID	0363300000004858
Naam	Westlandgracht
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

44364_BAG229-III.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Westlandgracht 229 3 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012065839
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1935
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000866897
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	58 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	10-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000325014
Gerelateerd pand	0363100012065839
Locatie	x:118138.000, y:484635.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000325014
Postcode	1059TP
Huisnummer	229
Huisletter	
Huisnummer toev.	3
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1935
Documentdatum	01-01-1935
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004858

Openbare Ruimte

ID	0363300000004858
Naam	Westlandgracht
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

44364_Meetrapport Westlandgracht 229-H.pdf

MEETCERTIFICAAT

Meetcertificaat gebruiksoppervlakten en inhoud, meetrapport conform NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname	24 juli 2019	*Meetbedrijf*	SooMedia	*SOO Media stelt meetcertificaten op conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen vastgesteld door de samenwerkende partijen Aedes, BAG BAO, NVM, NRVT, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer*
Datum Meetcertificaat	24 juli 2019	*Opsteller*	ing. A. Vellinga	
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd	*Status*	Definitief	

Object type	Appartement	*Opdrachtgever*	Rappange Makelaardij BV	*Verklaring Meetcertificaat A:* *Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten*
Adres	Westlandgracht 229-Huis			
Postcode/Plaats	1059TP Amsterdam			

DE EERSTE AMSTERDAMSE TAXATIEKANTOOR VOOR ONROERENDE ZAKEN

Object opgesplitst per bouwlaag	GO	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007			Inhoud (bruto)	ExB
	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	*Woonruimte*	*Overige inpandige ruimte*	*Gebouwgebonden buitenruimte*	*Circa m³*	*Externe bergruimte*
Begane grond	64,5	64,5	0,0	0,0	250	7,1
Woon-/werkruimte	*64,5*	*64,5*				
Totalen	64,5	64,5	0,0	0,0	250	7,1

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van SOO Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Inleiding

SOO Media heeft een rapportage gemaakt van de woning ten behoeve van een meetcertificaat conform Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen (juli 2019), en Meetinstructie Bruto inhoud woningen op basis van de NEN 2580.

De gebruiksoppervlakten die op Funda worden getoond, zijn opgedeeld conform de meetinstructie. Deze is vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer. De meetinstructie beschrijft precies wat er wel en wat er niet mag worden meegerekend als oppervlakte van een woning.

Verantwoording meetcertificaat NEN 2580

- De opname heeft plaatsgevonden op 24 juli 2019, waarbij de relevante maatvoering van alle ruimten is gemeten en genoteerd.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte dan is voor de maatvoering de binnenmaat van muur tot muur aangehouden.
- Er wordt een marge van maximaal 4% afwijking op de totale waarde van het meetcertificaat gehanteerd.
- Op het meetcertificaat zijn de algemene voorwaarden van toepassing.

Het meetcertificaat is opgemaakt door ing. A. Vellinga, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Den Haag, 24 juli 2019

ing. A. Vellinga
SOO Media

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen, welke zijn gebaseerd op de NEN 2580.

Hieronder een beknopte uitleg van bovengenoemd meetinstructie, mits er sprake is van relevantie tot dit certificaat. Voor de complete tekst dient u de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen te raadplegen vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONDERPANDEN

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte van een trapgat, een vide, of een combinatie van beide groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals (leiding) schachten of kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de bouwlaag hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een bergzolder;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met opvouwbare of wegklapbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een keuken, vaste kast, meterkast, gang, trapkast, badkamer en toilet binnen de woning worden tot de gebruiksoppervlakte wonen gerekend. Een bijkeuken, pantry, wasmachine- of cv-ruimte, of overige ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen, mits deze ruimten zich binnen de woning bevinden en deze ruimten verwarmd/geïsoleerd zijn.

Buitenruimten

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouw-gebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROEREND GOED

Externe bergruimte

Een ruimte wordt als externe bergruimte gezien, wanneer voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- De ruimte heeft geen woonfunctie;
- De ruimte is gelegen buiten de woning (de ruimte is alleen bereikbaar door de woning te verlaten) én de ruimte is bij de bouw niet als exclusief ondersteunend aan de woning gebouwd (er is geen gedeelde muur met de woning);
- De ruimte is afsluitbaar;
- De ruimte wordt volgens de afbakeningsregels uit de BAG als afzonderlijke pand gezien.

Afzonderlijk pand

Een pand is het kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

Perceel (kadastrale grenzen)

In het meetcertificaat wordt geen melding gedaan van eventueel perceel- of tuinoppervlakte.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Meetcertificaat A

Uitgangspunt: gebouw op locatie gecontroleerd.
Controle op locatie: op maatvoering en ruimtegebruik.
Nauwkeurigheid: Hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten en hoog ten opzichte van de werkelijke situatie.

Meetcertificaat B

Uitgangspunt: vanaf bestaande plattegronden.
Controle op locatie: niet van toepassing.
Nauwkeurigheid: Hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar onbekend ten opzichte van de werkelijke situatie, omdat niet is gecontroleerd op maatvoering en ruimtegebruik.

Bijlage

44364_Meetrapport Westlandgracht 229-I.pdf

MEETCERTIFICAAT

Meetcertificaat gebruiksoppervlakten en inhoud, meetrapport conform NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname	9 augustus 2019	*Meetbedrijf*	SooMedia	*SOO Media stelt meetcertificaten op conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen vastgesteld door de samenwerkende partijen Aedes, BAG BAO, NVM, NRVT, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer*
Datum Meetcertificaat	12 augustus 2019	*Opsteller*	S.Wijting	
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd	*Status*	Definitief	

Object type	Appartement	*Opdrachtgever*	Rappange Makelaardij BV	*Verklaring Meetcertificaat A:* *Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten*
Adres	Westlandgracht 229-I			
Postcode/Plaats	1059TP Amsterdam			

DE EERSTE AMSTERDAMSE & ONROERENDE ZAKEN

Object opgesplitst naar bouwlaag	GO	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007			Inhoud (bruto)	ExB
	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	*Woonruimte*	*Overige inpandige ruimte*	*Gebouwgebonden buitenruimte*	*Circa m³*	*Externe bergruimte*
Eerste verdieping	62,0	62,0	0,0	6,0	210	0,0
Woon-/werkruimte	*62,0*	*62,0*				
Totalen	62,0	62,0	0,0	6,0	210	0,0

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van SOO Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Inleiding

SOO Media heeft een rapportage gemaakt van de woning ten behoeve van een meetcertificaat conform Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen (juli 2019), en Meetinstructie Bruto inhoud woningen op basis van de NEN 2580.

De gebruiksoppervlakten die op Funda worden getoond, zijn opgedeeld conform de meetinstructie. Deze is vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer. De meetinstructie beschrijft precies wat er wel en wat er niet mag worden meegerekend als oppervlakte van een woning.

Verantwoording meetcertificaat NEN 2580

- De opname heeft plaatsgevonden op 9 augustus 2019, waarbij de relevante maatvoering van alle ruimten is gemeten en genoteerd.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte dan is voor de maatvoering de binnenmaat van muur tot muur aangehouden.
- Er wordt een marge van maximaal 4% afwijking op de totale waarde van het meetcertificaat gehanteerd.
- Op het meetcertificaat zijn de algemene voorwaarden van toepassing.

Het meetcertificaat is opgemaakt door S.Wijting, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Den Haag, 12 augustus 2019

S.Wijting
SOO Media

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen, welke zijn gebaseerd op de NEN 2580.

Hieronder een beknopte uitleg van bovengenoemd meetinstructie, mits er sprake is van relevantie tot dit certificaat. Voor de complete tekst dient u de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen te raadplegen vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONDERLINGEN

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte van een trapgat, een vide, of een combinatie van beide groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals (leiding) schachten of kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de bouwlaag hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een bergzolder;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met opvouwbare of wegklapbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een keuken, vaste kast, meterkast, gang, trapkast, badkamer en toilet binnen de woning worden tot de gebruiksoppervlakte wonen gerekend. Een bijkeuken, pantry, wasmachine- of cv-ruimte, of overige ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen, mits deze ruimten zich binnen de woning bevinden en deze ruimten verwarmd/geïsoleerd zijn.

Buitenruimten

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouw-gebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Externe bergruimte

Een ruimte wordt als externe bergruimte gezien, wanneer voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- De ruimte heeft geen woonfunctie;
- De ruimte is gelegen buiten de woning (de ruimte is alleen bereikbaar door de woning te verlaten) én de ruimte is bij de bouw niet als exclusief ondersteunend aan de woning gebouwd (er is geen gedeelde muur met de woning);
- De ruimte is afsluitbaar;
- De ruimte wordt volgens de afbakeningsregels uit de BAG als afzonderlijke pand gezien.

