DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Eastonstraat 187, AMSTERDAM



Galerijwoning
Gebouwd in 1964
3 kamers

75 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

Een 3-kamerappartement gelegen op de tweede etage in het Amsterdamse stadsdeel Nieuw West. Het appartement wordt in verhuurde staat opgeleverd. De maandelijkse huuropbrengst € 223,83 per maand. Het appartement is ca. 75m2 groot. De woning is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht door de gemeente Amsterdam (AB2000).

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 oktober 2021
Inzet	maandag 18 oktober 2021 vanaf 18:00
Afslag	maandag 18 oktober 2021 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Buma | Algera Notariaat Prins Hendriklaan 27-29 1075 AZ Amsterdam T: 020 305 89 22 F: 020 305 89 33 E: info@banotariaat.nl
Behandelaar	Dhr. mr. S.A.J. Algera
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. Voor een verzoek tot bezichtiging kunt u contact opnemen met de veilend makelaar, Dhr. B.P. Postema & Dhr. mr. R.P. Rappange
Lasten	OZB, € 108,71 jaarlijks Rioolrecht/aansluitrecht, € 144,00 jaarlijks Erfpachtcanon, € 97,06 jaarlijks Bijdrage VvE (incl voorschot stookkosten), € 3.249,72 jaarlijks

Kenmerken





Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1964
Kamers	3
Woonoppervlakte	75 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Rappange makelaardij B.V. Prinsengracht 255 1016 GV Amsterdam T: 020 624 03 63 E: makelaardij@rappange.com
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Verhuurd

Financieel

Inzetpremie	€ 1.500 incl. BTW t.l.v. koper

Bijzonderheden

gebruik/oplevering
De woning is verhuurd en wordt verhuurd opgeleverd.

energie (EPA)
M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. Koper wordt geacht hiermee in te stemmen.

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

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

aanschrijvingen
Er zijn geen aanschrijvingen bekend.

publiekrechtelijke beperkingen
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.

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

ontruiming
Niet van toepassing.

VvE
De Vereniging van Eigenaren is de 'Vereniging van Eigenaren Easton VII' gevestigd aan de Eastonstraat 181 t/m 196 te Amsterdam.

Het beheer wordt verzorgt door Rappange Administratie BV gevestigd aan de Prinsengracht 255-259 te Amsterdam. Telefonisch bereikbaar via 020-6240363.

overige bepalingen
De woning is gelegen op grond uitgegeven in Erfpacht, eigendom van de Gemeente Amsterdam. De grond is uitgegeven onder de AB 2000 voor voortdurende erfpacht. Het huidige tijdvak loopt van 16 juli 1961 t/m 15 juli 2036. De huidige jaarlijkse canon bedraagt € 97,06 en wordt jaarlijks geïndexeerd. Er is geen aanvraag gedaan om over te stappen.

gunning
De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 24 uur na de veiling van het betreffende perceel.

FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst
€ 223,83 per maand excl. voorschot stookkosten a € 91,64 per maand

lasten per jaar
onroerende zaak belasting € 108,71
rioolrecht/aansluitrecht € 144,00
bijdrage VVE € 3.249,72 (incl. voorschot stookkosten)
erfpachtcanon € 97,06
servicekosten € 3.249,72 incl. voorschot stookkosten

WOZ-waarde
De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2020 bedraagt: € 254.000,00.

VvE
Opgave van het verenigingssaldo per 31-12 van het voorgaande jaar bedraagt € 30.624,00 en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt € 1.922,54.

kosten koper
Conform artikel 10 lid 1 van de AVA dient koper binnen acht (8) dagen na heden te betalen:
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA, voor zover hiervoor geen garantieverklaring conform artikel 12 lid 4 van de AVA is afgegeven;
- de overdrachtsbelasting welke bij de levering van het registergoed verschuldigd zal zijn;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde € 1.750,00 (exclusief eenentwintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde) van de koopprijs waarvoor het registergoed wordt gegund,
- de kosten van het veilinghuis zoals in haar tarief 1.2;
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad € 139,15 inclusief omzetbelasting per pand;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG ad € 35,00;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad € 8,22 per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de overige kosten en lasten ingevolge de bijzondere veilingvoorwaarden,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming
Deze kosten zijn voor rekening en risico van de koper.

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 18 november 2021.

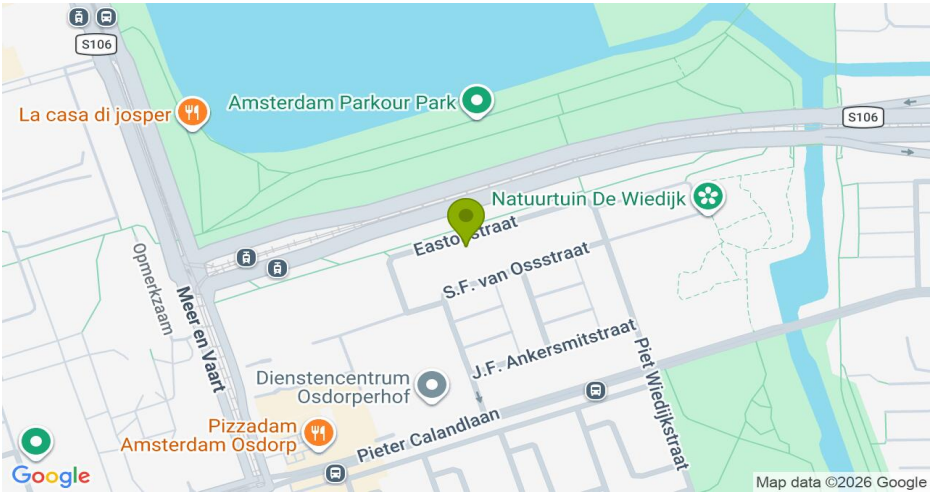
plok
€ 1.500,- inclusief BTW t.l.v. koper.

belasting
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Ten aanzien van de overdracht aan Koper in veiling is van toepassing artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.
Koper in veiling zal aan Verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.
Het bedrag dat Koper in veiling aan Verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat Koper ingevolge dit artikellid aan Verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn.

verzekering
Het object is middels de VvE verzekerd voor een bedrag van € 4.336.885 bij Nationale Nederlanden.






S106
La casa di josper
Amsterdam Parkour Park
S106
Natuurtuin De Wiedijk
S.F. van Ossstraat
Opmerkzaam
Meer en Vaart
J.F. Ankersmitstraat
Piet Wiedijkstraat
Dienstencentrum Osdorperhof
Pizzadam Amsterdam Osdorp
Pieter Calandlaan
Google
Map data ©2026 Google


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

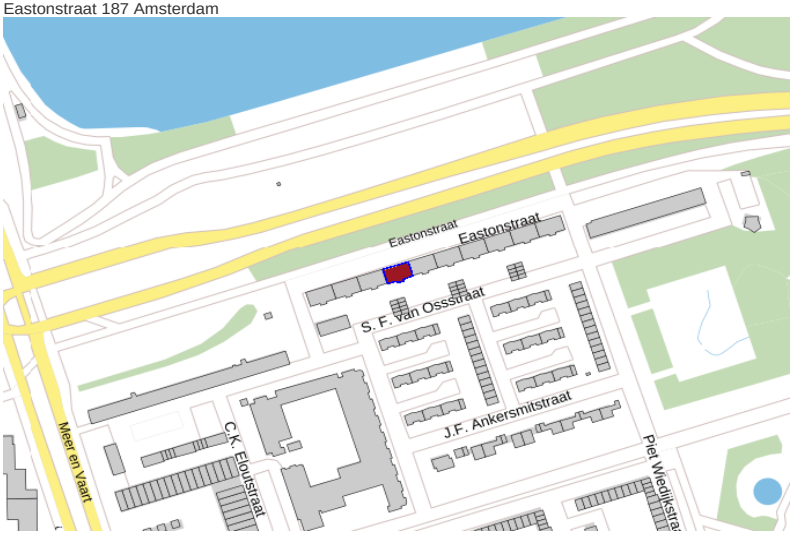
Bijlage

45441_210819 bag.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Eastonstraat 187 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012114527
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1964
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000628258
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	72 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406

Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000090533
Gerelateerd pand	0363100012114527
Locatie	x:115913.000, y:485559.000
Nummeraanduiding	
ID	0363200000090533
Postcode	1068JG
Huisnummer	187
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-01-1964
Documentdatum	01-01-1964
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000002790
Openbare Ruimte	
ID	0363300000002790
Naam	Eastonstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	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
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Bronhouder	
ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

45441_210819 woz.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Eastonstraat 187
Postcode	1068 JG
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300087941

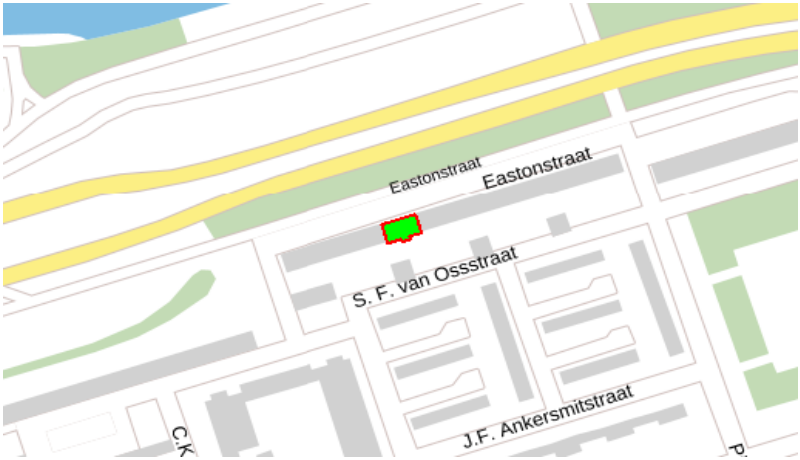
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2020	254.000 euro
01-01-2019	254.000 euro
01-01-2018	218.000 euro
01-01-2017	184.000 euro
01-01-2016	160.000 euro
01-01-2015	147.500 euro
01-01-2014	135.500 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1964
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	72m²

Bijgewerkt tot	15-05-2021
Printdatum	21-05-2021

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


Eastonstraat
Eastonstraat
S. F. van Ossstraat
J.F. Ankersmitstraat

Bijlage

45441_210819 erfpachtgegevens eastonstraat 187.pdf

Gemeente Amsterdam

Mijn Erfpacht professional

Details van dit erfpachtrecht

Algemeen

Dossiernummer ?	E2912/205
Ingangsdatum ?	16 juli 1961
Erfpachtbestemming ?	Koopwoning - Woning

Juridisch

Huidige tijdvak ?	16 juli 1961 t/m 15 juli 2036
Algemene bepalingen ?	Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000
Soort erfpacht ?	Voortdurend

Vastgoed

Adres(sen) ?	Eastonstraat 187, 1068JG Amsterdam
Kadastrale aanduiding ?	STN02D/11657A6

Financiële informatie

Periode ?	Van 16 januari 2017 t/m 15 juli 2036
Financieel regime ?	Canon, 1 jaarlijkse indexering
Jaarcanon ?	€ 97,06 betreft periode 16 januari 2021 t/m 15 januari 2022

Additionale informatie

Aanvraagdatum overstap ?	Geen

Openstaande nota's

U heeft hiervoor niet de juiste autorisatie.

Bijlage

45441_210819 splitsingsakte.pdf

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

van: Eastonstraat 181 tot en met 196 te 1068 JG Amsterdam
kenmerk zaak: 2015C12816JK
passeerdatum: 12 september 2017

Heden, twaalf september tweeduizend zeventien, verscheen voor mij, mr. Joris Christiaan van Kerkhof, notaris te Amsterdam:
mevrouw Sonja Clair Melody Groot, geboren op vijf oktober negentienhonderdnegenentachtig te Alkmaar, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris (Antonio Vivaldistraat 66 te 1083 HP Amsterdam),
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. mevrouw Guusje Erica Prent, wonende Eastonstraat 194 te 1068 JG Amsterdam, geboren op dertien april negentienhonderdvierenveertig te Amsterdam, Nederlands rijbewijs met kenmerk 5525068140, afgegeven op vier mei tweeduizend zestien te Amsterdam, ongehuwd en niet geregistreerd partner;
2. de heer Barthold Edgar Rijborz, wonende Eastonstraat 186 te 1068 JG Amsterdam, geboren op tien juni negentienhonderdtweeënzeventig te Harderwijk, Nederlands paspoort met kenmerk NPP7JD233, afgegeven op veertien februari tweeduizend dertien te Amsterdam, ongehuwd en niet geregistreerd partner,

bij het verlenen van de volmacht tezamen handelende als gezamenlijk bevoegd statutair bestuurders van en uit dien hoofde rechtsgeldig vertegenwoordigende, de vereniging: **Coöperatieve Flat-Exploitatie Vereniging "Easton VII" U.A.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Prinsengracht 255 te 1016 GV Amsterdam, handelsregisternummer 33105993,
hierna te noemen: de "**Coöperatie**".
De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde:

A. Het voortdurend recht van erfpacht / verkrijging / voorbelasting

1. De Coöperatie is gerechtigd tot het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Eastonstraat, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen, bestaande uit een flatgebouw, met daarin zeven vierkamerflats, zeven vijfkamerflats, één driekamerdakflat, vijftien bergingen en één garage, een centrale verwarmingsinstallatie en een lift, hierna te noemen: het "**Gebouw**", staande en gelegen aan de **Eastonstraat 181 tot en met 196 te Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D nummer 5013, groot twee are achtendertig centiare,
   het voortdurend recht van erfpacht hierna te noemen: de "**Erfpacht**".
2. De Coöperatie verkreeg de Erfpacht door de inschrijving ten kantore van

de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op drieëntwintig februari negentienhonderdtweeënzestig in Register Hypotheken 4, deel 4057 nummer 4, van een afschrift van een akte van uitgifte in voortdurende erfpacht, op drieëntwintig februari negentienhonderdtweeënzestig verleden mr. K. Westerling, destijds notaris te Amsterdam.