Afzonderlijk pand

Een pand is het kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

Perceel (kadastrale grenzen)

In het meetcertificaat wordt geen melding gedaan van eventueel perceel- of tuinoppervlakte.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Meetcertificaat A

Uitgangspunt: gebouw op locatie gecontroleerd.
Controle op locatie: op maatvoering en ruimtegebruik.
Nauwkeurigheid: Hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten en hoog ten opzichte van de werkelijke situatie.

Meetcertificaat B

Uitgangspunt: vanaf bestaande plattegronden.
Controle op locatie: niet van toepassing.
Nauwkeurigheid: Hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar onbekend ten opzichte van de werkelijke situatie, omdat niet is gecontroleerd op maatvoering en ruimtegebruik.

Bijlage

44364_Meetrapport Westlandgracht 229-II.pdf

MEETCERTIFICAAT

Meetcertificaat gebruiksoppervlakten en inhoud, meetrapport conform NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname	24 juli 2019	*Meetbedrijf*	SooMedia	*SOO Media stelt meetcertificaten op conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen vastgesteld door de samenwerkende partijen Aedes, BAG BAO, NVM, NRVT, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer*
Datum Meetcertificaat	25 juli 2019	*Opsteller*	A. Dekker	
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd	*Status*	Definitief	

Object type	Appartement	*Opdrachtgever*	Rappange Makelaardij BV	*Verklaring Meetcertificaat A:* *Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten*
Adres	Westlandgracht 229-II			
Postcode/Plaats	1059TP Amsterdam			

Object opgesplitst per bouwlaag	GO	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007			Inhoud (bruto)	ExB
	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	*Woonruimte*	*Overige inpandige ruimte*	*Gebouwgebonden buitenruimte*	*Circa m³*	*Externe bergruimte*
Tweede verdieping	59,3	59,3	0,0	6,3	200	0,0
Woon-/werkruimte	*59,3*	*59,3*				
Vierde verdieping	11,7	11,7	0,0	0,0	40	0,0
Woon-/werkruimte	*11,7*	*11,7*				
Totalen	71,0	71,0	0,0	6,3	240	0,0

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van SOO Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Inleiding

SOO Media heeft een rapportage gemaakt van de woning ten behoeve van een meetcertificaat conform Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen (juli 2019), en Meetinstructie Bruto inhoud woningen op basis van de NEN 2580.

De gebruiksoppervlakten die op Funda worden getoond, zijn opgedeeld conform de meetinstructie. Deze is vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer. De meetinstructie beschrijft precies wat er wel en wat er niet mag worden meegerekend als oppervlakte van een woning.

Verantwoording meetcertificaat NEN 2580

- De opname heeft plaatsgevonden op 24 juli 2019, waarbij de relevante maatvoering van alle ruimten is gemeten en genoteerd.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte dan is voor de maatvoering de binnenmaat van muur tot muur aangehouden.
- Er wordt een marge van maximaal 4% afwijking op de totale waarde van het meetcertificaat gehanteerd.
- Op het meetcertificaat zijn de algemene voorwaarden van toepassing.

Het meetcertificaat is opgemaakt door A. Dekker, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Den Haag, 25 juli 2019

A. Dekker
SOO Media

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen, welke zijn gebaseerd op de NEN 2580.

Hieronder een beknopte uitleg van bovengenoemd meetinstructie, mits er sprake is van relevantie tot dit certificaat. Voor de complete tekst dient u de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen te raadplegen vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONDERNEMERS

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte van een trapgat, een vide, of een combinatie van beide groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals (leiding) schachten of kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de bouwlaag hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een bergzolder;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met opvouwbare of wegklapbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een keuken, vaste kast, meterkast, gang, trapkast, badkamer en toilet binnen de woning worden tot de gebruiksoppervlakte wonen gerekend. Een bijkeuken, pantry, wasmachine- of cv-ruimte, of overige ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen, mits deze ruimten zich binnen de woning bevinden en deze ruimten verwarmd/ geïsoleerd zijn.

Buitenruimten

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouw-gebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Externe bergruimte

Een ruimte wordt als externe bergruimte gezien, wanneer voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- De ruimte heeft geen woonfunctie;
- De ruimte is gelegen buiten de woning (de ruimte is alleen bereikbaar door de woning te verlaten) én de ruimte is bij de bouw niet als exclusief ondersteunend aan de woning gebouwd (er is geen gedeelde muur met de woning);
- De ruimte is afsluitbaar;
- De ruimte wordt volgens de afbakeningsregels uit de BAG als afzonderlijke pand gezien.

Afzonderlijk pand

Een pand is het kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

Perceel (kadastrale grenzen)

In het meetcertificaat wordt geen melding gedaan van eventueel perceel- of tuinoppervlakte.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Meetcertificaat A

Uitgangspunt: gebouw op locatie gecontroleerd.
Controle op locatie: op maatvoering en ruimtegebruik.
Nauwkeurigheid: Hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten en hoog ten opzichte van de werkelijke situatie.

Meetcertificaat B

Uitgangspunt: vanaf bestaande plattegronden.
Controle op locatie: niet van toepassing.
Nauwkeurigheid: Hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar onbekend ten opzichte van de werkelijke situatie, omdat niet is gecontroleerd op maatvoering en ruimtegebruik.

Bijlage

44364_Meetrapport Westlandgracht 229-III.pdf

MEETCERTIFICAAT

Meetcertificaat gebruiksoppervlakten en inhoud, meetrapport conform NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname	22-8-2019	*Meetbedrijf*	SooMedia	*SOO Media stelt meetcertificaten op conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen vastgesteld door de samenwerkende partijen Aedes, BAG BAO, NVM, NRVT, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer*
Datum Meetcertificaat	23-8-2019	*Opsteller*	R. A. de Pie	
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd	*Status*	Definitief	

Object type	Appartement	*Opdrachtgever*	Rappange Makelaardij BV	*Verklaring Meetcertificaat A:* *Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten*
Adres	Westlandgracht 229-III			
Postcode/Plaats	1059TP Amsterdam			

DE EERSTE AMSTERDAMSE & ONROERENDE ZAKEN NET

Object opgesplitst naar bouwlaag	GO	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007			Inhoud (bruto)	ExB
	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	*Woonruimte*	*Overige inpandige ruimte*	*Gebouwgebonden buitenruimte*	*Circa m³*	*Externe bergruimte*
Appartement	61,0	60,4	0,6	0,0	205	22,4
Woon-/werkruimte	*60,4*	*60,4*				
Totalen	61,0	60,4	0,6	0,0	205	22,4

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van SOO Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Inleiding

SOO Media heeft een rapportage gemaakt van de woning ten behoeve van een meetcertificaat conform Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen (juli 2019), en Meetinstructie Bruto inhoud woningen op basis van de NEN 2580.

De gebruiksoppervlakten die op Funda worden getoond, zijn opgedeeld conform de meetinstructie. Deze is vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer. De meetinstructie beschrijft precies wat er wel en wat er niet mag worden meegerekend als oppervlakte van een woning.

Verantwoording meetcertificaat NEN 2580

- De opname heeft plaatsgevonden op 22-8-2019, waarbij de relevante maatvoering van alle ruimten is gemeten en genoteerd.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte dan is voor de maatvoering de binnenmaat van muur tot muur aangehouden.
- Er wordt een marge van maximaal 4% afwijking op de totale waarde van het meetcertificaat gehanteerd.
- Op het meetcertificaat zijn de algemene voorwaarden van toepassing.

Het meetcertificaat is opgemaakt door R. A. de Pie, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Den Haag, 23-8-2019

R. A. de Pie
SOO Media

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen, welke zijn gebaseerd op de NEN 2580.

Hieronder een beknopte uitleg van bovengenoemd meetinstructie, mits er sprake is van relevantie tot dit certificaat. Voor de complete tekst dient u de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen te raadplegen vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONDERLINGEN

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte van een trapgat, een vide, of een combinatie van beide groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals (leiding) schachten of kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de bouwlaag hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een bergzolder;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met opvouwbare of wegklapbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een keuken, vaste kast, meterkast, gang, trapkast, badkamer en toilet binnen de woning worden tot de gebruiksoppervlakte wonen gerekend. Een bijkeuken, pantry, wasmachine- of cv-ruimte, of overige ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen, mits deze ruimten zich binnen de woning bevinden en deze ruimten verwarmd/ geïsoleerd zijn.

Buitenruimten

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouw-gebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROEREND GOED

Externe bergruimte

Een ruimte wordt als externe bergruimte gezien, wanneer voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- De ruimte heeft geen woonfunctie;
- De ruimte is gelegen buiten de woning (de ruimte is alleen bereikbaar door de woning te verlaten) én de ruimte is bij de bouw niet als exclusief ondersteunend aan de woning gebouwd (er is geen gedeelde muur met de woning);
- De ruimte is afsluitbaar;
- De ruimte wordt volgens de afbakeningsregels uit de BAG als afzonderlijke pand gezien.

Afzonderlijk pand

Een pand is het kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

Perceel (kadastrale grenzen)

In het meetcertificaat wordt geen melding gedaan van eventueel perceel- of tuinoppervlakte.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Meetcertificaat A

Uitgangspunt: gebouw op locatie gecontroleerd.
Controle op locatie: op maatvoering en ruimtegebruik.
Nauwkeurigheid: Hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten en hoog ten opzichte van de werkelijke situatie.

Meetcertificaat B

Uitgangspunt: vanaf bestaande plattegronden.
Controle op locatie: niet van toepassing.
Nauwkeurigheid: Hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar onbekend ten opzichte van de werkelijke situatie, omdat niet is gecontroleerd op maatvoering en ruimtegebruik.

Bijlage

44364_WOZ 229-H.pdf

VASTGOEDSCANNER DataLand RAPPORT

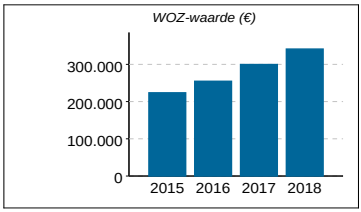
ADRES

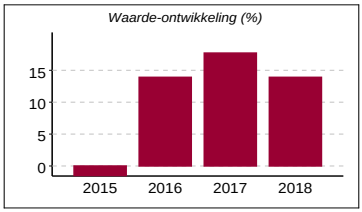
Straatnaam en huisnummer	Westlandgracht 229 H
Postcode en woonplaats	1059TP Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Wijk	Hoofddorppleinbuurt
Buurt	Aalsmeerwegbuurt West
WOZ-objectnummer	036300337428
Kadastrale aanduiding	STNO01428G0000

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer	036300337428
WOZ-waardeklasse	€ 325.000 - € 400.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar	+ 52,6 %

Onderdeel	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
WOZ-waarde	€ 223.500	€ 254.500	€ 299.500	€ 341.000
Waardepeildatum	01-01-2014	01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	-1,5 %	+ 13,9 %	+ 17,7 %	+ 13,9 %
OZB-waarde	€ 223.500	€ 254.500	€ 299.500	€ 341.000
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	nee





De WOZ-waarde is opgevraagd door B.P. Postema op 07-08-2019 14:08 in opdracht van en/of met schriftelijke toestemming van de gebruiker/eigenaar van het betreffende WOZ-object. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de verkregen opdracht en/of toestemming

B.P. Postema
07-08-2019 14:08

Rapportnummer: 1490574
1059TP/229 H

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

Bijlage

44364_WOZ 229-I.pdf

VASTGOEDSCANNER DataLand RAPPORT

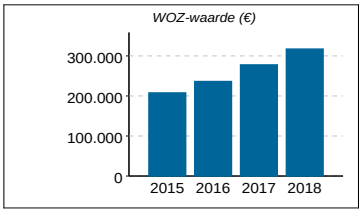
ADRES

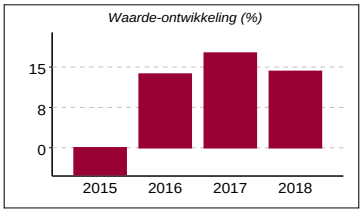
Straatnaam en huisnummer	Westlandgracht 229 1
Postcode en woonplaats	1059TP Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Wijk	Hoofddorppleinbuurt
Buurt	Aalsmeerwegbuurt West
WOZ-objectnummer	036300337429
Kadastrale aanduiding	STNO01428G0000

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer	036300337429
WOZ-waardeklasse	€ 275.000 - € 350.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar	+ 52,8 %

Onderdeel	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
WOZ-waarde	€ 207.500	€ 236.000	€ 277.500	€ 317.000
Waardepeildatum	01-01-2014	01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	-5,0 %	+ 13,7 %	+ 17,6 %	+ 14,2 %
OZB-waarde	€ 207.500	€ 236.000	€ 277.500	€ 317.000
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	nee





De WOZ-waarde is opgevraagd door B.P. Postema op 07-08-2019 14:08 in opdracht van en/of met schriftelijke toestemming van de gebruiker/eigenaar van het betreffende WOZ-object. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de verkregen opdracht en/of toestemming

B.P. Postema
07-08-2019 14:08

Rapportnummer: 1490575
1059TP/229 1

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

Bijlage

44364_WOZ 229-II.pdf

VASTGOEDSCANNER DataLand RAPPORT

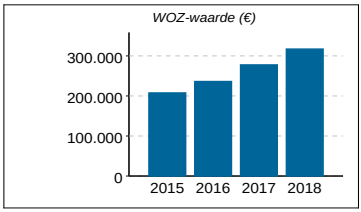
ADRES

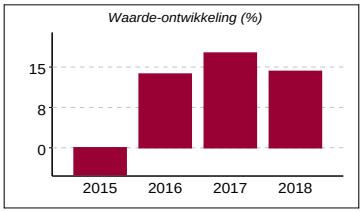
Straatnaam en huisnummer	Westlandgracht 229 2
Postcode en woonplaats	1059TP Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Wijk	Hoofddorppleinbuurt
Buurt	Aalsmeerwegbuurt West
WOZ-objectnummer	036300337430
Kadastrale aanduiding	STNO01428G0000

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer	036300337430
WOZ-waardeklasse	€ 275.000 - € 350.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar	+ 52,8 %

Onderdeel	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
WOZ-waarde	€ 207.500	€ 236.000	€ 277.500	€ 317.000
Waardepeildatum	01-01-2014	01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	-5,0 %	+ 13,7 %	+ 17,6 %	+ 14,2 %
OZB-waarde	€ 207.500	€ 236.000	€ 277.500	€ 317.000
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	nee





De WOZ-waarde is opgevraagd door B.P. Postema op 07-08-2019 14:09 in opdracht van en/of met schriftelijke toestemming van de gebruiker/eigenaar van het betreffende WOZ-object. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de verkregen opdracht en/of toestemming

B.P. Postema
07-08-2019 14:09

Rapportnummer: 1490576
1059TP/229 2

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

Bijlage

44364_WOZ 229-III.pdf

VASTGOEDSCANNER DataLand RAPPORT

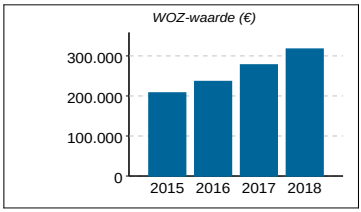
ADRES

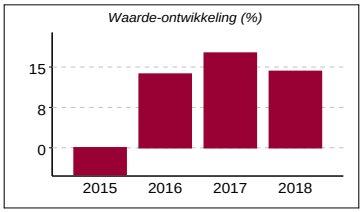
Straatnaam en huisnummer	Westlandgracht 229 3
Postcode en woonplaats	1059TP Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Wijk	Hoofddorppleinbuurt
Buurt	Aalsmeerwegbuurt West
WOZ-objectnummer	036300337431
Kadastrale aanduiding	STNO01428G0000

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer	036300337431
WOZ-waardeklasse	€ 275.000 - € 350.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar	+ 52,8 %

Onderdeel	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
WOZ-waarde	€ 207.500	€ 236.000	€ 277.500	€ 317.000
Waardepeildatum	01-01-2014	01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	-5,0 %	+ 13,7 %	+ 17,6 %	+ 14,2 %
OZB-waarde	€ 207.500	€ 236.000	€ 277.500	€ 317.000
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	nee





De WOZ-waarde is opgevraagd door B.P. Postema op 07-08-2019 14:09 in opdracht van en/of met schriftelijke toestemming van de gebruiker/eigenaar van het betreffende WOZ-object. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de verkregen opdracht en/of toestemming

B.P. Postema
07-08-2019 14:09

Rapportnummer: 1490577
1059TP/229 3

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

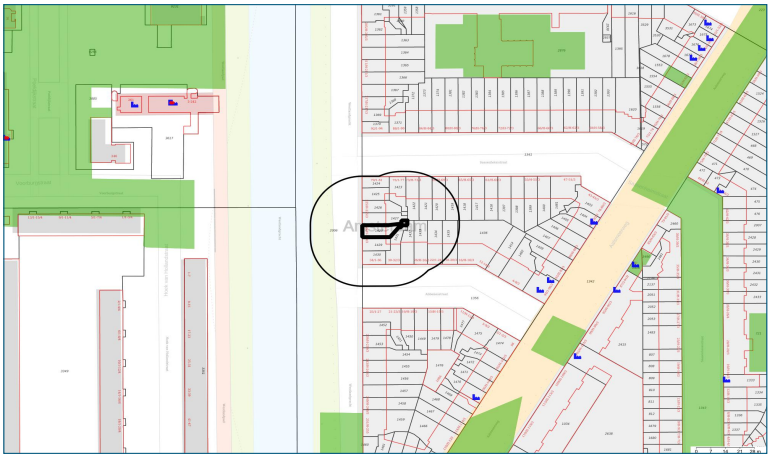
Bijlage

44364_Bodemrapportage_makelaar_Westlandgracht_229H_te_Amsterdam_2019080701524063 (1).pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Westlandgracht 229H te Amsterdam