3. De Erfpacht is voorbelast met het recht van eerste hypotheek, in hoofdsom groot drie miljoen driehonderdvijftigduizend euro (€ 3.350.000,00), ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Vesting Finance Servicing B.V., handelend onder de naam RNHB,
door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op tweeëntwintig oktober tweeduizend vier in register Hypotheken 3 deel 18522 nummer 115,
van een afschrift van een akte van krediethypotheek, op éénentwintig oktober tweeduizend vier verleden voor mr. P.H.N. Quist, notaris te Amsterdam.

B. In aanmerking nemende

1. De statuten van de Coöperatie luiden thans zoals deze werden vastgesteld bij akte van statutenwijziging op elf april negentienhonderdachtentachtig verleden voor mr. P.H.M. Gerver, destijds notaris te Amsterdam, hierna te noemen: de "**Statuten**", waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidende:
"STATUTENWIJZIGING, ONTBINDING, SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
Artikel 28
   1. *Besluiten tot wijziging van deze statuten, tot splitsing in appartementsrechten en tot ontbinding van de vereniging kunnen alleen worden genomen met een meerderheid van ten minste drie/vierde der uitgebrachte geldige stemmen in een algemene ledenvergadering, waarin ten minste drie/vierde van het aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is.*
   2. *Oproeping tot een zodanige vergadering geschiedt bij aangetekende brief. De oproeping wordt ten minste veertien vrije dagen vóór de datum van de vergadering verzonden; zij vermeldt de agenda van de vergadering en dient de volledige tekst van de voorgestelde statutenwijziging, casu quo van de akte tot splitsing in appartementsrechten in te houden.*
   3. *Is in een zodanige vergadering het vereiste aantal leden niet aanwezig of vertegenwoordigd, dan wordt na deze vergadering een nieuwe bijeengeroepen, te houden binnen een maand, doch niet eerder dan veertien dagen na de eerste; in deze tweede vergadering zullen besluiten als in het eerste lid van dit artikel bedoeld, kunnen worden genomen, met ten minste drie/vierde van*

het aantal stemmen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

4. *De statuten kunnen geen wijzigingen ondergaan tengevolge waarvan de leden aansprakelijk zouden worden voor de verbintenissen van de vereniging of waardoor de verplichtingen van de leden tegenover de vereniging zouden worden verzwaard en voorts met betrekking tot hetgeen in artikel 17 van de statuten is bepaald, een en ander tenzij het desbetreffende besluit tot wijziging wordt genomen met algemene stemming in een algemene ledenvergadering waarin alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.*
   Iedere statutenwijziging dient vooraf schriftelijk goedgekeurd te zijn door de hypothecair schuldeisers van de vereniging.
5. *Stemmingen met betrekking tot een splitsing in appartementsrechten dienen te geschieden met stembriefjes voorzien van de naam en de handtekening van de stemgerechtigden. Ingeval tot splitsing mocht worden beslist, is de vereniging verplicht, indien zulks wordt verlangd, voor de leden die blijkens gemelde stembriefjes tegen het voorstel hebben gestemd, zorg te dragen voor geldleningen onder hypothecair verband van de aan de leden overgedragen appartementsrechten, elke geldlening tot een bedrag in hoofdsom gelijk aan het bedrag dat de vereniging op dat moment aan het desbetreffende lid ter leen heeft verstrekt, vermeerderd met diens aandeel in de kosten en belastingen betreffende de splitsing en de overdracht van het appartementsrecht, alsmede de kosten van de vestiging van het hypotheekrecht.*
   De voorwaarden van deze hypothecaire geldleningen dienen in overeenstemming te zijn met de voorwaarden die gebruikelijk zijn bij de grote geldverstrekkende instellingen voor geldleningen onder hypothecaire verband."

2. De Coöperatie is voornemens de Erfpacht te splitsen in appartementsrechten, met dien verstande dat de appartementsrechten niet direct zullen worden toegedeeld en geleverd aan de respectievelijke leden van de Coöperatie. Tevens is de Coöperatie voornemens de Statuten van de Coöperatie te wijzigen.
3. De Coöperatie heeft om de genoemde toestemming en het besluit te verkrijgen van de leden van de Coöperatie een algemene ledenvergadering gehouden conform artikel 28 van de Statuten.
4. Vervolgens is in genoemde algemene ledenvergadering conform artikel 28 van de Statuten op negen januari tweeduizend zeventien toestemming verleend en besloten om de Statuten algeheel gewijzigd vast te stellen en over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van de Erfpacht.

5. Van het proces-verbaal van genoemde algemene ledenvergadering als bedoeld in artikel 28 van de Statuten, blijkt uit een akte van proces-verbaal, op negen januari tweeduizend zeventien door mr. J.C. van Kerkhof, notaris te Amsterdam, opgemaakt en ondertekend.
6. De Coöperatie handelt hierbij derhalve met toestemming van de algemene ledenvergadering als bedoeld in artikel 28 van de Statuten en ter uitvoering van het besluit van de Coöperatie tot statutenwijziging en splitsing in appartementsrechten.
7. Als gevolg van de splitsing in appartementsrechten van de Erfpacht zullen de huidige leden van de Coöperatie hun lidmaatschap met de daaraan verbonden rechten en plichten niet meer kunnen overdragen. Het lid van de Coöperatie, dat zijn lidmaatschap met de daaraan verbonden rechten en plichten zou wensen over te dragen, dient met tussenkomst van de Coöperatie, aan degene die hij met betrekking tot het hem toekomende appartementsrecht als zijn rechtsopvolger wenst aan te wijzen, het desbetreffende appartementsrecht over te dragen, waardoor zijn lidmaatschap een einde vindt en zijn rechtsopvolger als appartementseigenaar in de openbare registers zal worden ingeschreven. Hierbij zal de overdracht van een appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning met berging, vanaf het moment van levering een onverbrekelijk geheel vormen.
8. Ten einde deze medewerking van de Coöperatie te verkrijgen is in de akte tot statutenwijziging van de Coöperatie, mede op heden verleden voor mr. J.C. van Kerkhof, notaris te Amsterdam, onder meer opgenomen, woordelijk luidende:
   "***Artikel 7***
   1. *De leden kunnen hun lidmaatschap met de daaraan verbonden rechten en plichten niet overdragen.*
   2. *Het lid, dat zijn lidmaatschap met de daaraan verbonden rechten zou wensen over te dragen dient, met tussenkomst van de Coöperatie, aan degene die hij met betrekking tot het hem toekomende appartementsrecht als zijn rechtsopvolger wenst aan te wijzen het desbetreffende appartementsrecht over te dragen, waardoor zijn lidmaatschap een einde vindt en zijn rechtsopvolger als appartementseigenaar in de openbare registers zal worden ingeschreven. Hierbij zal de overdracht van een appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning met berging, vanaf het moment van levering een onverbrekelijk geheel vormen.*
   3. *Ten einde deze medewerking van de Coöperatie te verkrijgen geeft de Coöperatie bij deze aan ieder lid onherroepelijk volmacht deze overdracht te effectueren.*
   4. *Voor een overdracht wendt het lid zich schriftelijk tot de secretaris onder verstrekking van de door deze benodigde gegevens, een en*

ander zoals omschreven in het Reglement. De secretaris draagt er zorg voor dat de instrumenterende notaris tijdig die gegevens ontvangt die noodzakelijk zijn om het betreffende lid te informeren omtrent hetgeen deze nog aan de Coöperatie verschuldigd is. Laatstgemelde gegevens dienen daartoe door de penningmeester aan de secretaris te worden verstrekt.

5. *Door de administrateur van de Coöperatie zal een depotregeling worden vastgesteld in verband met nog lopende termijnen.*

(…)

Participatie in de vereniging van eigenaars
Artikel 22

De Coöperatie, in hoedanigheid van appartementseigenaar, oefent haar rechten in de vereniging van eigenaars slechts uit door de leden, gerechtigden tot de privé-gedeelten behorende tot die appartementsrechten.
De Coöperatie geeft hierbij ieder van de individuele leden ***onherroepelijk volmacht*** *om - voor en namens de Coöperatie voor zover het betreft het voor dat individuele lid betrokken appartementsrecht - alle rechten uit te oefenen die een appartementseigenaar toekomen, waaronder het bijwonen van de vergaderingen van de vereniging van eigenaars, daar het woord te voeren, stem uit te brengen en al datgene te doen wat een appartementseigenaar als zodanig doet en behoort te doen en waaronder begrepen:*

1. *het verkopen en het leveren van het appartementsrecht, waarvan het lid op grond van zijn lidmaatschap van de Coöperatie rechten heeft op de privé-gedeelten en het voor en namens de Coöperatie leveren van dat appartementsrecht;*
2. *het tot zekerheid van een verplichting jegens wie dan ook onderzetten van het appartementsrecht, waarvan het lid op grond van zijn lidmaatschap van de Coöperatie rechten heeft op de privé-gedeelten.*

De Coöperatie is verplicht de besluiten die door de vereniging van eigenaars zijn genomen onverkort uit te voeren.
De leden zijn verplicht alle besluiten van de vereniging van eigenaars onverkort uit te voeren voor zover het hun desbetreffende appartementsrecht betreft en zijn gehouden de daaruit voortvloeiende financiële en andere verplichtingen nauwgezet na te komen.
Indien voor enige rechtshandeling de medewerking van een appartementseigenaar vereist is zal de Coöperatie handelen conform de instructies door het desbetreffende lid te geven.".

9. Ten tijde van de overdracht van een appartementsrecht is er sprake van een belaste verkrijging voor de overdrachtsbelasting.

Totdat het laatste lidmaatschapsrecht is vervreemd zal de Coöperatie naast de in onderhavige akte op te richten vereniging van eigenaars bestaan, waarvan de statuten tevens zijn opgenomen deze akte.

C. Bekende lasten en beperkingen

Met betrekking tot het Gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de Coöperatie geen lasten en beperkingen bekend, behoudens die met betrekking tot het voortdurende recht van erfpacht die hierna worden genoemd.

D. Erfpacht

1. Op de Erfpacht zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1937 en 1955, zoals vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam bij zijn besluit van drie maart negentienhonderd zevenendertig nummer 51 en gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op achtentwintig mei negentienhonderd zevenendertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene Bepalingen zijn gewijzigd door voornoemde Raad bij zijn besluit van vijfentwintig mei negentienhonderd vijfenvijftig nummer 528, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op dertig september negentienhonderd vijfenvijftig in deel 3770 nummer 126,
en voorts de bijzondere bepalingen welke zijn vermeld in voormelde akte van uitgifte in voortdurende erfpacht, waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidende:
"Deze uitgifte in erfpacht is geschied:
A. (…)
B. Onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond:
   1. de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid voor zestien januari negentienhonderd drie en zestig;
   2. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op de zestiende januari en de zestiende juli van elk jaar;
   3. de grond, op de aan deze akte gehechte tekening aangegeven met gele kleur, zal van gemeentewege, doch voor rekening van de erfpachtster van een verharding worden voorzien en worden onderhouden; de kosten van het aanbrengen van deze verharding en van het onderhoud daarvan zijn door de erfpachtster voldaan door betaling voor het verlijden dezer akte van een bedrag ineens van tweehonderd tien gulden.

In verband met het bepaalde bij artikel 4, zesde lid van de hiervoor onder A bedoelde Algemene bepalingen moet, daar de erfpachtster ingevolge het bepaalde bij het eerste lif van dat artikel 4, als

waarborgsom tweemaal de jaarlijkse canon heeft gestort, de eerste betaling van een halfjaarlijkse termijn van de canon geschieden voor of op de zestiende juli negentienhonderd drie en zestig.
De comparant ter ene zijde verklaarde, in zijn gemelde hoedanigheid, dat in punt I van het voormelde besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam, de dato negen en twintig november negentienhonderd een en zestig nummer 1079, als grenzen van het bouwblok, waarin het bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein is gelegen, zijn aangegeven de Eastonstraat, de Piet Wiedijkstraat en de S.F. van Oss-straat en dat bij punt II van dat besluit is bepaald, dat als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gegeven gemeenterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, zal worden aangenomen de dag, waarop is ingegaan het erfpachtsrecht op het bij deze akte uitgegeven en aanvaarde terrein, zijnde de zestiende juli negentienhonderd een en zestig, op welke datum derhalve voor het terrein is begonnen te lopen de termijn van vijf en zeventig jaar, vermeld in artikel 6, tweede lis, van de hiervoor onder A bedoelde Algemene bepalingen.
De comparant ter andere zijde verklaarde daarvan kennis te dragen en een en ander goed te keuren."

2. Het recht van erfpacht is voortdurend.
   Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien met ingang van zestien juli tweeduizend zesendertig. De canon kan worden aangepast voor het eerst op zestien juli tweeduizend zesendertig.
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is woning.
4. De canon dient bij vooruitbetaling in gelijke termijnen, vervallende op zestien januari en zestien juli van elk jaar, te worden voldaan en bedraagt thans éénduizend vijfhonderdéénenzeventig euro en vierenveertig eurocent (€ 1.571,44).

E. Splitsing in appartementsrechten / Splitsingstekening

1. De Coöperatie wenst thans, ter uitvoering van voormeld besluit, over te gaan tot splitsing in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Aan deze akte is daartoe een uit twee bladen bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.
   Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 16 de gedeelten van het Gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.
3. De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers heeft op zeventwintig maart tweeduizend zeventien een

verklaring afgegeven. Deze verklaring zal aan deze akte worden gehecht. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken Gebouw met de daarbij behorende grond **11657**-A.