Legenda

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

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 118138 Y 484635 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	5
Tanks	6
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	7
Overzicht van Bodemlocaties	7
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	9
Tanks	10
Toelichting	11
Begrippenlijst	13
Disclaimer	15

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inleiding

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

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

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

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

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

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie over geselecteerd perceel/gebied

Overzicht van Bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "ABBENESSTRAAT"

Locatie	ABBENESSTRAAT
Locatiecode	AM036310515
Locatiecode bevoegd gezag	AM036310515
Straatnaam/huisnummer	ABBENESSTRAAT 0
Postcode	
Plaatsnaam	Zuid
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000017592
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportnummer	146395
Rapportdatum	04-07-2005
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Onbekend	heden	ABBENESSTRAAT 0

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	onbekend		--
Vaststellen rapportage OO	Mondeling	OO fase (OO)	04-07-2005

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Locatie "WESTLANDGRACHT"

Locatie	WESTLANDGRACHT
Locatiecode	AM036316274
Locatiecode bevoegd gezag	AM036316274
Straatnaam/huisnummer	WESTLANDGRACHT
Postcode	
Plaatsnaam	Nieuw-West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000038322
Onderzoeksbureau	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Rapportnummer	AM036316274/O05
Rapportdatum	10-09-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	NZ036303090
Onderzoeksbureau	OD NZKG
Rapportnummer	Z2046390
Rapportdatum	07-10-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	10-09-2013

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Toelichting

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

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten
De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de OD NZKG bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu bij ons zijn ingediend.
Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering. Wij beschouwen een bodemonderzoeksrapport als voldoende recent in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen, een beschikking Wet bodembescherming (met uitzondering van monitoring en nazorg) en een melding Besluit uniforme saneringen, als dit jonger is dan 2 jaar.
Is een bodemonderzoeksrapport ouder dan 2 maar jonger dan 5 jaar, dan beschouwen wij het als voldoende recent indien alleen sprake is van immobiele verontreinigingen.
Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan 5 jaar geldt in principe als verouderd, maar in overleg met een bodemadviseur kan het onderzoek alsnog bruikbaar blijken, eventueel na het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Voorwaarde bij het bovenstaande is dat er geen bodembedreigende of bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden sinds het uitvoeren van het bodemonderzoek.
Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeksrapporten nog wel en u kunt ze in de meeste gevallen ook opvragen, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen.

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

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

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

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

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

Begrippenlijst

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

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

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

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

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

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

Ernstige bodemverontreiniging
Als er meer dan 25 m3 grond is vervuild met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor grondwater is dat 100 m3. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn. Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de website van Rijkswaterstaat Leefomgeving raadplegen.

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
HO	Historisch onderzoek
VO	Verkennend onderzoek
OO	Oriënterend onderzoek
NO	Nader onderzoek
SO	Saneringsonderzoek

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

Analyseresultaten

<= AW	Geen verhoogde gehalten gemeten
> AW	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde, voorheen A-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde, voorheen B-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Lokale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.
> I	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde, voorheen C-waarde). De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slechts een (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet bodembeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Disclaimer

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

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

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

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

Bijlage

44364_Definitief energielabel - Westlandgracht 229-H.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

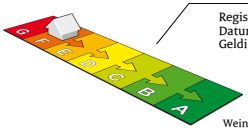
Rijksoverheid

Energielabel woning

Westlandgracht 229 H
1059TP Amsterdam

BAG-ID: 0363010000866894

Veel besparingsmogelijkheden



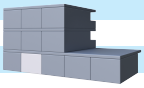
Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel F

Registratienummer	972434574
Datum van registratie	14-08-2019
Geldig tot	07-08-2029

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 972434574

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Een geiser
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater	

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

Goedgekeurd door:

Naam	Joseph Bik
Examennummer	2788
KvK nummer	56337965

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

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

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Meer Info

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. Meer Info

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

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

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. Meer Info

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Eisen bij een grootschalige renovatie

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

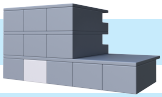
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

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

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

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

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meerinformatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.



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

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m2) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl) (Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

44364_Definitief energielabel - Westlandgracht 229-1.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

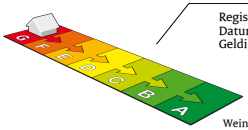
Rijksoverheid

Energielabel woning

Westlandgracht 229 1
1059TP Amsterdam

BAG-ID: 0363010000866895

Veel besparingsmogelijkheden



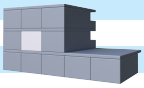
Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel G

Registratienummer	771854110
Datum van registratie	19-08-2019
Geldig tot	14-08-2029

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 771854110

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Een elektrische boiler
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater	
Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning	

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

Goedgekeurd door:

Naam	Joseph Bik
Examennummer	2788
KvK nummer	56337965

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

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

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Meer Info

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. Meer Info

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

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

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. Meer Info

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Eisen bij een grootschalige renovatie

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

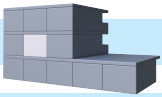
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

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

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

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

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



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€90	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m2) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl)
(Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

44364_Definitief energielabel - Westlandgracht 229-2.pdf

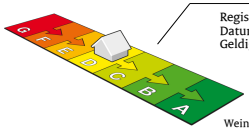
DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

Energielabel woning

Westlandgracht 229 2
1059TP Amsterdam

BAG-ID: 0363010000866896

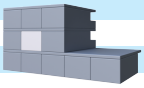


Energielabel D

Registratienummer	863908100
Datum van registratie	18-09-2019
Geldig tot	11-09-2029

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 863908100

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

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

Goedgekeurd door:

Naam	Joseph Bik
Examennummer	2788
KvK nummer	56337965

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

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

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Meer Info

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. Meer Info

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

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

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. Meer Info

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Eisen bij een grootschalige renovatie

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

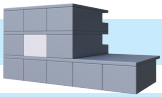
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

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

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

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

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



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€90	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m2) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl) (Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

44364_Definitief energielabel - Westlandgracht 229-3.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

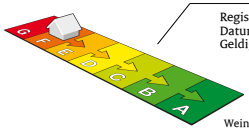
Rijksoverheid

Energielabel woning

Westlandgracht 229 3
1059TP Amsterdam

BAG-ID: 0363010000866897

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

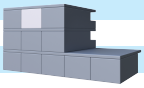
Energielabel F

Registratienummer	994184566
Datum van registratie	19-08-2019
Geldig tot	14-08-2029

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 994184566

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen dak
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

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

Goedgekeurd door:

Naam	Joseph Bik
Examennummer	2788
KvK nummer	56337965

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Meer Info

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. Meer Info

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

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

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. Meer Info

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Eisen bij een grootschalige renovatie

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

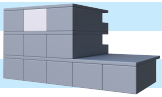
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

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

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

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

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



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	€700	€4700	7 jaar	7%
Zonneboiler	€50	€2500	Langer dan levensduur	0%
Zonnepanelen (1.600 Wattpiek)	€280	€2800	10 jaar	6%
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€130	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m2) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl) (Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

44364_Energie-index - Westlandgracht 229-H.pdf

Energie-index

Uitgebreide methode voor de bepaling van de energieprestatie van een woning

Duresta REAL ESTATE SOLUTIONS

Objectgegevens	
Straat:	Westlandgracht
Nummer/Toevoeging:	229-H
Postcode:	1059TP
Plaats:	Amsterdam
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag
Gebruiksoppervlakte:	61,4



Energie-index	
Energie-index:	**2.49**
Energie-index (EMG verklaring):	**nvt**
Afmeldnummer:	972434574
Opnamedatum:	7 augustus 2019
Energie-index geldig tot:	07-08-2029

Inspectiebureau	
Inspectiebureau	Duresta Real Estate Solutions B.V.
Certificaatnummer	SKW.21.9500.167-1
KvK nummer:	56337965
EPA-opnemer/-adviseur:	J. Bik
Examennummer:	2788

Verklaring

Op verzoek van opdrachtgever heeft Duresta Real Estate Solutions B.V. het object op 7 augustus 2019 naar beste kennis en wetenschap geïnspecteerd conform ISSO-publicatie 82.1.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Eindhoven,

Dhr. M. van Campenhout RT RDMW



Informatie

De energie-index is gebaseerd op ongeveer 150 woningkenmerken. Hiervoor is de woning nauwkeurig ingemeten en geïnspecteerd. Van vloeren, muren, ramen, deuren, panelen, daken en alle installaties zijn de kenmerken vastgelegd. De energie-index geeft een nauwkeurig beeld van de energiezuinigheid van een woning.