F. Splitsingsvergunning

Conform artikel 3.2 sub 5 van de "Beleidsregels splitsingen particuliere huurwoningen 2016" is een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 niet vereist.

G. Omschrijving appartementsrechten

Het Gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende zestien appartementsrechten:

1. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met twee buitenruimten, gelegen op de eerste verdieping van het Gebouw, met berging op de begane grond verdieping, plaatselijk bekend **Eastonstraat 182 te 1068 JG Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D complexaanduiding 11657-A appartementsindex 1, op de gemelde splitsingstekening aangegeven met het cijfer 1;
2. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met twee buitenruimten, gelegen op de eerste verdieping van het Gebouw, met berging op de begane grond verdieping, plaatselijk bekend **Eastonstraat 183 te 1068 JG Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D complexaanduiding 11657-A appartementsindex 2, op de gemelde splitsingstekening aangegeven met het cijfer 2;
3. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het Gebouw, met berging op de begane grond verdieping, plaatselijk bekend **Eastonstraat 184 te 1068 JG Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D complexaanduiding 11657-A appartementsindex 3, op de gemelde splitsingstekening aangegeven met het cijfer 3;
4. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met twee buitenruimten, gelegen op de tweede verdieping van het Gebouw, met berging op de begane grond verdieping, plaatselijk bekend **Eastonstraat 185 te 1068 JG Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D complexaanduiding 11657-A appartementsindex 4, op de gemelde splitsingstekening aangegeven met het cijfer 4;
5. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met twee buitenruimten, gelegen op de derde verdieping van het Gebouw, met berging op de begane grond verdieping, plaatselijk bekend **Eastonstraat 186 te 1068 JG Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D complexaanduiding 11657-A

appartementsindex 5, op de gemelde splitsingstekening aangegeven met het cijfer 5;

6. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met twee buitenruimten, gelegen op de derde verdieping van het Gebouw, met berging op de begane grond verdieping, plaatselijk bekend **Eastonstraat 187 te 1068 JG Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D complexaanduiding 11657-A appartementsindex 6, op de gemelde splitsingstekening aangegeven met het cijfer 6;
7. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met twee buitenruimten, gelegen op de vierde verdieping van het Gebouw, met berging op de begane grond verdieping, plaatselijk bekend **Eastonstraat 188 te 1068 JG Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D complexaanduiding 11657-A appartementsindex 7, op de gemelde splitsingstekening aangegeven met het cijfer 7;
8. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met twee buitenruimten, gelegen op de vierde verdieping van het Gebouw, met berging op de begane grond verdieping, plaatselijk bekend **Eastonstraat 189 te 1068 JG Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D complexaanduiding 11657-A appartementsindex 8, op de gemelde splitsingstekening aangegeven met het cijfer 8;
9. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met twee buitenruimten, gelegen op de vijfde verdieping van het Gebouw, met berging op de begane grond verdieping, plaatselijk bekend **Eastonstraat 190 te 1068 JG Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D complexaanduiding 11657-A appartementsindex 9, op de gemelde splitsingstekening aangegeven met het cijfer 9;
10. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met twee buitenruimten, gelegen op de vijfde verdieping van het Gebouw, met berging op de begane grond verdieping, plaatselijk bekend **Eastonstraat 191 te 1068 JG Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D complexaanduiding 11657-A appartementsindex 10, op de gemelde splitsingstekening aangegeven met het cijfer 10;
11. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met twee buitenruimten, gelegen op de zesde verdieping van het Gebouw, met berging op de begane grond verdieping, plaatselijk bekend **Eastonstraat 192 te 1068 JG Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D complexaanduiding 11657-A appartementsindex 11, op de gemelde splitsingstekening aangegeven met het cijfer 11;

12. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met twee buitenruimten, gelegen op de zesde verdieping van het Gebouw, met berging op de begane grond verdieping, plaatselijk bekend **Eastonstraat 193 te 1068 JG Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D complexaanduiding 11657-A appartementsindex 12, op de gemelde splitsingstekening aangegeven met het cijfer 12;
13. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met twee buitenruimten, gelegen op de zevende verdieping van het Gebouw, met berging op de begane grond verdieping, plaatselijk bekend **Eastonstraat 194 te 1068 JG Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D complexaanduiding 11657-A appartementsindex 13, op de gemelde splitsingstekening aangegeven met het cijfer 13;
14. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met twee buitenruimten, gelegen op de zevende verdieping van het Gebouw, met berging op de begane grond verdieping, plaatselijk bekend **Eastonstraat 195 te 1068 JG Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D complexaanduiding 11657-A appartementsindex 14, op de gemelde splitsingstekening aangegeven met het cijfer 14;
15. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met één buitenruimte, gelegen op de dak verdieping van het Gebouw, met berging op de begane grond verdieping, plaatselijk bekend **Eastonstraat 196 te 1068 JG Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D complexaanduiding 11657-A appartementsindex 15, op de gemelde splitsingstekening aangegeven met het cijfer 15;
16. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen op de begane grond verdieping van het Gebouw, plaatselijk bekend **Eastonstraat 181 te 1068 JG Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D complexaanduiding 11657-A appartementsindex 16, op de gemelde splitsingstekening aangegeven met het cijfer 16.

H. Splitsing in appartementsrechten / vaststelling reglement / oprichting vereniging van eigenaars

De Coöperatie:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt. Van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de

bijbehorende annex.
Het modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 19399, nummer 166.

Het reglement van de vereniging van eigenaars luidt na aanvulling en wijziging als volgt:

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

a. "**akte**": de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
b. "**beheerder**": een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer;
c. "**bestuur**": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
d. "**boekjaar**": het boekjaar van de vereniging;
e. "**eigenaar**": de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
f. "**gebouw**": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
g. "**gebruiker**": degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
h. "**gemeenschap**": de in de splitsing betrokken goederen;
i. "**gemeenschappelijke gedeelten**": die gedeelten van het gebouw en/of de grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
j. "**gemeenschappelijke zaken**": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder i;
k. "**grond**": (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
l. "**huishoudelijk reglement**": het huishoudelijk reglement als

bedoeld in artikel 59 van het reglement;

m. "**jaarrekening**": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
n. "**jaarverslag**": het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
o. "**privé gedeelte**": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
p. "**raad van commissarissen**": de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;
q. "**reglement**": het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;
r. "**reservefonds**": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
s. "**vereniging**": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
t. "**vergadering**": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
u. "**voorzitter**": de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
2. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen

te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.

4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

Artikel 3

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw, de grond of de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken.

Artikel 4

Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen.

Artikel 5

In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 6

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek (bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven) is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing – of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het gebouw – voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.

Artikel 7

Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden

uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte bepaalde.

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 8

1. De eigenaren zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht gerechtigd als volgt:
   - de eigenaren van de appartementsrechten met indices 1, 3, 5, 7, 9, 11 en 13 (woningen) voor het zestien tweehonderddrieëntwintigste (16/223) gedeelte;
   - de eigenaren van de appartementsrechten met indices 2, 4, 6, 8, 10, 12 en 14 (woningen) voor het veertien tweehonderddrieëntwintigste (14/223) gedeelte;
   - de eigenaar van het appartementsrecht met index 15 (woning) voor het twaalf tweehonderddrieëntwintigste (12/223) gedeelte;
   - de eigenaar van het appartementsrecht met index 31 (garage) voor het één tweehonderddrieëntwintigste (1/223) gedeelte;

   De aandelen zijn vastgesteld aan de hand van de globale onderlinge verhouding van de gebruikseenheden.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
3. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
4. Ondersplitsing van een appartementsrecht is niet toegestaan.

C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
   a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
   b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het

Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
c. de schulden en kosten van de vereniging;
d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;
f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;
g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering.

2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

Artikel 10

1. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten die zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid en ter voldoening van niet-voorziene schulden en kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 vijfde en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.
2. Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden

en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Dit meerjarenonderhoudsplan dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste vijf jaren. Is die periode langer dan vijf jaren dan moet het plan elke vijf jaar worden herzien.

3. Het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid wordt vastgesteld door de vergadering. In het kader van dit meerjarenonderhoudsplan kunnen binnen het reservefonds bestemmingsreserves worden gevormd.
4. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.

D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

Artikel 11

1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
   a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
   b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;
   c. toevoegingen aan het reservefonds; en
   d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.
2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars.
   Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een

overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad van commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de jaarrekening uit.
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven aan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
   Artikel 41 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet

binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.
2. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag

gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.
In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het

Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 16

1. De vereniging voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud van - de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.

Artikel 17

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
   a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de balkonconstructies, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;

b. het hek- en traliewerk (voorzover geen privé tuinafscheiding), de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-)verwarminginstallatie, het stookhok voor de gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie, de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden), de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers;
c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds en afwerklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig binnen een privé gedeelte;
d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte (n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;
e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;
f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
- de lift(en);
- de hydrofoor/-foren;
- de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorkranen en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover geen eigendom van derden);
- de luchtbehandeling en de ventilatie;
- de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
- de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
- de algemene beveiliging;
- de gemeenschappelijke verlichting;
die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;
g. de leidingen voor:
- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;

- het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé gedeelte;

h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover deze zich in de privé gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen;

i. de overige collectieve voorzieningen.

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend:
   a. de leidingen voor:
      - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
      - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast;
   b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé gedeelte;
   c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd.
3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte.
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

Artikel 18

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of de grond dan wel een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 19

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te verwijderen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten aanzien van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke zaken.

Artikel 20

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.
   Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid

in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

2. In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde kan in het reglement worden bepaald dat aan de eigenaar van één of meer appartementsrechten niet het gebruik van een bepaald gemeenschappelijk gedeelte of een bepaalde gemeenschappelijke zaak toekomt. In dat geval behoeft de desbetreffende eigenaar niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat gemeenschappelijke gedeelte of die gemeenschappelijke zaak.

Artikel 21

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden.
   Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken,

ook als deze zich in privé gedeelten bevinden.

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw.
   Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privé gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privé gedeelten.
   Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld.
   Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.
   De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.
3. Voor zover de in het tweede lid bedoelde aan elkaar grenzende privé gedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in het tweede lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

Artikel 24

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden

gewijzigd en worden ingetrokken.
De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming.
   Deze is:
   - voor de appartementsrechten met indices 1 tot en met 15: woning met berging;
   - voor het appartementsrecht met index 16: garage.

   Een gebruik dat afwijkt van de gegeven bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.
   Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.
   In de privé gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen.
   Het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.
   Het is tevens niet toegestaan in de privé gedeelten beroeps- of bedrijfsmatig te handelen in strijd met een van de artikelen opgenomen in de Opiumwet.
   Voorts is het niet toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf, dan wel shortstay.
   In het huishoudelijk reglement kunnen hieromtrent nadere regels worden opgenomen.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.

Artikel 26

1. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die bij huishoudelijk reglement of door de vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.
3. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld.

Artikel 27

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks en deze opslag in verband met verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar.
De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder d die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden.
2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.
4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.

5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid te gedogen.

Artikel 30

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan dat privé gedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in de privé gedeelten bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 31

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhoud, het herstel, de vernieuwing en de vervanging van erfafscheidingen, bergruimten en schuren.
2. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.
   Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten

dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.

3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.

Artikel 32

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.
De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

Artikel 33

Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement nader worden geregeld.

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte

Artikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.
2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privé gedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.
3. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.

I. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het bestuur voor akkoord is ondertekend.

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek anders beslist.
5. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.

Artikel 36

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker

uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 37

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten van de eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming. Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
   Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

Artikel 38

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
   a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
   c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
   d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;

   kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen

nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

K. Overdracht van een appartementsrecht

Artikel 40

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal.
   Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave

van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.

2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.

Artikel 40 A

Het privé gedeelte, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een garage (het appartementsrecht met index 16), mag worden overgedragen aan een derde niet-eigenaar van een privé gedeelte, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (de appartementsrechten met appartementsindices 1 tot en met 15) in het

Gebouw.

L. Overtredingen

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. De vereniging wordt bij de akte opgericht en de statuten maken deel uit van het reglement.
2. De vereniging is genaamd: "**Vereniging van eigenaars Easton VII aan de Eastonstraat 181 tot en met 196 te Amsterdam**". De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden.
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.

Artikel 43

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, alsmede door andere baten.
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds.

Artikel 44

Het boekjaar is het kalenderjaar.

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden.
   Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de

functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.

8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen.
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. a. Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt maximaal: zestien (16).
   b. Het aantal stemmen dat iedere eigenaar voor een aan hem toebehorend appartementsrecht, rechtgevende op het gebruik van een woning, kan uitbrengen is één (1) stem per appartementsrecht.
   Het aantal stemmen dat de eigenaar van het aan hem

toebehorend appartementsrecht, rechtgevende op het gebruik van een garage, kan uitbrengen is één (1) stem.

4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

Artikel 48

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden.
Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
   Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke

twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.
Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 60.

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
   De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 tweede lid.
   Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.
   Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.

5. Besluiten door de vergadering tot:
   a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
   b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;
   c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;

   kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
   In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
   In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.
   Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
   Voor de eerste maal kan de benoeming van het bestuur bij de akte geschieden.
   Bij gebreke van benoeming van een eerste bestuur geldt/gelden degene(n) die tot splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s).
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers.
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
   Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter.
7. Het bestuur vergadert tenminste vier maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
   a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
   b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
   c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte

meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;

d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;

e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.

9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 54

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5: 122 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten tot de opheffing van de splitsing worden bewaard door het bestuur.

Artikel 56

1. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan eigenaars, notarissen en het bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder

en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

IV. Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen.
   De vergadering bepaalt het aantal commissarissen.
   Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
   Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn.
   Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een commissie van de vereniging.
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging.
   Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt.
6. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging.
7. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst.
   De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende:
   a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf dagen;
   b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris

één stem toe;

c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.

9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 58

1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.
2. Ontbreekt een raad van commissarissen, dan benoemt de vergadering jaarlijks een kascommissie, bestaande uit tenminste twee leden. Het lidmaatschap van de commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van voorzitter van de vergadering.
   De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het bestuur is verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
   a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
   b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
   c. de orde van de vergadering;
   d. de instructie aan het bestuur;
   e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;
   f. het behandelen van klachten;
   g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
   h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52

negende lid;

i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.

2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. <u>Wijziging van de akte</u>
<u>Artikel 60</u>

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 van het Burgerlijk Wetboek.
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht.
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing.
5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.

6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de vergadering is genomen.
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging
Artikel 61
Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Q. Geschillenbeslechting
Artikel 62
Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

R. Slotbepaling
Artikel 63
Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald.

I. Benoeming

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, wordt bij dezen de Coöperatie tot eerste en enige bestuurder van de vereniging: "Vereniging van eigenaars Easton VII aan de Eastonstraat 181 tot en met 196 te Amsterdam" benoemd.

J. Toestemming

1. Van de toestemming van de beperkt gerechtigde, zoals onder A.3 vermeld, voor de splitsing in appartementsrechten, blijkt uit een brief van achttien mei tweeduizend zeventien in welke brief staat vermeld, woordelijk luidende:
"*Onder onderstaande voorwaarden (1) en aanlevering van documenten (2) in dit schrijven, dele wij u mede akkoord te gaan met voorgenomen*

omzetting en splitsing in appartementsrechten en akte van statutenwijziging
(...)
Voorwaarden (1):
(...)
Tevens verzoeken wij u onderstaande schuingedrukte tekst definitief in beide akten op te nemen.
Als gevolg van een juridische (af)splitsing waartoe een notariële akte op achtentwintig december tweeduizend zestien is verleden voor een waarnemer van mr. J.J.C.A. Leemrijse, notaris met vestigingsplaats Amsterdam, en welke splitsing feitelijk tot stand is gekomen op negentwintig december tweeduizend zestien, is een aantal vermogensbestanddelen van de naamloze vennootschap FGH Bank N.V., destijds handelend onder de onder de naam RNHB Hypotheekbank, statutair gevestigd te Utrecht (handelsregisternummer 30049557), onder algemene titel verkregen door Yellow Newco B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, destijds statutair gevestigd te Utrecht (handelsregisternummer 67093310). Tot de door Yellow Newco B.V., voornoemd, in het kader van de splitsing verkregen vermogensbestanddelen behoort (onder meer) de rechten (in de ruimste zin des woords) voortvloeiende uit de hiervoor genoemde hypothecaire inschrijving.
Als gevolg van een juridische fusie waartoe een notariële akte op negentwintig december tweeduizend zestien is verleden voor een waarnemer van mr. W.H. Bossenbroek, notaris met vestigingsplaats Amsterdam, en welke juridische fusie feitelijk tot stand is gekomen op dertig december tweeduizend zestien, met Yellow Newco B.V., voornoemd, als verdwijnende vennootschap en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vesting Finance Servicing B.V., handelend onder de naam RNHB, statutair gevestigd te Amsterdam (handelsregisternummer 08131885), als verkrijgende vennootschap, is het gehele vermogen van Yellow Newco B.V., voornoemd, waartoe onder meer de rechten (in de ruimste zin des woords) behoorde voortvloeiende uit de hiervoor genoemde hypothecaire inschrijving, onder algemene titel verkregen door Vesting Finance Servicing B.V., met als gevolg waarvan Yellow Newco B.V., voornoemd, van rechtswege opgehouden is te bestaan.".

2. De voormelde brief zal in kopie aan deze akte worden gehecht.
3. Van de toestemming van de pandhouders op de lidmaatschapsrechten blijkt uit de hiervoor onder 2. vermelde brief en een e-mail van zesentwintig april tweeduizend zeventien van de SNS, onderdeel van de naamloze vennootschap: Volksbank N.V. Van laatstgemelde e-mail zal tevens een kopie aan deze akte worden gehecht.

K. Toewijzing gewijzigde appartementsrechten; hypotheekrechten

De appartementsrechten zullen, na de splitsing in appartementsrechten, alle toebehoren aan de Coöperatie; hierop rust het recht van hypotheek onder A.3 vermeld.

L. Gemeente Amsterdam

Erfpacht

1. Tevens verscheen voor mij, notaris, mevrouw Elisabeth Hendrika Gemmink, geboren op éénendertig oktober negentienhonderdvijfenzestig te Amsterdam, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris (Antonio Vivaldistraat 66 te 1083 HP Amsterdam), te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Constant Cornelis Petrus Marie van Ginneken, geboren te Roosendaal en Nispen op dertien maart negentienhonderdzevenenvijftig, Nederlands paspoort met kenmerk NVHKOOCH6, afgegeven te Amersfoort op twee augustus tweeduizenddertien en geldig tot twee augustus tweeduizend achttien, te dezer zake domicilie kiezende Amstel 1 te 1011 PN Amsterdam, die bij het verstrekken van deze volmacht handelde als Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte, Grond en Ontwikkeling Gemeente Amsterdam, kantoorhoudende Weesperplein 8 te 1018 XA Amsterdam, te dezen handelend als gemachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **gemeente Amsterdam**, kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1 te 1011 PN Amsterdam, handelsregisternummer 34366966, hierna de gemeente Amsterdam, voornoemd, te noemen: de "**gemeente Amsterdam**", ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente van tien maart tweeduizend zeventien nummer MB 2017-2048, in onderhavige akte te noemen: het "**Besluit**", van welk Besluit een kopie aan deze akte zal worden gehecht.
2. In het Besluit wordt verwezen naar de voorwaarden en bepalingen zoals opgenomen in de aanbieding van de Gemeente van twee december tweeduizend zestien met dossiernummer E 2912/22, hierna te noemen: de "**Aanbieding**", waarvan een door mevrouw Prent en de heer Rijborz, beiden voornoemd, getekend exemplaar aan deze akte zal worden gehecht. In de Aanbieding zijn onder meer de navolgende voorwaarden en bepalingen opgenomen:
    1. *Algemene en bijzondere bepalingen*
       Op de Erfpacht worden van toepassing verklaard de "Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000", vastgesteld bij besluit van de Raad van de gemeente Amsterdam van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in Register Hypotheken 4 deel 17109 nummer 37.

De bijzondere bepalingen welke zijn vermeld in de in artikel A.2 vermelde akte tot uitgifte in erfpacht blijven tevens van toepassing. Voor zover de bijzondere bepalingen uit de Aanbieding van de Gemeente strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.

2. *Bestemming, bruto vloeroppervlakte, canon en grondwaarde*
Voor elk van de ontstane appartementsrechten wordt de bestemming, de bruto vloeroppervlakte, de canon en grondwaarde als volgt vastgesteld:
   - indexnummer 1, plaatselijke aanduiding Eastonstraat 182, Amsterdam;
     complexaanduiding: 11657-A;
     bestemming: meergezinskoopwoning met berging;
     bruto vloeroppervlakte: honderd vierkante meter (100 m^2) woning en negen vierkante meter (9 m^2) berging;
     verdeelde canon: éénhonderdtwaalf euro en vijfenzestig eurocent (€ 112,65);
     verdeelde grondwaarde: tweeduizend vierhonderdnegentien euro en zevenenzeventig eurocent (€ 2.419,77);
   - indexnummer 2, plaatselijke aanduiding Eastonstraat 183, Amsterdam;
     complexaanduiding: 11657-A;
     bestemming: meergezinskoopwoning met berging;
     bruto vloeroppervlakte: drieëntachtig vierkante meter (83 m^2) woning en negen vierkante meter (9 m^2) berging;
     verdeelde canon: vierennegentig euro en twaalf eurocent (€ 94,12);
     verdeelde grondwaarde: tweeduizend éénentwintig euro en vierenzeventig eurocent (€ 2.021,74);
   - indexnummer 3, plaatselijke aanduiding Eastonstraat 184, Amsterdam;
     complexaanduiding: 11657-A;
     bestemming: meergezinskoopwoning met berging;
     bruto vloeroppervlakte: honderd vierkante meter (100 m^2) woning en elf vierkante meter (11 m^2) berging;
     verdeelde canon: éénhonderdtwaalf euro en vijfenzestig eurocent (€ 112,65);
     verdeelde grondwaarde: tweeduizend vierhonderdnegentien euro en zevenenzeventig eurocent (€ 2.419,77);
   - indexnummer 4, plaatselijke aanduiding Eastonstraat 185, Amsterdam;
     complexaanduiding: 11657-A;
     bestemming: meergezinskoopwoning met berging;

bruto vloeroppervlakte: drieëntachtig vierkante meter (83 m²)
woning en acht vierkante meter (8 m²) berging;
verdeelde canon: vierennegentig euro en twaalf eurocent (€ 94,12);
verdeelde grondwaarde: tweeduizend éénentwintig euro en vierenzeventig eurocent (€ 2.021,74);

- indexnummer 5, plaatselijke aanduiding Eastonstraat 186, Amsterdam;
complexaanduiding: 11657-A;
bestemming: meergezinskoopwoning met berging;
bruto vloeroppervlakte: honderd vierkante meter (100 m²)
woning en zeven vierkante meter (7 m²) berging;
verdeelde canon: éénhonderdtwaalf euro en vijfenzestig eurocent (€ 112,65);
verdeelde grondwaarde: tweeduizend vierhonderdnegentien euro en zevenenzeventig eurocent (€ 2.419,77);
- indexnummer 6, plaatselijke aanduiding Eastonstraat 187, Amsterdam;
complexaanduiding: 11657-A;
bestemming: meergezinskoopwoning met berging;
bruto vloeroppervlakte: drieëntachtig vierkante meter (83 m²)
woning en acht vierkante meter (8 m²) berging;
verdeelde canon: vierennegentig euro en twaalf eurocent (€ 94,12);
verdeelde grondwaarde: tweeduizend éénentwintig euro en vierenzeventig eurocent (€ 2.021,74);
- indexnummer 7, plaatselijke aanduiding Eastonstraat 188, Amsterdam;
complexaanduiding: 11657-A;
bestemming: meergezinskoopwoning met berging;
bruto vloeroppervlakte: honderd vierkante meter (100 m²)
woning en zeven vierkante meter (7 m²) berging;
verdeelde canon: éénhonderdtwaalf euro en vijfenzestig eurocent (€ 112,65);
verdeelde grondwaarde: tweeduizend vierhonderdnegentien euro en zevenenzeventig eurocent (€ 2.419,77);
- indexnummer 8, plaatselijke aanduiding Eastonstraat 189, Amsterdam;
complexaanduiding: 11657-A;
bestemming: meergezinskoopwoning met berging;
bruto vloeroppervlakte: drieëntachtig vierkante meter (83 m²)
woning en tien vierkante meter (10 m²) berging;
verdeelde canon: vierennegentig euro en twaalf eurocent (€ 94,12);

verdeelde grondwaarde: tweeduizend éénentwintig euro en vierenzeventig eurocent (€ 2.021,74);

- indexnummer 9, plaatselijke aanduiding Eastonstraat 190, Amsterdam;
  complexaanduiding: 11657-A;
  bestemming: meergezinskoopwoning met berging;
  bruto vloeroppervlakte: honderd vierkante meter (100 m²) woning en acht vierkante meter (8 m²) berging;
  verdeelde canon: éénhonderdtwaalf euro en vijfenzestig eurocent (€ 112,65);
  verdeelde grondwaarde: tweeduizend vierhonderdnegentien euro en zevenenzeventig eurocent (€ 2.419,77);
- indexnummer 10, plaatselijke aanduiding Eastonstraat 191, Amsterdam;
  complexaanduiding: 11657-A;
  bestemming: meergezinskoopwoning met berging;
  bruto vloeroppervlakte: drieëntachtig vierkante meter (83 m²) woning en negen vierkante meter (9 m²) berging;
  verdeelde canon: vierennegentig euro en twaalf eurocent (€ 94,12);
  verdeelde grondwaarde: tweeduizend éénentwintig euro en vierenzeventig eurocent (€ 2.021,74);
- indexnummer 11, plaatselijke aanduiding Eastonstraat 192, Amsterdam;
  complexaanduiding: 11657-A;
  bestemming: meergezinskoopwoning met berging;
  bruto vloeroppervlakte: honderd vierkante meter (100 m²) woning en zeven vierkante meter (7 m²) berging;
  verdeelde canon: éénhonderdtwaalf euro en vijfenzestig eurocent (€ 112,65);
  verdeelde grondwaarde: tweeduizend vierhonderdnegentien euro en zevenenzeventig eurocent (€ 2.419,77);
- indexnummer 12, plaatselijke aanduiding Eastonstraat 193, Amsterdam;
  complexaanduiding: 11657-A;
  bestemming: meergezinskoopwoning met berging;
  bruto vloeroppervlakte: drieëntachtig vierkante meter (83 m²) woning en acht vierkante meter (8 m²) berging;
  verdeelde canon: vierennegentig euro en twaalf eurocent (€ 94,12);
  verdeelde grondwaarde: tweeduizend éénentwintig euro en vierenzeventig eurocent (€ 2.021,74);
- indexnummer 13, plaatselijke aanduiding Eastonstraat 194, Amsterdam;

complexaanduiding: 11657-A;
bestemming: meergezinskoopwoning met berging;
bruto vloeroppervlakte: honderd vierkante meter (100 m²) woning en zeven vierkante meter (7 m²) berging;
verdeelde canon: éénhonderdtwaalf euro en vijfenzestig eurocent (€ 112,65);
verdeelde grondwaarde: tweeduizend vierhonderdnegentien euro en zevenenzeventig eurocent (€ 2.419,77);

- indexnummer 14, plaatselijke aanduiding Eastonstraat 195, Amsterdam;
  complexaanduiding: 11657-A;
  bestemming: meergezinskoopwoning met berging;
  bruto vloeroppervlakte: drieëntachtig vierkante meter (83 m²) woning en zeven vierkante meter (7 m²) berging;
  verdeelde canon: vierennegentig euro en twaalf eurocent (€ 94,12);
  verdeelde grondwaarde: tweeduizend éénentwintig euro en vierenzeventig eurocent (€ 2.021,74);
- indexnummer 15, plaatselijke aanduiding Eastonstraat 196, Amsterdam;
  complexaanduiding: 11657-A;
  bestemming: meergezinskoopwoning met berging;
  bruto vloeroppervlakte: drieënzeventig vierkante meter (73 m²) woning en zes vierkante meter (6 m²) berging;
  verdeelde canon: tweeëntachtig euro en éénenzeventig eurocent (€ 82,71);
  verdeelde grondwaarde: éénduizend zevenhonderdzesenzeventig euro en negenenzestig eurocent (€ 1.776,69);
- indexnummer 16, plaatselijke aanduiding Eastonstraat 181, Amsterdam;
  complexaanduiding: 11657-A;
  bestemming: garage;
  bruto vloeroppervlakte: achttien vierkante meter (18 m²) garage;
  verdeelde canon: éénenveertig euro en vierendertig eurocent (€ 41,34);
  verdeelde grondwaarde: achthonderdachtentachtig euro en vierenvijftig eurocent (€ 888,54).