Bij een energie-index ontvangt de aanvrager automatisch een definitief energielabel. De overheid gebruikt voor het vaststellen van het definitief energielabel slechts 10 woningkenmerken van de energie-index, en geen exacte maatvoering, materiaaltypes en oppervlakte.

De energie-index kunt u terugvinden op www.ep-online.nl.

NL EPBD ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE

Bijlage

44364_Energie-index - Westlandgracht 229-1.pdf

Energie-index

Uitgebreide methode voor de bepaling van de energieprestatie van een woning

Duresta REAL ESTATE SOLUTIONS

Objectgegevens	
Straat:	Westlandgracht
Nummer/Toevoeging:	229-1
Postcode:	1059TP
Plaats:	Amsterdam
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag
Gebruiksoppervlakte:	60,3



Energie-index	
Energie-index:	**3.16**
Energie-index (EMG verklaring):	**nvt**
Afmeldnummer:	771854110
Opnamedatum:	14 augustus 2019
Energie-index geldig tot:	14-08-2029

Inspectiebureau	
Inspectiebureau	Duresta Real Estate Solutions B.V.
Certificaatnummer	SKW.21.9500.167-1
KvK nummer:	56337965
EPA-opnemer/-adviseur:	J. Bik
Examennummer:	2788

Verklaring

Op verzoek van opdrachtgever heeft Duresta Real Estate Solutions B.V. het object op 14 augustus 2019 naar beste kennis en wetenschap geïnspecteerd conform ISSO-publicatie 82.1.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Eindhoven,

Dhr. M. van Campenhout RT RDMW



Informatie

De energie-index is gebaseerd op ongeveer 150 woningkenmerken. Hiervoor is de woning nauwkeurig ingemeten en geïnspecteerd. Van vloeren, muren, ramen, deuren, panelen, daken en alle installaties zijn de kenmerken vastgelegd. De energie-index geeft een nauwkeurig beeld van de energiezuinigheid van een woning.

Bij een energie-index ontvangt de aanvrager automatisch een definitief energielabel. De overheid gebruikt voor het vaststellen van het definitief energielabel slechts 10 woningkenmerken van de energie-index, en geen exacte maatvoering, materiaaltypes en oppervlakte.

De energie-index kunt u terugvinden op www.ep-online.nl.

NL EPBD ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE

Bijlage

44364_Energie-index - Westlandgracht 229-2.pdf

Energie-index

Uitgebreide methode voor de bepaling van de energieprestatie van een woning

Duresta REAL ESTATE SOLUTIONS

Objectgegevens	
Straat:	Westlandgracht
Nummer/Toevoeging:	229-2
Postcode:	1059TP
Plaats:	Amsterdam
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag
Gebruiksoppervlakte:	62,2



Energie-index	
Energie-index:	**2.05**
Energie-index (EMG verklaring):	**nvt**
Afmeldnummer:	863908100
Opnamedatum:	11 september 2019
Energie-index geldig tot:	11-09-2029

Inspectiebureau	
Inspectiebureau	Duresta Real Estate Solutions B.V.
Certificaatnummer	SKW.21.9500.167-1
KvK nummer:	56337965
EPA-opnemer/-adviseur:	J. Bik
Examennummer:	2788

Verklaring

Op verzoek van opdrachtgever heeft Duresta Real Estate Solutions B.V. het object op 11 september 2019 naar beste kennis en wetenschap geïnspecteerd conform ISSO-publicatie 82.1.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Eindhoven,

Dhr. M. van Campenhout RT RDMW



Informatie

De energie-index is gebaseerd op ongeveer 150 woningkenmerken. Hiervoor is de woning nauwkeurig ingemeten en geïnspecteerd. Van vloeren, muren, ramen, deuren, panelen, daken en alle installaties zijn de kenmerken vastgelegd. De energie-index geeft een nauwkeurig beeld van de energiezuinigheid van een woning.

Bij een energie-index ontvangt de aanvrager automatisch een definitief energielabel. De overheid gebruikt voor het vaststellen van het definitief energielabel slechts 10 woningkenmerken van de energie-index, en geen exacte maatvoering, materiaaltypes en oppervlakte.

De energie-index kunt u terugvinden op www.ep-online.nl.

NL EPBD ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE

Bijlage

44364_Energie-index - Westlandgracht 229-3.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energie-index

Uitgebreide methode voor de bepaling van de energieprestatie van een woning

Duresta
REAL ESTATE SOLUTIONS

Objectgegevens	
Straat:	Westlandgracht
Nummer/Toevoeging:	229-3
Postcode:	1059TP
Plaats:	Amsterdam
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag
Gebruiksoppervlakte:	60,9



Energie-index	
Energie-index:	**2.56**
Energie-index (EMG verklaring):	**nvt**
Afmeldnummer:	994184566
Opnamedatum:	14 augustus 2019
Energie-index geldig tot:	14-08-2029

Inspectiebureau	
Inspectiebureau	Duresta Real Estate Solutions B.V.
Certificaatnummer	SKW.21.9500.167-1
KvK nummer:	56337965
EPA-opnemer/-adviseur:	J. Bik
Examennummer:	2788

Verklaring

Op verzoek van opdrachtgever heeft Duresta Real Estate Solutions B.V. het object op 14 augustus 2019 naar beste kennis en wetenschap geïnspecteerd conform ISSO-publicatie 82.1.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Eindhoven,

Dhr. M. van Campenhout RT RDMW



Informatie

De energie-index is gebaseerd op ongeveer 150 woningkenmerken. Hiervoor is de woning nauwkeurig ingemeten en geïnspecteerd. Van vloeren, muren, ramen, deuren, panelen, daken en alle installaties zijn de kenmerken vastgelegd. De energie-index geeft een nauwkeurig beeld van de energiezuinigheid van een woning.

Bij een energie-index ontvangt de aanvrager automatisch een definitief energielabel. De overheid gebruikt voor het vaststellen van het definitief energielabel slechts 10 woningkenmerken van de energie-index, en geen exacte maatvoering, materiaaltypes en oppervlakte.

De energie-index kunt u terugvinden op www.ep-online.nl.

NL EPBD ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE

Bijlage

44364_Huurovk 229-H bewerkt versie dh.pdf

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003 vastgesteld.
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: **Mevrouw W. van Willigen**
Vertegenwoordigd door: **Van Eijsden ter Borgh & Roos B.V.**

gevestigd te **Sloterkade 84, 1058 HJ AMSTERDAM**

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN [redacted]

wonende te [redacted]

(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: **WESTLANDGRACHT 229 huis te 1059 TP AMSTERDAM, woonkamer (ca 22 m2), kamer (ca 8 m2) en kamer (ca. 13 m2). De woning is verder voorzien van keuken, bad/douche, toilet, centrale verwarming (zonder warmwatervoorziening), en achtertuin met schuurtje.**

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 in juli 2003 en gedeponeerd op 11 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 03-56, 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.

Paraaf verhuurder Paraaf huurder

Duur, verlenging en opzegging
3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur **van onbepaalde tijd** ingaande op **1 oktober 2006.**
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 artikel 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	€	**450,00**
- het watergeld	€	**20,48**
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten	€	**6,00**
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€	**476,48**

Zegge **vierhonderd en zes en zeventig euro en acht en veertig eurocent**

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **1 oktober 2006** tot en met **31 oktober 2006** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € **476,48**
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **1 oktober 2006**

Huurprijswijziging
5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per **1 juli 2007** 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 betreft[1], is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst

[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.

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

per **NVT** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

Leveringen en diensten
6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:
- **service-abonnement CV- installatie**
-
-
- **LET OP: eigenaar heeft géén glasverzekering!!**

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 onroerende zaakbelasting en 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, milieubeschermingbijdragen, 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:
Van Eijsden ter Borgh & Roos B.V.
Sloterkade 84, AMSTERDAM
Postadres: Postbus 9828, 1006 AM AMSTERDAM
Tel: 020-6178858 (gaarne uitsluitend tussen 09.00-12.00 uur)
Fax: 020-6176598 Internet: www.ebr.nl
emailadres onderhoud: vgm@ebr.nl

Paraaf verhuurder Paraaf huurder

Bijzondere bepalingen
10.

A) **Het waterverbruik is voor rekening van de huurder;**

B) **De kosten voor het opmaken van deze huurovereenkomst zijn voor een deel voor rekening van de huurder, deze bedragen € 119,00 inclusief 19% bt.w.;**

C) **Bij de ondertekening van deze huurovereenkomst is de huurder aan de verhuurder verschuldigd een bedrag van € 500,00 als waarborgsom voor een richtige nakoming van de verplichtingen, die uit deze huurovereenkomst voorvloeien. Over de waarborgsom wordt géén rente vergoed.**
Als na het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat opgeleverd, zal door de verhuurder de waarborgsom, verminderd met hetgeen de verhuurder eventueel nog van huurder te vorderen heeft, worden terugbetaald;

D) **Huurder zal de huurprijs, en indien daarvan sprake is, het bedrag aan bijkomende kosten voldoen door storting of overschrijving op:**
Rekeningnummer 65.85.11.165 bij de ING Bank te Amsterdam, ten gunste van "Van Eijsden, ter Borgh & Roos B.V." te Amsterdam.