3. *Ingangsdatum*
   De toestemming voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten gaat heden in, met dien verstande dat de canon voor het eerst gescheiden in rekening zal worden gebracht op zestien januari tweeduizend zeventien.

4. *Einde tijdvak*
   De einddatum van het tijdvak van de Erfpacht blijft na de splitsing in appartementsrechten vijftien juli tweeduizend zesendertig. De Erfpacht kan voor het eerst worden herzien per zestien juli tweeduizend zesendertig.
5. *Betalingswijze canon*
   Na de onderhavige splitsing in appartementsrechten zal een jaarlijks geïndexeerde canon verschuldigd zijn. De canon zal elk jaar worden aangepast aan de inflatie, verminderd met één procent (1%). De canon wordt geïndexeerd conform artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2000, voor het eerst op zestien januari tweeduizend achttien.
6. *Vervaldata jaarlijkse canon*
   De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse gelijke termijnen, vervallende per zestien januari en zestien juli van elk jaar, te worden voldaan.

M. Kosten

De notariële kosten ter zake deze akte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van de Coöperatie.

Volmacht

De volmachten zijn verstrekt bij twee onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

Woonplaatskeuze

Partijen verklaarden uitdrukkelijk dat zij voor de inschrijving van deze akte woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte.

Slot

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om zestien uur vijftig minuten.
(Volgt ondertekening)
(volgt tekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

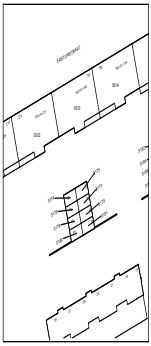
(w.g.) mr. Joris Christiaan van Kerkhof

Ondergetekende, mr. Joris Christiaan van Kerkhof, notaris te Amsterdam, verklaart dat de krachtens artikel 22 lid 1 van de Huisvestingswet 2014 vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

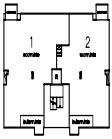
(w.g.) mr. Joris Christiaan van Kerkhof

Ondergetekende, mr. Joris Christiaan van Kerkhof, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20170324000221 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

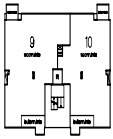
Voorgenomen Splitsing in Appartementsrechten
van het Kadastrale perceel
Gemeente Amsterdam, sectie D, nummer 5013
plaatselijk bekend Eastonstraat 181 t/m 196
d.d. de notaris



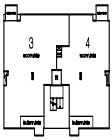
situatie



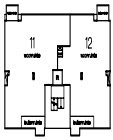
1e verdieping



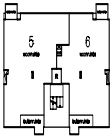
5e verdieping



2e verdieping



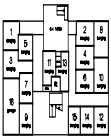
6e verdieping



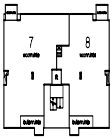
3e verdieping



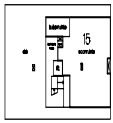
7e verdieping



begane grond



4e verdieping



8e verdieping

Blad 1 van 1

Gemeente:Sloten (N.H.) Sectie:D
Nr(s): 5013
De ondergetekende,bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten
de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is : 11657A
Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20170324000221, d.d. 27-03-2017
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 47C388C577CD2E4829A058CD3B5B1DEC toebehoort aan Joris Christiaan van Kerkhof.
De bewaarder
Mr. B.H.J. Roes

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 13-09-2017 om 11:26 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 71507 nummer 28.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 47C388C577CD2E4829A058CD3B5B1DEC toebehoort aan Joris Christiaan van Kerkhof.
Werd aangevuld met depotnummer(s) 20170324000221.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Bijlage

45441_210819 mjop 2021 vve easton VII v1.0.pdf

LAAN35 TECHNISCH VvE & VASTGOED BEHEER

Meerjarenonderhoudsplan

1722 • VvE Easton VII

Eastonstraat 181-196

Amsterdam



- De bedragen zijn in deze planning 2% per jaar geïndexeerd.
- Er is 6% voor begeleiding opgenomen.
- Alle onderhoud behoevende onderdelen voor de komende 48 jaar zijn opgenomen.
- Deze rapportage is gemaakt op basis van de NEN 2767-1+C1:2019 en de NEN 2767-2:2008 (gebrekenlijsten).

Herinspectie van dit MJOP kost via LAAN35 slechts €800,- excl. btw en indexatie.







LAAN35 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Code	
Code	1722
Object	
Naam	VvE Easton VII
Aantal eenheden	15
Adres	Eastonstraat 181-196
Postcode	1068JG
Plaats	Amsterdam
Inspecteur	M. Wallast (Laan35)
Inspectiedatum	15/12/2020
Opdrachtgever	
Technisch	
Voorgevel locatie	Noordwest
Monumentaal	Nee
Ligging van het object	Stedelijk
Bouwjaar	1964
Financieel	
Saldo	€ 43.384,00
Prijspeil	01/01/2020
BTW	De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW
BTW tarief	Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Overige

Opmerkingen	Voor wat betreft onderhoud aan de kozijnen in de voor- en achtergevels wordt er in deze planning uitgegaan van de oorspronkelijke situatie. De werkelijke situatie is dat er verschillende soorten kozijnen verwerkt zijn in de gevels. In samenspraak met dhr. Schuijt is besloten om deze in de planning op gelijke wijze aan te houden als zijnde houten kozijnen. Tijdens de inspectie is er een hijsbalk geconstateerd. Wij kunnen op basis van de door ons uitgevoerde visuele inspectie niet bepalen of de hijsbalk draagkrachtig genoeg is voor het hijsen van goederen. Wij adviseren daarom om de hijsbalk voor gebruik of een keer in de 6 jaar te laten keuren. De kosten voor een keuring bedragen ongeveer € 400,- exclusief btw per hijsbalk. Tijdens de inspectie is er geconstateerd dat de riolering van gietijzer is. Wij adviseren om alle gietijzeren horizontale delen op termijn te laten vervangen, dit om toekomstige lekkages te voorkomen. In deze planning is een post opgenomen voor vervanging van de gietijzeren leidingen. Hier is een post voor opgenomen voor volledige vervanging op basis van 14 appartementen. De prijs per woning is gebaseerd op een factuur van Jaspers-Ebbers uit 2019. De CV leidingen hebben wij enkel visueel kunnen inspecteren. Deze hebben doorgaans een technische levensduur van 60-65 jaar. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het feit dat deze op termijn aan vervanging toe zijn. Wanneer dit exact is, is zonder klachten niet goed te bepalen. We hebben hiervoor geen kosten opgenomen in het MJOP.

Elementenoverzicht

1722 • VvE Easton VII

Eastonstraat 181-196
1068JG Amsterdam

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Locatie:	De plaats waar het element zich bevindt.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Conditie:	Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

LAAN35 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	**Buitenwanden**			
2110	Gevelconstructie metselwerk	Achtergevel	202,16 m2	1
2110	Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel	151,91 m2	1
2110	Gevelafdekking zink	Dak	3,22 m2	1
2110	Loodslabben opgaand werk	Achtergevel	51,80 m1	1
2110	Loodslabben opgaand werk	Dak	51,31 m1	1
2110	Dilatatievoeg kit op rugvulling	Achtergevel	22,04 m1	4
2110	Dilatatievoeg kit op rugvulling	Voorgevel	22,04 m1	1
2120	Hijsbalk beton	Voorgevel	1,00 st	1
23	**Vloeren**			
2322	Balkonconstructie beton	Achtergevel	1,00 pst	2
31	**Buitenwandopeningen**			
3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker	Achtergevel	10,40 m1	3
3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker	Voorgevel	38,20 m1	2
3120	Kozijn buiten hardhout	Achtergevel	270,24 m2	2
3120	Kozijn buiten hardhout	Garage	5,02 m2	1
3120	Kozijn buiten hardhout	Voorgevel	316,90 m2	1
34	**Balustrades en leuningen**			
3410	Balustrade beton	Dak	1,00 pst	1
3410	Balustrade (verz.) staal	Achtergevel	48,30 m1	1
3410	Balustrade (verz.) staal	Dak	38,42 m1	1
3410	Balustrade (verz.) staal	Voorgevel	56,00 m1	1
3421	Binnentrapleuning metaal	Trappenhuis	87,70 m1	1
41	**Buitenwandafwerkingen**			
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Achtergevel	202,16 m2	1
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Voorgevel	151,91 m2	1
42	**Binnenwandafwerkingen**			
4211	Wandafwerking stucwerk	Trappenhuis	372,43 m2	1
43	**Vloerafwerkingen**			
4320	Balkon/galerij afwerking Triflex coating 9-24 app.	Achtergevel	43,12 m2	
4320	Balkon/galerij afwerking Triflex coating 9-24 app.	Voorgevel	48,16 m2	



TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4321	Vloerafwerking coralmat	Trappenhuis	1,60 m2	1
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Berging	34,09 m2	1
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Trappenhuis	123,34 m2	1
45	**Plafondafwerkingen**			
4511	Plafondafwerking hardboard	Voorgevel	48,16 m2	2
4521	Plafondafwerking stucwerk	Trappenhuis	165,65 m2	1
46	**Schilderwerk**			
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Achtergevel	10,28 m2	1
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Voorgevel	3,58 m2	1
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Achtergevel	19,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Voorgevel	16,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Achtergevel	72,30 m2	1
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Voorgevel	37,10 m2	1
4621	Buitenschilderwerk metselwerk	Dak	12,80 m2	1
4621	Buitenschilderwerk hijsbalk beton dekkend	Voorgevel	1,00 st	1
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Trappenhuis	35,00 st	1
4622	Binnenschilderwerk deur verzinkt staal (dubbelzijdig) (liftdeuren)	Trappenhuis	1,00 pst	1
4622	Binnenschilderwerk steenachtig	Berging	53,69 m2	1
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuis	538,08 m2	2
4624	Binnenschilderwerk trapleuning metaal dekkend	Trappenhuis	87,70 m1	1
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Achtergevel	90,46 m2	1
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Voorgevel	108,65 m2	1
4628	Buitenschilderwerk betonband/latei	Voorgevel	261,52 m1	2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Achtergevel	962,20 m1	1
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Berging	81,00 m1	1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Garage	7,02 m1	1
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Trappenhuis	60,00 m1	1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Voorgevel	1012,80 m1	1
4634	Buitenschilderwerk hek metaal (dubbelz.)	Achtergevel	49,27 m2	2

LAAN35 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4634	Buitenschilderwerk hek metaal (dubbelz.)	Dak	41,49 m2	1
4634	Buitenschilderwerk hek metaal (dubbelz.)	Voorgevel	56,00 m2	3
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Voorgevel	48,16 m2	1
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Achtergevel	43,12 m2	1
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Dak	8,20 m2	1
47	**Dakafwerkingen**			
4711	Dakbedekking APP	Dak	109,14 m2	1
4711	Dakbedekking APP+ballast	Dak	108,02 m2	3
4711	Dakbedekking SBS+mineraal	Achtergevel	13,96 m2	1
4711	Randstrook APP	Dak	81,95 m1	2
4711	Randstrook SBS+mineraal	Achtergevel	10,60 m1	1
4711	Dakrandafwerking aluminium knelprofiel	Dak	38,42 m1	1
4711	Dakrandafwerking zink	Achtergevel	10,60 m1	1
4711	Dakrandafwerking zink	Dak	32,83 m1	1
51	**Warmteopwekking**			
5121	CV-ketel collect. 160kW incl. regeling/gasdetectie (Goorhuis)	Installaties	1,00 pst	4
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak	5,50 st	3
5124	Rookgasafvoerkanalen binnen (Goorhuis)	Installaties	1,00 pst	1
52	**Afvoeren**			
5211	Hemelwaterafvoer gietijzer	Achtergevel	2,65 m1	1
5211	Stadsuitloop lood	Achtergevel	1,00 st	1
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Dak	6,28 m1	3
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Voorgevel	44,00 m1	1
5211	Balkon/galerij doorvoer staal>kunststof	Achtergevel	14,00 st	5
5211	Balkon/galerij doorvoer staal>kunststof	Voorgevel	14,00 st	5
5240	Binnenriolering ijzer	Algemeen	14,00 won	7
53	**Water**			
5314	Hydrofoor (Goorhuis)	Installaties	1,00 pst	1
56	**Warmtedistributie**			
561035	Expansieautomaat cv-installatie (Goorhuis)	Installaties	1,00 pst	1