Meterstanden:
Elektra meternummer 169485, stand: ..... kWh
Gas meternummer 4146066, stand: m3
Water meternummer: NVT, niet aanwezig
Stand per .. september 2006 opgenomen. Standen dienen bij sleuteloverdracht door huurders opnieuw te worden opgenomen.
Let op, zowel het aanmelden als ook de afmelding bij het Nuon (zie www.nuon.nl) of andere leverancier dient huurder zelf te regelen!

Aldus opgemaakt en ondertekend in **twee**voud

Plaats: **Amsterdam**, datum: .6-10-07-2006

plaats: **Amsterdam**, datum: ..6-10-07-2006

(verhuurder)

(huurder(s))

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):

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

A.

Bijlage

44364_Huurovk 229-I bewerkt.pdf

Huurcontract woonruimte

op heden dinsdag, 18 juni 1991 verklaart ondergetekende

mevrouw W. van Willigen (als ~~lasthebber van de~~ eigenaar),

~~wonende~~/gevestigd te Amsterdam

hierna te noemen verhuurder,

te hebben verhuurd aan medeondergetekende
~~wonende/gevestigd~~ [redacted]

hierna te noemen huurder,
die verklaart te hebben gehuurd: WESTLANDGRACHT 229 eerste etage te Amsterdam,
4- kamerwoning met keuken, douche, wastafel, centrale verwarming en zolderkamer

en wel op de volgende condities:

Van de overeenkomst

Artikel 1

Partijen verplichten zich tegenover elkaar tot alles, waartoe de wet, alsmede de plaatselijke verordeningen en gebruiken, huurders en verhuurders verplichten, voorzover daarvan bij dit contract niet is afgeweken.

Van de huurtijd

Artikel 2

Deze huur en verhuur zijn aangegaan voor de tijd van een jaar
ingaande op 18 juni 1991
en eindigende op 17 juli 1992 --
met dien verstande dat deze huurovereenkomst daarna wordt geacht onder dezelfde voorwaarden te zijn verlengd met een termijn van telkens twee maanden tenzij opzegging heeft plaatsgehad met inachtneming van de minimaal door de wet voorgeschreven termijn en op de door de wet voorgeschreven wijze.

Van de betalingsverplichting

Artikel 3

(1) De betalingsverplichting van de huurder omvat: maandelijks:

Huurprijs	f 648,00	per
Voorschot leveringen en diensten	f 4,00	per
Voorschot warmtelevering	f 0,00	per
Watergeld	f 19,00	per
Servicekosten (beheer)	f 31,62	~~per~~
Totaal verschuldigd	f 702,62	per

bij vooruitbetaling te voldoen, telkens voor of op de eerste dag van

voor het eerst vóór of op 1 juli 1991

De eerste betaling geschiedt met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst

over het tijdvak van 18 juni 1991 t/m 30 juni 1991

tot

en bedraagt ƒ 281,00 .

(2) De voldoening moet plaats vinden in wettig nederlands betaalmiddel, terwijl ieder beroep op korting, of compensatie met een vordering, welke huurder meent op verhuurder te hebben of te zullen krijgen, uitgesloten is.

(3) Het watergeld is voor rekening van huurder. Het bedrag dat door huurder verschuldigd is, is gelijk aan het bedrag dat door of namens het Gemeentelijke Waterleidingbedrijf aan verhuurder in rekening is of zal worden gebracht, eventuele verhogingen daaronder begrepen.
De verhuurder is gerechtigd ook de kosten van gas, electriciteit of andere energie aan de huurder in rekening te brengen en voor zover technische voorzieningen voor het meten van dat verbruik ontbreken de naar redelijkheid geschatte kosten.

(4) De verhuurder is gerechtigd jaarlijks voor het eerst per de huurprijs te verhogen met het voor het gehuurde maximaal toelaatbare bedrag,

alsmede levering, diensten e.d. en verstrekkingen in rekening te brengen wanneer deze belast worden of anderszins daaraan voor verhuurder kosten verbonden zijn.

De verhuurder is eveneens gerechtigd de te betalen voorschotten voor leveringen, diensten en warmtelevering tussentijds te verhogen, indien het kostenpeil daartoe aanleiding geeft.

(5) Verhuurder heeft het recht de met de verhuur samenhangende beheerskosten aan huurder in rekening te brengen tot een maximum van 5% van de huur.

Artikel 4

/an het gehuurde

(1) Het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt als woonhuis en het zal huurder niet vrijstaan, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verhuurder, een andere bestemming aan het gehuurde te geven.

(2) De precariobelasting, verschuldigd voor zaken, die door huurder zijn aangebracht is voor rekening van huurder, ook voor zover de aanslag op naam van verhuurder wordt gesteld.

(3) Alle belastingen of andere rechten die terzake van of in verband met het gehuurde worden geheven, met uitzondering van de ten name van de eigenaar gestelde onroerend-goedbelasting voor zakelijk gebruik, zijn voor rekening van de huurder, ook al staan deze ten name van verhuurder. Uitdrukkelijk wordt hiermede tevens begrepen de rioolrechten.

Artikel 5

/an het gebruik

(1) Huurder verklaart met het gehuurde voldoende bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

(2) Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde noch van het perceel, waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

Artikel 6

(1) Huurder zal het gehuurde als een goed huisvader en overeenkomstig de aangegeven bestemming gebruiken, terwijl hij het bovendien overeenkomstig die bestemming van de nodige stoffering en meubilering zal voorzien en voorzien zal houden.

(2) Huurder is verplicht er voor zorg te dragen, dat hij noch zijn huisgenoten overlast aan gebruikers van het onderhavige perceel c.q. de naburige percelen zal/zullen aandoen.

(3) Huurder kan geen rechten jegens verhuurder doen gelden bij overlast veroorzaakt door anderen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot gebruikers van naburige percelen (ook niet wanneer deze ook huren van de eigenaar).

Artikel 7

Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder mag huurder het gehuurde noch geheel, noch gedeeltelijk door derden laten gebruiken, of aan derden in onderhuur afstaan. Met name mag hij ook, zonder zodanige schriftelijke toestemming, geen andere personen bij zich doen inwonen, dan die rechtstreeks tot zijn gezin behoren.

Artikel 8

(1) Huurder mag in het gehuurde niets aanbrengen, veranderen of wegbreken, ook niet aan de daartoe behorende leidingen en lozingen, dan met uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

(2) Hetgeen huurder (met zodanige toestemming van verhuurder) in of aan het gehuurde zal hebben aangebracht, veranderd of weggebroken, een en ander geheel voor zijn rekening en risico, zal hij, bij het einde van de huur in stand moeten laten zonder daarvoor enige vergoeding van verhuurder te kunnen vorderen, tenzij verhuurder bij het verlenen van de in lid 1 bedoelde toestemming zich het recht heeft voorbehouden, bij het einde van de huur van huurder te vorderen dat het gehuurde in de staat wordt gebracht waarin het bij het aangaan van de huurovereenkomst verkeerde.

(3) Aan betaling door de huurder aan de vorige huurder en/of gebruiker voor overnamekosten, betrekking hebbend op hetgeen aan het gehuurde is aangebracht, veranderd of weggebroken, kan huurder geen rechten jegens de verhuurder ontlenen noch ten aanzien van datgene waarvoor hij heeft betaald noch ten aanzien van de huurprijs.

Artikel 9

Het is huurder verboden, voor of in het gehuurde onderhandse of openbare verkopingen te houden of te laten houden.

Artikel 10

(1) Huurder moet er zorg voor dragen, dat geen kleden, bedden, of andere voorwerpen op balkons of veranda's, of buiten de ramen, worden uitgeklopt, of daaraan of daarbuiten worden uitgehangen, en dat geen afval of andere voorwerpen naar beneden worden geworpen.

(2) In het gehuurde mogen geen rijwielen of andere zaken, welke het gehuurde kunnen beschadigen, worden geplaatst, of daardoor worden vervoerd.

(3) De trappen en bordessen moeten belegd worden en blijven met een behoorlijke traploper.

(4) Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder mogen geen antennes op het gehuurde worden aangebracht, terwijl aan de voorgevels geen radio-, televisie- of andere leidingen mogen worden bevestigd.
Huurder verbeurt een boete van ƒ 100,— voor het plaatsen en van ƒ 10,— voor elke dag, dat hij een antenne en/of leidingen geplaatst houdt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

(5) Huurder mag geen reclame of aanduidingen aanbrengen dan met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder.