LAAN35 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
57	**Luchtbehandeling**			
5710	Ventilatiedakdoorvoer kunststof schuin	Dak	4,00 st	1
63	**Verlichting**			
6311	Elektra bedrading	Achtergevel	1,00 pst	3
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Berging	4,00 st	1
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Trappenhuis	18,00 st	1
6311	Elektra armaturen buitenlamp	Achtergevel	2,00 st	1
64	**Communicatie**			
6411	Videobel-installatie	Trappenhuis	15,00 st	1
66	**Transport**			
6611	Personenlift (Elektrische lift Schindler)	Installaties	1,00 pst	3
81	**Losse verkeersinventarisatie**			
8111	Postkasten	Trappenhuis	15,00 st	2
90	**Terrein**			
9041	Tegels op rubber dragers	Dak	109,14 m2	1
99	**Algemeen**			
9999	Herinspectie MJOP	Algemeen	1,00 pst	
9999	Bereikbaarheid	Achtergevel	423,39 m2	
9999	Bereikbaarheid	Voorgevel	423,39 m2	
ZZ	**Staartkosten**			
ZZZZ	Directievoering (6%)	Algemeen	1,00 pst	

LAAN35 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

Bevindingen NEN 2767

1722 • VvE Easton VII

Eastonstraat 181-196
1068JG Amsterdam

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Locatie:	De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Prijs per eenheid:	De gehanteerde prijs per eenheid.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 12/01/2021

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Conditie 5

5211 Balkon/galerij doorvoer staal>kunststof

Voorgevel

Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Vervangen doorvoer staal>kunststof		14,00 st	€ 4.627

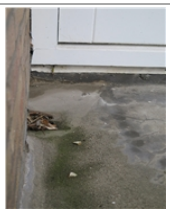
Tijdens de inspectie is gebleken dat de balkondoorvoeren in hoge mate gecorrodeerd zijn. Gezien het bouwjaar is het waarschijnlijk dat alle balkondoorvoeren gecorrodeerd zijn. Het advies is om deze spoedig te laten vervangen. Hier is een post voor opgenomen.

5211 Balkon/galerij doorvoer staal>kunststof

Achtergevel

Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Vervangen doorvoer staal>kunststof		14,00 st	€ 4.627

Tijdens de inspectie is gebleken dat de balkondoorvoeren in hoge mate gecorrodeerd zijn. Gezien het bouwjaar is het waarschijnlijk dat alle balkondoorvoeren gecorrodeerd zijn. Het advies is om deze spoedig te laten vervangen. Hier is een post voor opgenomen.

Conditie 4

2110 Dilatatievoeg kit op rugvulling

Achtergevel

B2EW01 Afdichting, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	1	5	4	Technische vervolgschade - matig effect



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Vervangen dilatatie kit op rugvulling		22,04 m1	€ 830

Tijdens de inspectie is gebleken dat de dilatatievoegen aan de achtergevel niet meer intact zijn. Wij adviseren u om de dilatatievoeg te vervangen. Dit voorkomt dat vocht en vuil in de dilatatie kan komen.



1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Conditie 4

5121 CV-ketel collect. 160kW incl. regeling/gasdetectie (Goorhuis)

Installaties2

K2GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	5	4	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Vervangen cv-ketel collectief 160 kW		1,00 pst	€ 57.563

Op basis van 'verval' is de vervanging van de cv-installatie opgenomen. Dit houdt in dat er op basis van de technische levensduur wordt gekeken naar het vervangmoment. Dit houdt echter niet in dat deze vervangen dient te worden wanneer de installaties nog naar behoren en zonder klachten functioneren. Wanneer de installaties zonder noemenswaardige klachten of gebreken functioneren, wordt er geadviseerd het vervangingsmoment naar een later moment te verplaatsen.

Conditie 3

3120 Raamdorpel gres/ijzerklinker

Achtergevel

B7SC02 Ontbrekende (onder-)delen



Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	4	3	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Vervangen voegwerk raamdorpel		10,40 m1	€ 833

Het voegwerk in de raamdorpels is uitgespoeld. Door de hoge vochtbelasting op raamdorpels dienen deze van een harde voeghardheid te worden voorzien (Voeghardheid 45). Mogelijk is er in het verleden niet de correcte hardheid gebruikt of zijn de voegen door ouderdom uitgespoeld. Wij adviseren om de voegen spoedig te laten herstellen om vochtschade aan de binnenzijde van de gevel te voorkomen.

4634 Buitenschilderwerk hek metaal (dubbelz.)

Voorgevel

B11SM01 Beschadiging



Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	4	3	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk hek metaal		56,00 m2	€ 3.185

Plaatselijk zijn beschadigingen waargenomen op de hekwerken van de balkons aan de voorgevel. Aangeraden wordt om op termijn groot schilderwerk uit te voeren om vervolgschade te beperken.

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Conditie 3

4711 Dakbedekking APP+ballast

Dak

B6GA03 Plantengroei op dakbedekking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	Technische vervolgschade - matig effect



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Reinigen/opharken grind		1,00 pst	€ 309

Er groeien mossen en onkruid in het grind dat fungeert als ballast op de dakbedekking. Dit betreft het dak van de bovenste bouwlaag. Dit kan op lange termijn de afwatering belemmeren. Aangeraden wordt om dit op termijn te verwijderen.



5124 Schoorsteen metselwerk

Dak

B2SM04 Erosie, verwering, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	4	3	Technische vervolgschade - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Vervangen voegwerk schoorsteen		5,50 st	€ 3.023

De voegen van de schoorsteen zijn uitgespoeld, voegen hebben een esthetische en waterkerende functie. Wanneer de voegen van de schoorstenen uitgespoeld zijn kunt u last krijgen van vochtplekken en lekkages langs het schoorsteenkanaal. Wanneer de voegen in ernstige mate uitgespoeld zijn bestaat het risico dat de schoorsteen scheurt en opnieuw opgemetseld moet worden. Om dit te voorkomen adviseren wij de voegen zo spoedig mogelijk te laten herstellen met de juiste voeghardheid voor schoorstenen (Voeg Hardheid: 45).



1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Conditie 3

5211 Hemelwaterafvoer pvc

Dak

K5EC01 Beschadiging (barsten/gaten)

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	1	4	3	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		6,28 m1	€ 324

De hemelwaterafvoeren zijn verkleurd door verschillende weersinvloeden. Dit is een teken dat deze al lang niet zijn vervangen en het materiaal naar alle waarschijnlijkheid erg bros is geworden. Aangeraden wordt om deze op korte termijn te vervangen.



6311 Elektra bedrading

Achtergevel

E3EM04 Bros geworden kunststof

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	3	3	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - gering effect



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 247

De CAI-bedrading die aan de gevel bevestigd is loopt ter plekke van dak van het ketelhuis door een stuk kunststof mantelbuis. Deze buis is echter verouderd en is grotendeels afgebrokkeld. Aangeraden wordt om deze op korte termijn te herstellen.

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Conditie 3

6611 Personenlift (Elektrische lift Schindler)

Installaties2

T1GV02 Verval meer dan 75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	Veiligheid & Gezondheid - gering effect Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect



Activiteit:	2027	Hvh	Totaal
Personenlift modernisering installatie (schatting Schindler)		1,00 pst	€ 76.445

Op basis van 'verval' is de vervanging van de lift opgenomen. Dit houdt in dat er op basis van de technische levensduur wordt gekeken naar het vervangmoment. Dit houdt echter niet in dat de lift vervangen dient te worden wanneer deze nog naar behoren en zonder klachten functioneert. Wanneer de lift zonder noemenswaardige klachten of gebreken werkt, wordt er geadviseerd het vervangingsmoment naar een later moment te verplaatsen.



Conditie 2

2322 Balkonconstructie beton

Achtergevel

B4SM02 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 3.086

Op de balkons aan de achterzijde is plaatselijk betonschade waargenomen. Aangeraden wordt om dit te herstellen met het vervangen van de balkondoorvoeren. Hiervoor is een post opgenomen.

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Conditie 2

3120 Raamdorpel gres/ijzerklinker

Voorgevel

B7SC02 Ontbrekende (onder-)delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	1	4	2	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Vervangen voegwerk raamdorpel		38,20 m1	€ 2.883

Het voegwerk in de raamdorpels is uitgespoeld. Door de hoge vochtbelasting op raamdorpels dienen deze van een harde voeghardheid te worden voorzien (Voeghardheid 45). Mogelijk is er in het verleden niet de correcte hardheid gebruikt of zijn de voegen door ouderdom uitgespoeld. Wij adviseren om de voegen spoedig te laten herstellen om vochtschade aan de binnenzijde van de gevel te voorkomen.





3120 Kozijn buiten hardhout

Achtergevel

B7SM02 Beschadiging raam

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	Technische vervolgschade - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.234

Dhr. Schuijt heeft tijdens de inspectie opgemerkt dat het dak mogelijk verzakt zou zijn ter plekke van het raamkozijn aan de achterzijde van de bovenste flat. Visueel hebben wij geen schade kunnen zien vanaf de bovenzijde. Op de foto's, verstrekt door dhr. Schuijt, lijkt het alsof het intrekken van vocht ervoor heeft gezorgd dat de constructie van het dak is gaan uitzetten met als gevolg de scheur in de beglazing. Zonder het een en ander te verwijderen kunnen wij echter niet met zekerheid zeggen dat dit het geval is. Aangeraden wordt om een specialist in te schakelen en op korte termijn onderzoek te doen.

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Conditie 2

4511 Plafondafwerking hardboard

Voorgevel

B10SM02 Beschadiging



Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - ernstig effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 2.160

Als gevolg van waterschade is de plafondafwerking op het balkon van de eerste verdieping beschadigd. Waarschijnlijk komt dit door lekkage in de bovengelegen stalen balkondoorvoer. Deze zijn in slechte staat en zijn aan vervanging toe. Nadat deze zijn vervangen wordt aangeraden de houten plafonddelen te herstellen en schilderwerk uit te voeren. Hiervoor is een post opgenomen.





4622 Binnenschilderwerk stucwerk

Trappenhuis

B11EM05 Afbladderen



Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect

Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 m2	€ 309

Op het plafond van het trappenhuis bevindt zich een plek waar mogelijk lekkage geweest is. Door het intrekken van vocht is het schilderwerk gaan afbladderen. Dit komt waarschijnlijk doordat de bovengelegen deur langdurig heeft open gestaan. We raden aan dit te herstellen tijdens regulier onderhoud.



1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Conditie 2

4622 Binnenschilderwerk stucwerk

Trappenhuis

B11SB01 Dekking onvoldoende

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	1	1	Beleving & Esthetica - matig effect



Activiteit:	2027	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk betonconstructie plafond		538,08 m2	€ 10.106

Recentelijk is de binnenverlichting vervangen, dit betreft nu een LED-variant met een kleinere armatuur dan zijn voorganger. Dit heeft als gevolg dan er kale plekken te zien zijn waar de oude armaturen bevestigd waren. Dit is een esthetisch gebrek, aangeraden wordt om dit mee te nemen met het reguliere groot schilderwerk in het trappenhuis en de bergingen.



4628 Buitenschilderwerk betonband/latei

Voorgevel

B11GA05 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	

Activiteit:	2027	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk betonlatei		261,52 m1	€ 4.912

4634 Buitenschilderwerk hek metaal (dubbelz.)

Achtergevel

B11SM01 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - gering effect



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk hek metaal		49,27 m2	€ 2.802

Het verfsysteem is plaatselijk beschadigd. Om het onderliggende materiaal beschermd te houden dient op termijn groot schilderwerk te worden uitgevoerd.

LAAN35 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Conditie 2

4711 Randstrook APP

Dak

B6SM04 Craquelé bitumineuze daken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	Technische vervolgschade - ernstig effect



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Vervangen randstrook APP		81,95 m1	€ 3.164

De dakbedekking vertoont craquelévorming, dat wil zeggen dat er web vormige haarscheuren in de dakbedekking aanwezig zijn. Zodra de haarscheuren de drager bereiken dient er een extra laag te worden aangebracht. Bij lang wachten is het gevolg dat die nieuwe laag geen aanhechting heeft op de bestaande laag en alle dakbedekking moet worden verwijderd en opnieuw moet worden aangebracht.

8111 Postkasten

Trappenhuis

Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	1	3	2	Technische vervolgschade - gering effect Beleving & Esthetica - matig effect



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 458

De postkasten en het bellentableau beginnen plaatselijk te roesten/verweren. Aangeraden wordt om deze op termijn te herstellen om vervolgschade te beperken.

Conditie 1

2110 Gevelconstructie metselwerk

Voorgevel

B2SC03 Scheuren niet constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	1	1	



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Vervangen metselwerk (5%)		1,00 pst	€ 494

In het metselwerk van de voorgevel is op de begane grond een scheur waargenomen naast het raamkozijn van de berging. Omdat in deze rapportage geen destructief onderzoek wordt verricht kunnen wij niet met 100% zekerheid zeggen hoe de situatie is. Wij verwachten echter niet dat de scheur ernstig is. Aangeraden wordt om deze scheur tegelijk te herstellen met het voegwerk op de begane grond. Het overige voeg- en metselwerk van de voorgevel is namelijk in goede staat.

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Conditie 1

2110 Gevelconstructie metselwerk

Achtergevel

B2SC03 Scheuren niet constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	1	1	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Vervangen metselwerk (5%)		1,00 pst	€ 741

Er is scheurvorming waargenomen in het metselwerk van de achtergevel. Ook is er een beschadiging waargenomen op het metselwerk van het ketelhuis. Omdat in deze rapportage geen destructief onderzoek wordt verricht kunnen wij niet met 100% zekerheid zeggen hoe de situatie is. Wij verwachten niet dat de scheur ernstig is maar dit is zonder destructief onderzoek niet goed te bepalen. Aangeraden wordt om dit metselwerk samen te herstellen met het voegwerk aan de onderzijde van de achtergevel.



2110 Loodslabben opgaand werk

Dak

B8SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	1	2	1	Technische vervolgschade - matig effect



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Vervangen loodslabben opgaand werk		51,31 m1	€ 6.133

Het lood van een van de hoeken van de schoorsteen op het dak is in slechte staat. Het lijkt alsof een ander materiaal is gebruikt is om deze hoek naderhand waterdicht te maken. Aangeraden wordt om het lood op het dak geheel te vervangen gezien de werkzaamheden aan de randstroken en het voegwerk van de schoorstenen.

3410 Balustrade beton

Dak

B4EM01 Breuk

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	1	1	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 370

De betonnen balustrade op het dak is plaatselijk gescheurd. Om verdere vervolgschade te voorkomen dient deze te worden hersteld. Hiervoor is een post opgenomen.

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Conditie 1

4111 Gevelafwerking voegwerk platvol

Voorgevel

B8SM04 Erosie, verwering, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	2	1	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - gering effect Beleving & Esthetica - ernstig effect



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Vervangen voegwerk platvol		1,00 pst	€ 494

Het voegwerk in de gevel is uitgespoeld, hierdoor kan er vochtdoorslag in het gebouw optreden wanneer de gevel een sterke vochtbelasting kent. We adviseren u het voegwerk (op termijn) te laten vervangen.

4111 Gevelafwerking voegwerk platvol

Achtergevel

B8SM04 Erosie, verwering, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	2	1	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 494

Het voegwerk in de gevel is plaatselijk uitgespoeld, hierdoor kan er vochtdoorslag in het gebouw optreden wanneer de gevel een sterke vochtbelasting kent. Dit is waargenomen aan de onderzijde van de achtergevel en op de bovenste bouwlaag. We adviseren u het voegwerk (op termijn) te laten vervangen.



LAAN35 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Conditie 1

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend

Achtergevel

B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	1	2	1	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - gering effect



Activiteit:	2021	Hvh	Totaal
Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		1,00 pst	€ 445

Het verfsysteem van een van de kozijnen op de begane grond is aan het afbladderen, dit wil zeggen dat het verfsysteem geen bescherming meer biedt aan het onderliggende materiaal. Dit kan komen omdat het verfsysteem volledig aan het einde van zijn levensduur is, of is aangebracht op een ondergrond waarop het niet voldoende kon hechten of doordat het onderliggende materiaal vocht opneemt en daardoor de verf afstoot. Wij adviseren om het verfsysteem op korte termijn te laten vervangen.

Totaal object € 192.294

LAAN35 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

Jaarplan 2021

1722 • VvE Easton VII

Eastonstraat 181-196
1068JG Amsterdam

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Locatie:	De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
:	De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2021).

Printdatum: 12/01/2021

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2021
21	**Buitenwanden**			
▪ 2110	Gevelconstructie metselwerk Achtergevel	Vervangen metselwerk (5%) Scheuren niet constructief	1,00 pst	€ 741
▪ 2110	Dilatatievoeg kit op rugvulling Achtergevel	Vervangen dilatatie kit op rugvulling Afdichting, manco	22,04 m1	€ 830
▪ 2110	Loodslabben opgaand werk Dak	Vervangen loodslabben opgaand werk Beschadiging	51,31 m1	€ 6.133
▪ 2110	Gevelconstructie metselwerk Voorgevel	Vervangen metselwerk (5%) Scheuren niet constructief	1,00 pst	€ 494
23	**Vloeren**			
▪ 2322	Balkonconstructie beton Achtergevel	Herstellen Beschadiging	1,00 pst	€ 3.086
31	**Buitenwandopeningen**			
▪ 3120	Kozijn buiten hardhout Achtergevel	Herstellen Beschadiging raam	1,00 pst	€ 1.234
▪ 3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker Voorgevel	Vervangen voegwerk raamdorpel Ontbrekende (onder-)delen	38,20 m1	€ 2.883
34	**Balustrades en leuningen**			
▪ 3410	Balustrade beton Dak	Herstellen Breuk	1,00 pst	€ 370
41	**Buitenwandafwerkingen**			
▪ 4111	Gevelafwerking voegwerk platvol Achtergevel	Herstellen Erosie, verwering, verzanding	1,00 pst	€ 494
▪ 4111	Gevelafwerking voegwerk platvol Voorgevel	Vervangen voegwerk platvol Erosie, verwering, verzanding	1,00 pst	€ 494
43	**Vloerafwerkingen**			
4320	Balkon/galerij afwerking Triflex coating 9-24 app. Achtergevel	Vervangen coating	43,12 m2	€ 8.551
4320	Balkon/galerij afwerking Triflex coating 9-24 app. Voorgevel	Vervangen coating	48,16 m2	€ 9.551
45	**Plafondafwerkingen**			
▪ 4511	Plafondafwerking hardboard Voorgevel	Herstellen Beschadiging	1,00 pst	€ 2.160
46	**Schilderwerk**			
▪ 4622	Binnenschilderwerk stucwerk Trappenhuis	Herstellen Afbladderen	1,00 m2	€ 309
▪ 4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend Achtergevel	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend Afbladderen	1,00 pst	€ 445
47	**Dakafwerkingen**			
▪ 4711	Randstrook APP Dak	Vervangen randstrook APP Craquelé bitumineuze daken	81,95 m1	€ 3.164
▪ 4711	Dakbedekking APP+ballast Dak	Reinigen/opharken grind Plantengroei op dakbedekking	1,00 pst	€ 309

LAAN35 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2021
51	**Warmteopwekking**			
5121	CV-ketel collect. 160kW incl. regeling/gasdetectie (Goorhuis) Installaties	Keuring Pi ketels en inspectie gasleiding	1,00 st	€ 1.543
5124	Schoorsteen metselwerk Dak	Vervangen voegwerk schoorsteen Erosie, verwering, verzanding	5,50 st	€ 3.023
52	**Afvoeren**			
5211	Balkon/galerij doorvoer staal>kunststof Achtergevel	Vervangen doorvoer staal>kunststof Corrosie	14,00 st	€ 4.627
5211	Hemelwaterafvoer pvc Dak	Vervangen hemelwaterafvoer pvc Beschadiging (barsten/gaten)	6,28 m1	€ 324
5211	Balkon/galerij doorvoer staal>kunststof Voorgevel	Vervangen doorvoer staal>kunststof Corrosie	14,00 st	€ 4.627
5240	Binnenriolering ijzer Algemeen	Onderzoek binnenriolering	1,00 pst	€ 661
56	**Warmtedistributie**			
561035	Expansieautomaat cv-installatie (Goorhuis) Installaties	Vervangen expansieautomaat cv-installatie	1,00 st	€ 7.775
63	**Verlichting**			
6311	Elektra bedrading Achtergevel	Herstellen Bros geworden kunststof	1,00 pst	€ 247
66	**Transport**			
6611	Personenlift (Elektrische lift Schindler) Installaties	Personenlift keuring	1,00 pst	€ 389
99	**Algemeen**			
9999	Bereikbaarheid Achtergevel	Hoogwerker per week 18 meter hoog	1,00 pst	€ 1.290
ZZ	**Staartkosten**			
ZZZZ	Directievoering (6%) Algemeen	Directievoering 2021	0,06 pst	€ 3.948

Totaal object € 69.698

Kapitalisatie 10 - Jaren

1722 • VvE Easton VII

Eastonstraat 181-196
1068JG Amsterdam

Toelichting:

Onkosten:	De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.
Reservering:	De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.
Saldo:	Dit is het opgebouwde banksaldo. Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

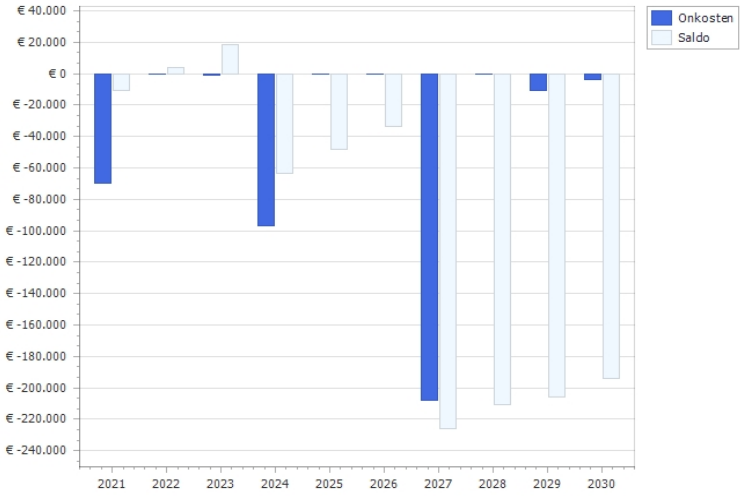
Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2021).

Printdatum: 12/01/2021

LAAN35 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2021	€ -69.698	€ 15.400	€ -10.914	102,00%
2022	€ -420	€ 15.400	€ 4.065	104,04%
2023	€ -1.158	€ 15.400	€ 18.308	106,12%
2024	€ -97.114	€ 15.400	€ -63.406	108,24%
2025	€ -446	€ 15.400	€ -48.453	110,40%
2026	€ -455	€ 15.400	€ -33.508	112,61%
2027	€ -207.751	€ 15.400	€ -225.858	114,86%
2028	€ -473	€ 15.400	€ -210.932	117,16%
2029	€ -10.446	€ 15.400	€ -205.978	119,50%
2030	€ -3.698	€ 15.400	€ -194.276	121,89%
	€ -391.660	€ 154.000		



LAAN35 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

Overzicht 25 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

1722 • VvE Easton VII

Eastonstraat 191-196
1068JG Amsterdam

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te laten.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoogtarief BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2021).

VvE Algemeen

Printdatum: 12/01/2021

VvE Algemeen

LAAN39 TECHNISCH BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 101-196 • Amsterdam

Code	Hoofdgroep	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Totaal
21	Buitenwanden	€ 8.197						€ 835						€ 6.183					€ 3.838							€ 15.419	€ 31.692
23	Vloeren	€ 3.066																									€ 3.066
31	Buitenwandopeningen	€ 4.118			€ 833																					€ 666.624	€ 671.575
34	Balustrades en leuningen	€ 370																									€ 370
41	Buitenwandafwerkingen	€ 997																	€ 13.239							€ 4.960	€ 19.197
42	Binnenwandafwerkingen							€ 1.002											€ 1.271								€ 2.273
43	Vloerafwerkingen	€ 18.182						€ 217						€ 22.958					€ 276							€ 29.116	€ 70.668
45	Plafondafwerkingen	€ 2.160						€ 708											€ 898								€ 3.766
46	Schilderwerk	€ 793			€ 5.997			€ 76.464						€ 57.620			€ 7.592		€ 107.184							€ 48.340	€ 304.041
47	Dakafwerkingen	€ 3.472						€ 21.955						€ 1.754					€ 647							€ 54.500	€ 82.329
51	Warmtevoorziening	€ 4.565		€ 696	€ 66.797			€ 1.737			€ 1.644			€ 1.957			€ 2.076		€ 2.203			€ 62.214				€ 7.343	€ 171.425
52	Afvoeren	€ 10.239			€ 16.044			€ 2.900						€ 185												€ 521	€ 29.894
53	Water									€ 9.399																	€ 9.399
56	Warmteleidingbuis	€ 7.775																				€ 11.554					€ 19.329
57	Luchtbehandeling							€ 279																			€ 279
63	Verlichting	€ 247																	€ 276								€ 523
64	Communicatie																		€ 9.347								€ 9.347
66	Transport	€ 388	€ 397	€ 405	€ 413	€ 421	€ 429	€ 76.883	€ 447	€ 456	€ 465	€ 474	€ 483	€ 493	€ 503	€ 513	€ 523	€ 534	€ 544	€ 555	€ 566	€ 578	€ 589	€ 601	€ 613	€ 625	€ 88.900
81	Losse verkeersinrventarisatie				€ 439									€ 3.078													€ 3.517
93	Terrein																									€ 16.119	€ 16.119
99	Algemeen	€ 1.299			€ 1.048			€ 12.333			€ 1.180			€ 13.889			€ 1.329		€ 15.641			€ 1.487			€ 31.299	€ 79.504
ZZ	Staartkosten	€ 3.948	€ 34	€ 66	€ 5.534	€ 25	€ 36	€ 12.241	€ 27	€ 591	€ 269	€ 28	€ 29	€ 7.047	€ 30	€ 31	€ 741	€ 32	€ 33	€ 10.051	€ 34	€ 726	€ 5.008	€ 36	€ 37	€ 52.678	€ 99.256
Totaal object		€ 69.608	€ 430	€ 1.168	€ 97.114	€ 446	€ 465	€ 207.656	€ 473	€ 10.446	€ 3.558	€ 502	€ 512	€ 118.148	€ 533	€ 544	€ 12.262	€ 566	€ 577	€ 165.527	€ 600	€ 12.860	€ 66.338	€ 637	€ 650	€ 925.545	€ 1.720.388

LAAN35 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

Overzicht 25 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

1722 • VvE Easton VII

Eastonstraat 191-196
1068JG Amsterdam

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te laten.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog)tarief (6 toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2021).