(6) Huurder moet er zorg voor dragen, en is er voor aansprakelijk, dat geen personen zich op dak of plat bevinden, en dat geen voorwerpen hierop worden geplaatst.

(7) In of op het gehuurde mogen geen dieren (o.a. kippen, konijnen en duiven) worden gehouden, welke last of ongerief kunnen veroorzaken.

(8) Niet is toegestaan: het aanbrengen van ondeugdelijke vlaggestokhouders aan voor- en achtergevel; het aanbrengen van vaste droogarmen; het behandelen van muurwerken, behangwerken en plafonds met zogenaamde kunstkalk.

Van het onderhoud en de reparatie

(1) Huurder is verplicht het gehuurde, met inbegrip van het daartoe behorende sanitair hetwelk hij in goede staat heeft aanvaard, met leidingen en lozingen, bij voortduring in goede staat van onderhoud te houden, de schoorstenen regelmatig voor zijn rekening te laten vegen en voor het regelmatig witten zorg te dragen.

(2) Alle glasruiten, spiegel- of winkelruiten daaronder begrepen, die gedurende de huurtijd breken moet huurder, voor zijn rekening, zo spoedig mogelijk vervangen door geheel gelijksoortige nieuwe ruiten.

(3) Bij vorst en sneeuw moet huurder alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het perceel of eigendommen van derden, in het bijzonder zal hij bij vorst alle maatregelen moeten nemen, waardoor het bevriezen van verwarmingsinstallaties en/of warmwaterinstallaties (indien aanwezig), leidingen en lozingen voorkomen kan worden. Indien zodanige installaties, leidingen en/of lozingen mochten bevriezen, zal de daardoor ontstane schade, zo aan het gehuurde zelf als aan eigendommen van huurder of derden, voor huurders rekening zijn, tenzij deze schade niet aan nalatigheid zijnerzijds te wijten is.

(4) Indien verhuurder een onderzoek wil doen instellen naar de wenselijkheid om reparaties te verrichten, als bedoeld bij art. 1591 B.W., of wel zodanige reparaties wil doen voorbereiden of uitvoeren of wel wanneer ten behoeve van andere bewoners werkzaamheden moeten worden verricht, is huurder verplicht hem verhuurder, of wie zich van dienswege bij huurder zal vervoegen, ten spoedigste, doch uiterlijk binnen 24 uur na vanwege verhuurder tot huurder te richten aankondiging, daartoe toegang tot het gehuurde te verlenen, en tot het voorgenomen onderzoek of/en de door verhuurder noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen, zonder deswege enige voorwaarde te kunnen stellen, of enige contraprestatie te kunnen verlangen.

(5) De huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig onderhoud en gebruik van de gehele verwarmings-, en/of warmwaterinstallatie, van de ventilatie en airconditioninginstallatie (indien en voor zover in het gehuurde aanwezig), waaronder begrepen het vernieuwen van radiatorkranen.

Artikel 12

Ten laste van de huurder komen de reparaties aan en zo nodig vervanging van gas-, electrische- en waterleidingen, lozingen, stopcontacten, schakelaars, schellen, kranen, jaloezieën, afvoeren (ook ondergronds), gootstenen, closets closetreservoirs, wastafels en ander sanitair, raamkoorden, sluitingen van ramen en deuren alsmede alle reparaties die een bedrag van ƒ 250,-- niet te boven gaan. Werkzaamheden mogen slechts worden verricht door firma's of personen goedgekeurd door of vanwege verhuurder.
De huurder is verplicht een onderhoudscontract voor de centrale verwarming te sluiten.

Artikel 13

Van eventueel in gebreke blijven

(1) Indien huurder, na sommatie, nalatig blijft in de nakoming van enige verplichting welke ingevolge de wet, de plaatselijke verordeningen en gebruiken, en/of dit contract op hem rust, heeft verhuurder het recht hem aan te zeggen, dat hij in rechte ontbinding van de huurovereenkomst zal vorderen, zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn.
Deze aanzegging kan ook reeds voorwaardelijk plaatsvinden bij de evenvermelde sommatie, namelijk voor geval aan deze geen gevolg gegeven wordt. De kosten van sommatie en aanzegging komen voor huurders rekening, de eerste ook wanneer na ontvangst daarvan de huurder alsnog aan zijn verplichtingen voldoet.

(2) De kosten, zowel in als buiten rechten, veroorzaakt aan de verhuurder door overtreding door huurder van één der bepalingen van dit contract, zijn voor rekening van de huurder. De ten laste van huurder komende buitengerechtelijke kosten worden in geval van wanbetaling der huurpenningen door partijen vastgesteld op ten minste 15% van de onbetaalde huurpenningen.

(3) Huurder zal gehouden zijn om aan verhuurder te vergoeden alle schade door de laatste te lijden door de in lid 1 bedoelde nalatigheid en/of door de tussentijdse beëindiging van de huur, als hier bedoeld, onverminderd de gehoudenheid van beide partijen tot nakoming van die verplichtingen, welke tot aan de beëindiging van de huur voor elk van haar zullen zijn ontstaan.

Artikel 14

Van het einde van de huur, en van eventuele verkoop

(1) Huurder is verplicht om gedurende zes maanden vóór het einde van de huur, alsmede in geval van voorgenomen onderhandse of openbare verkoop, het gehuurde te laten bezichtigen iedere dinsdag en donderdag van 14.00—16.00 uur, alsmede op de dag van openbare verkoop van 14.00—16.00 uur, alsmede om gedurende dezelfde tijd het aanbrengen van veilingbiljetten, verkoop- of huurbordjes, of huurbiljetten toe te staan.

(2) Bij het einde van de huur is huurder verplicht het gehuurde tijdig te ontruimen, en met inachtneming van het bepaalde bij art. 8 in goede staat en behoorlijk schoongemaakt ter beschikking van verhuurder te stellen, alsmede om verhuurder de sleutels ter hand te stellen.

(3) Indien verhuurder, bij het einde van de huur, niet tijdig de sleutels ontvangt, zal hij het recht hebben zich, op kosten van huurder, de toegang tot het gehuurde te verschaffen, onverminderd huurders gehoudenheid om hem alle schade te vergoeden, welke door zijn verzuim mocht ontstaan.

(4) Alle goederen welke huurder, na beëindiging van de huur, in het gehuurde zal achterlaten, zullen geacht worden door hem aan verhuurder afgestaan te zijn, en deze zal over deze goederen, als zijn eigendom, kunnen beschikken zonder daarvoor enige vergoeding aan huurder behoeven te geven, of hem daaromtrent enige verantwoording schuldig te zijn, onverminderd het recht van verhuurder om deze goederen op kosten van huurder te verwijderen.

Artikel 15

Waarborgsom

(1) Huurder zal bij de ondertekening van dit contract in handen van verhuurder stellen een waarborgsom van ƒ 700,00 waarvoor dit contract geldt als bewijs van ontvangst.

(2) Deze waarborgsom dient tot zekerheid voor al hetgeen huurder, ingevolge dit contract, of een eventuele verlenging hiervan (eventueel ten laste van huurder komende schadevergoedingen en in art. 13 genoemde rente en kosten daaronder begrepen) aan verhuurder of diens rechtverkrijgende(n) verschuldigd zal worden.

(3) Tijdens de looptijd van de overeenkomst zal huurder niet kunnen verlangen dat enig verhuurder toekomend bedrag met de waarborgsom wordt verrekend.

(4) Na het einde van de huur, de ontruiming en de oplevering, zal de verhuurder, zo spoedig mogelijk, het bedrag zijner vorderingen moeten vaststellen en — voor zover mogelijk — na verrekening daarvan met de waarborgsom, het restant van de waarborgsom aan huurder moeten afdragen. Voor een eventueel saldo ten gunste van verhuurder blijft huurder ten volle aansprakelijk.

Over de waarborgson wordt geen rente vergoed.

Artikel 16

Domicilie

Huurder verklaart voor alle aanzeggingen, etc., welke de verhuurder hem in verband met de uitvoering van dit contract (tussentijdse beëindiging van de huur, ontbinding en ontruiming daaronder begrepen) mocht willen doen, bij voortduring domicilie te kiezen in het gehuurde.

Artikel 17

Klachten dienen uitsluitend schriftelijk te worden ingediend. Uitsluitend spoedeisende onderhoudsklachten kunnen telefonisch worden doorgegeven aan de beheerder. Bij voorkeur tussen 9.00 uu en 10.00 uur 's- ochtends.

Aan huurder is een woonvergunning verstrekt onder nnn

Artikel 18

Huurder verklaart uitdrukkelijk bekend te zijn met de staat van onderhoud van de woning en verklaart te hebben overgenomen de door de ex-huurder aangebrachte betimmeringen, wandbekleding, parket. Beschadigingen aan wanden en vloer die wellicht kunnen ontstaan als huurder de genoemde zaken later wil verwijderen, zijn volledig voor rekening van huurder.

Amsterdam, 18 juni 1991

Verhuurder: Huurder:

Bijlage

44364_Huurovk 229-II bewerkt.pdf

H U U R O V E R E E N K O M S T W O O N R U I M T E

volgens het model, door de Raad voor Onroerende Zaken in oktober 1992 vastgesteld.
Wijziging van- of verwijzing naar dit model is 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'.

Ondergetekenden: **W. van Willigen ,in deze vertegenwoordigd door Van Eijsden, ter Borgh & Roos B.V.**
gevestigd/wonende te **Sloterkade 84, 1058 HJ AMSTERDAM**

, hierna te noemen **'verhuurder'**,

en

gevestigd/wonende te [redacted]

, hierna te noemen **'huurder'**,

Komen het volgende overeen:

Object, bestemming

1.1 Deze overeenkomst heeft betrekking op het object, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:
WESTLANDGRACHT 229-2e etage te Amsterdam
4-kamerwoning met keuken, toilet, douche, CV, zolderberging

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

Voorwaarden

2.1 Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van de woonruimte voorzover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken.

2.2 Van deze overeenkomst maken deel uit de algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte, gedeponeerd op 12 oktober 1992 bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 173/1992, hierna te noemen 'algemene bepalingen'.
Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voorzover 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 wordt aangegaan voor **onbepaalde tijd** ingaande op **1 november 1999**
3.2 Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door.

3.3 Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 20.1 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit
- de huurprijs
- watergeld
- de vergoeding voor de onder 6 bedoelde bijkomende leveringen en diensten.

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14 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.

4.4 Per betaalperiode van **een** maand bedraagt

- de huurprijs	f	706,33
- waterkosten	-	47,32
- het voorschot op de vergoeding voor warmte- of warmwaterlevering	-	0,00
- het voorschot op de vergoeding voor de bijkomende leveringen en diensten	-	12,50
zodat huurder in totaal heeft te voldoen	f	766,15

zegge **zevenhonderd en zes en zestig gulden 15/100 cent**

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **1 november 1999** tot en met **30 november 1999** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag f 766,15

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **per direct**

Huurprijswijziging

5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per **1-7-2000** en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane maximale trendmatige percentage zoals dat jaarlijks door de minister van VROM wordt vastgesteld voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs.

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval:

- wordt de huurprijs voor het eerst per **n.v.t.** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde onder 19.1 van de algemene bepalingen;

- is zowel huurder als verhuurder bevoegd om telkenmale na een periode van tenminste 5 huurjaren, waarbinnen zich geen andere huuraanpassingen hebben voorgedaan dan die als omschreven onder 19.1 van de algemene bepalingen, herziening van de huurprijs te verlangen door middel van aanpassing van de huurprijs aan de ontwikkelingen van de markthuurprijs, zulks met inachtneming van het gestelde onder 19.2 van de algemene bepalingen.

5.3 Er is sprake van een geliberaliseerde huurprijs wanneer het woningwaarderingsstelsel en de jaarlijks van overheidswege vastgestelde huurprijswijziging volgens de Huurprijzenwet Woonruimte niet op de huurprijs van het gehuurde van toepassing is op grond van het in die wet of enig andere wet bepaalde.

Leveringen en diensten

6. *Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:*
   - ***service-abonnement c.v. installatie***
   -
   -
   -

Woonplaats

7.1 *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.*

7.2 *Huurder verplicht zich in ieder geval hij daadwerkelijk niet meer in het gehuurde woonachtig is, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats.*

7.3 *Voor het geval huurder het gehuurde metterwoon verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.*

Beheerder

8. *Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op*

[redacted]

Bijzondere bepalingen

1. *Het watergebruik is voor rekening van de huurder.*

2. *De kosten van het opmaken van deze overeenkomst zijn voor rekening van de huurder.* ***Deze kosten bedragen f 352,50.***

3. *Bij de ondertekening van deze overeenkomst is de huurder een bedrag ad f* ***800,00*** *verschuldigd aan de verhuurder als waarborgsom voor een richtige nakoming van de verplichtingen, die uit deze overeenkomst voortvloeien.* ***Over de borgsom wordt geen rente vergoed.*** *Als na het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat opgeleverd, zal door de verhuurder de waarborgsom, verminderd met hetgeen de verhuurder eventueel nog van de huurder te vorderen heeft, worden terugbetaald.*

4. *Huurder zal de huurprijs, en indien daarvan sprake is, het bedrag aan bijkomende kosten voldoen door storting of overschrijving op gironummer* ***3879430*** *of* ***ING Bankrekening nummer 65.85.11.165 ten name van Van Eijsden ter Borgh & Roos B.V. te Amsterdam.***

Aldus opgemaakt en ondertekend in ***twee*** *voud*
plaats ***Amsterdam*** *datum* ***22-10-1999*** *plaats* ***Amsterdam*** *datum* ***22-10-1999***

VAN EIJSDEN, TER BORGH
& ROOS B.V.
Sloterkade 84 1058 HJ
AMSTERDAM / tel.: 6178858
fax: 6176598

(Verhuurder) ***(Huurder)***

Afzonderlijke handtekening van huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte 1992.

Handtekening ***huurder:***

Bijlage

44364_huurovk 229-III bewerkt.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003 vastgesteld.
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: **mevrouw Mr. W. van Willigen**
p/a Van Eijsden ter Borgh & Roos B.V.

gevestigd te **Sloterkade 84, 1058 HJ AMSTERDAM**

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN [redacted]

wonende te [redacted]

(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: **WESTLANDGRACHT 229-3° etage te 1059 TP AMSTERDAM, aan de voorzijde de woonkamer en zijkamer en aan de achterzijde 2 slaapkamers. De woning is verder voorzien van keuken, douche, toilet, wastafel/fonteintje (2x), centrale verwarming (echter zonder warmwatervoorziening), en zolderberging (voorzijde rechts ca. 15m2)**

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 in juli 2003 en gedeponeerd op 11 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 03-56, 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 **1 september 2003** en lopende tot en met **31 augustus 2004.**
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	€	**455,70**
- het watergeld	€	**21,42**
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten	€	**9,00**
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€	**486,12**

Zegge **vierhonderd en zes en tachtig euro en twaalf eurocent**

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **1 september 2003** tot en met **30 september 2003** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € **486,12**
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **1 september 2003**

Huurprijswijziging
5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per **1 juli 2004** 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 betreft[1], is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst

[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.

per **NVT** en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

Leveringen en diensten
6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:
- **service-abonnement CV- installatie**
- **energieverbruik trapverlichtingsinstallatie (let op: géén vervanging van lampen)**
-
- **LET OP: eigenaar heeft géén glasverzekering!!**

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 onroerende zaakbelasting en 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, milieubeschermingbijdragen, 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:
Van Eijsden ter Borgh & Roos B.V.
Sloterkade 84, AMSTERDAM
Postadres: Postbus 9828, 1006 AM AMSTERDAM
Tel: 020-6178858 (gaarne uitsluitend tussen 09.00-12.00 uur)
Fax: 020-6176598 Internet: www.ebr.nl
emailadres onderhoud: vgm@ebr.nl

Bijzondere bepalingen
10.

A) **Het waterverbruik is voor rekening van de huurder;**

B) **De kosten voor het opmaken van deze huurovereenkomst zijn voor een deel voor rekening van de huurder, deze bedragen € 148,75 inclusief 19% bt.w.;**

C) **Bij de ondertekening van deze huurovereenkomst is de huurder aan de verhuurder verschuldigd een bedrag van € 500,00 als waarborgsom voor een richtige nakoming van de verplichtingen, die uit deze huurovereenkomst voorvloeien. Over de waarborgsom wordt géén rente vergoed.**
Als na het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat opgeleverd, zal door de verhuurder de waarborgsom, verminderd met hetgeen de verhuurder eventueel nog van huurder te vorderen heeft, worden terugbetaald;

D) **Huurder zal de huurprijs, en indien daarvan sprake is, het bedrag aan bijkomende kosten voldoen door storting of overschrijving op:**
Rekeningnummer 65.85.11.165 bij de ING Bank te Amsterdam, ten gunste van Van Eijsden ter Borgh & Roos B.V. te Amsterdam.

Meterstanden:
Elektra meternummer 714111, stand: 61070 kWh
Gas meternummer 669940, stand: 21236 m3
Water meternummer: NVT, niet aanwezig
Stand per 4 juli 2003 door ons opgenomen, wellicht enige afwijking met hetgeen door vertrekkende huurder is gemeld bij het Nuon.
Let op, zowel het aanmelden als ook de afmelding bij het Nuon dient huurder zelf te regelen!

Aldus opgemaakt en ondertekend in **twee**voud

Plaats: **Amsterdam**, datum: **15-08-2003** plaats: **Amsterdam**, datum: **15-08-2003**

(verhuurder) (huurder(s))

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):