VvE Lift

Printdatum: 12/01/2021

VvE Lift

LAAN39 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Code	Hoofdgroep	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Totaal
31	Buitenwandopeningen																									€ 5.665	€ 5.665
40	Schilderwerk							€ 66						€ 170						€ 121						€ 156	€ 522
Totaal object		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 66	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 170	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 121	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.796	€ 6.192

LAAN35 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

Overzicht 25 - Jarenplan (Gedetailleerd)

1722 • VvE Easton VII

Eastonstraat 191-196
1068JG Amsterdam

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het gecontsateerde gebrek/beschrijving.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoogtarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2021).

VvE Algemeen

Prijsdatum: 12-01-2021

VvE Algemeen

LAAN39 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Het	Eind	Bij	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Totaal
23 Buitenwanden																															
2110 Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel																														
Vervangen metselwerk (5%)	Scheuren niet constructief	1,00	pst	2021		€ 494																									€ 494
Vervangen metselwerk (5%)		7,60	m2	2039	48																		€ 2.753								€ 2.753
2110 Gevelconstructie metselwerk	Achtergevel																														
Vervangen metselwerk (5%)	Scheuren niet constructief	1,00	pst	2021		€ 741																									€ 741
Vervangen metselwerk (5%)		10,11	m2	2045	48																									€ 4.126	€ 4.126
2110 Loodslabben opgaand werk	Achtergevel																														
Vervangen loodslabben opgaand werk		51,80	m1	2045	48																									€ 9.958	€ 9.958
2110 Gevelbekleding zink	Dak																														
Vervangen gevelbekleding zink		3,22	m2	2033	24													€ 363													€ 363
2110 Loodslabben opgaand werk	Dak																														
Vervangen loodslabben opgaand werk	Beschadiging	51,31	m1	2021		€ 6.133																									€ 6.133
Vervangen loodslabben opgaand werk		51,31	m1	2033	48													€ 7.778													€ 7.778
2110 Dilatatievoeg kit op ruguilling	Voorgevel																														
Vervangen dilatatie kit op ruguilling		22,54	m1	2027	12							€ 855											€ 1.185								€ 2.120
2110 Dilatatievoeg kit op ruguilling	Achtergevel																														
Vervangen dilatatie kit op ruguilling	Afdichting, mamco	22,54	m1	2021		€ 930																									€ 930
Vervangen dilatatie kit op ruguilling		22,54	m1	2033	12													€ 1.053													€ 2.387
		€ 8.197		€ 0		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 855	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.193	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.938	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.419	€ 37.582
23 Vloeren																															
2322 Balkonconstructie beton	Achtergevel																														
Herstellen	Beschadiging	1,00	pst	2021		€ 3.086																									€ 3.086
		€ 3.086		€ 0		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.086
31 Buitenwanddoorbrekingen																															
3120 Raamdorpel gres/plaatklinker	Voorgevel																														
Vervangen voegwerk raamdorpel	Ontbrekende/onder/delen	38,20	m1	2021		€ 2.883																									€ 2.883
Vervangen voegwerk raamdorpel		38,20	m1	2045	24																									€ 4.638	€ 4.638
3120 Kozijn buiten hardhout	Voorgevel																														
Vervangen kozijn hardhout		316,90	m2	2045	48																									€ 307.297	€ 307.297
3120 Kozijn buiten hardhout	Achtergevel																														
Herstellen	Beschadiging raam	1,00	pst	2021		€ 1.234																									€ 1.234
Vervangen kozijn hardhout		277,24	m2	2045	48																									€ 364.669	€ 364.669
3120 Raamdorpel gres/plaatklinker	Achtergevel																														
Vervangen voegwerk raamdorpel	Ontbrekende/onder/delen	10,40	m1	2024					€ 833																						€ 833
Vervangen voegwerk raamdorpel		10,40	m1	2048	24																										€ 0
		€ 4.118		€ 0		€ 0	€ 0	€ 0	€ 833	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 666.624	€ 671.575
34 Balustrades en leuningen																															
3410 Balustrade beton	Dak																														
Herstellen	Breuk	1,00	pst	2021		€ 370																									€ 370
		€ 370		€ 0		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 370
41 Buitenwandafwerkingen																															
4111 Gevelafwerking voegwerk plaklaag	Voorgevel																														
Vervangen voegwerk plaklaag	Erosie, verwering, verzanding	1,00	pst	2021		€ 494																									€ 494
Vervangen voegwerk plaklaag		101,91	m2	2039	48																		€ 13.239								€ 13.239
4111 Gevelafwerking voegwerk plaklaag	Achtergevel																														
Herstellen	Erosie, verwering, verzanding	1,00	pst	2021		€ 494																									€ 494
Vervangen voegwerk plaklaag (25%)		30,54	m2	2045	48																									€ 4.960	€ 4.960
		€ 987		€ 0		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.239	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.960	€ 19.187
42 Binnenwandafwerkingen																															
4211 Wandafwerking stucwerk	Trapperhuis																														
Vervangen stucwerk (5%)		18,62	m2	2027	12							€ 1.002											€ 1.271								€ 2.273
		€ 0		€ 0		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.002	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.271	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.273
43 Vloerafwerkingen																															
4320 Balkon(gallet) afwerking Trifles coating 9-24 app.	Voorgevel																														
Vervangen coating		48,16	m2	2021	12	€ 8.691												€ 12.113												€ 15.362	€ 37.535
4320 Balkon(gallet) afwerking Trifles coating 9-24 app.	Achtergevel																														
Vervangen coating		43,12	m2	2021	12	€ 8.691												€ 10.845												€ 13.754	€ 33.100
4321 Vloerafwerking corsimat	Trapperhuis																														

VvE Algemeen

LAAN39 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Code	Element/Handeling	Locatie Element	Gebruik	Hvh	Eh	Bij	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Totaal
	Vervangen vloerafwerking constructie			1,65	m2	2027	12							€ 217												€ 276							€ 493
4522	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Berging																															
	Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels (geïsmt)			34,69	m2	2051	48																										€ 0
4522	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Trapperhuis																															
	Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels (geïsmt)			123,34	m2	2051	48																										€ 0
								€ 18.182	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 217	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 22.868	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 276	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 28.116	€ 70.660
45	**Plafondafwerkingen**																																
4511	Plafondafwerking hardboard	Voorgevel																															
	Herstellen	Beschadiging		1,00	pst	2021		€ 2.160																									€ 2.160
4521	Plafondafwerking stucwerk	Trapperhuis																															
	Vervangen plafondafwerking stucwerk (6%)			8,28	m2	2027	12							€ 708												€ 898							€ 1.606
								€ 2.160	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 708	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 898	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.766
46	**Schilderwerk**																																
4521	Buitenschilderwerk puiwulling hout dekkend	Voorgevel																															
	Vervangen schilderwerk puiwulling hout dekkend			37,10	m2	2039	36																			€ 3.740							€ 3.740
	Groot schilderwerk puiwulling hout dekkend			37,10	m2	2027	12							€ 1.844																			€ 1.844
4521	Buitenschilderwerk boeibord hout dekkend	Voorgevel																															
	Vervangen schilderwerk boeibord hout dekkend			3,58	m2	2039	36																			€ 361							€ 361
	Groot schilderwerk boeibord hout dekkend			3,58	m2	2027	12							€ 183																			€ 183
4521	Buitenschilderwerk hijsbalk beton dekkend	Voorgevel																															
	Vervangen schilderwerk hout dekkend			1,00	st	2039	36																			€ 134							€ 134
	Groot schilderwerk hout dekkend			1,00	st	2027	12							€ 65																			€ 65
4521	Buitenschilderwerk boeibord hout dekkend	Achtergevel																															
	Vervangen schilderwerk boeibord hout dekkend			10,28	m2	2039	36																			€ 1.036							€ 1.036
	Groot schilderwerk boeibord hout dekkend			10,28	m2	2027	12							€ 526																			€ 526
4521	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Achtergevel																															
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend			19,00	st	2039	36																			€ 3.763							€ 3.763
	Groot schilderwerk deur hout dekkend			19,00	st	2027	12							€ 1.942																			€ 1.942
4521	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Voorgevel																															
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend			16,00	st	2033	36														€ 2.814												€ 2.814
	Groot schilderwerk deur hout dekkend			16,00	st	2027	6							€ 1.655												€ 2.074						€ 2.306	€ 6.045
4521	Buitenschilderwerk puiwulling hout dekkend	Achtergevel																															
	Vervangen schilderwerk puiwulling hout dekkend			72,30	m2	2033	36														€ 6.473												€ 6.473
	Groot schilderwerk puiwulling hout dekkend			72,30	m2	2027	6							€ 3.093												€ 4.007						€ 5.152	€ 12.251
4521	Buitenschilderwerk metselwerk	Dak																															
	Groot schilderwerk metselwerk			12,80	m2	2033	12														€ 491												€ 623	€ 1.114
4522	Binnenschilderwerk stucwerk	Trapperhuis																															
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond	Dekking onvoldoende		538,66	m2	2027								€ 10.106																			€ 10.106
	Herstellen	Afbladderen		1,00	m2	2021		€ 309																									€ 309
	Groot schilderwerk stucwerk			538,66	m2	2039	12																			€ 12.816							€ 12.816
4522	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Trapperhuis																															
	Groot schilderwerk deur hout dekkend			35,00	st	2027	12							€ 3.088												€ 3.929							€ 7.018
4522	Binnenschilderwerk stenachtig	Berging																															
	Groot schilderwerk stenachtig			53,69	m2	2027	12							€ 1.008												€ 1.279							€ 2.287
4522	Binnenschilderwerk deur verzinkt staal (dubbelzijdig) (filtdeuren)	Trapperhuis																															
	Groot schilderwerk deur verzinkt staal (filtdeuren) dubbelzijdig			15,00	st	2027	12							€ 3.872												€ 4.911							€ 8.782
4524	Binnenschilderwerk trapleuning metaal dekkend	Trapperhuis																															
	Vervangen schilderwerk traplleuning hout dekkend			87,70	m1	2039	36																			€ 4.105							€ 4.105
	Groot schilderwerk traplleuning dekkend			87,70	m1	2027	12							€ 1.630																			€ 1.630
4528	Buitenschilderwerk betonconstructie	Voorgevel																															
	Groot schilderwerk stenachtig			158,65	m2	2027	12							€ 3.702												€ 4.694							€ 8.396
4528	Buitenschilderwerk betonconstructie	Achtergevel																															
	Groot schilderwerk stenachtig			90,45	m2	2027	12							€ 2.082												€ 2.809							€ 4.890
4528	Buitenschilderwerk betondandilet	Voorgevel																															
	Groot schilderwerk betontake	Vuil, aanslag, verkleuring		291,52	m1	2027								€ 4.912																			€ 4.912
	Groot schilderwerk betontake			291,52	m1	2039	12																			€ 6.229							€ 6.229
4531	Buitenschilderwerk kozijn en ruam hout dekkend-streklend	Voorgevel																															

VvE Algemeen

LAAN39 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 101-196 • Amsterdam

Code	Element/Handeling	Locatie Element	Gebrek	Heh	Eh	Sij	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Totaal
	Vervangen schilderwerk kozijn en naam hout dekkend			1012,80	m1	2033	36													€24.554												€24.554
	Groot schilderwerk kozijn en naam hout dekkend			1012,80	m1	2027	6							€ 13.733											€ 17.417						€ 19.815	€ 50.766
4631	Buitenschilderwerk kozijn en naam hout dekkend strekkend	Achtergevel																															
	Vervangen schilderwerk kozijn en naam hout dekkend	Altaanbeem		1,00	pst	2021		€ 445																									€ 445
	Vervangen schilderwerk kozijn en naam hout dekkend			992,20	m1	2033	36													€ 20.309													€ 20.309
	Groot schilderwerk kozijn en naam hout dekkend			992,20	m1	2027	6							€ 13.647											€ 16.947						€ 18.655	€ 49.229
4631	Binnenschilderwerk kozijn en naam hout dekkend strekkend	Berging																															
	Groot schilderwerk kozijn en naam hout dekkend			81,00	m1	2027	12							€ 1.024											€ 1.269							€ 2.333
4631	Binnenschilderwerk kozijn en naam hout dekkend strekkend	Trapperhuis																															
	Groot schilderwerk kozijn en naam hout dekkend			60,00	m1	2027	12							€ 759											€ 962							€ 1.721
4634	Buitenschilderwerk hek metaal (dubbel.)	Voorgevel																															
	Groot schilderwerk hek metaal	Beschadiging		50,00	m2	2024					€ 3.185																						€ 3.185
	Groot schilderwerk hek metaal			50,00	m2	2036	12																										€ 4.039
4634	Buitenschilderwerk hek metaal (dubbel.)	Achtergevel																															
	Groot schilderwerk hek metaal	Beschadiging		49,27	m2	2024					€ 2.802																						€ 2.802
	Groot schilderwerk hek metaal			49,27	m2	2036	12																										€ 3.554
4634	Buitenschilderwerk hek metaal (dubbel.)	Dak																															
	Groot schilderwerk hek metaal			41,48	m2	2027	12							€ 2.604											€ 3.170							€ 5.679
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Achtergevel																															
	Vervangen schilderwerk betonconstructie plafond			43,12	m2	2039	48																		€ 4.529							€ 4.529
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond			43,12	m2	2027	12							€ 1.469																			€ 1.469
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Dak																															
	Vervangen schilderwerk betonconstructie plafond			8,20	m2	2039	48																		€ 861							€ 861
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond			8,20	m2	2027	12							€ 279																			€ 279
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Voorgevel																															
	Vervangen schilderwerk plafond hout dekkend			48,16	m2	2039	36																		€ 4.855							€ 4.855
	Groot schilderwerk plafond hout dekkend			48,16	m2	2027	12							€ 2.462																			€ 2.462
								€ 753	€ 0	€ 0	€ 5.987	€ 0	€ 0	€ 76.464	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 57.620	€ 0	€ 0	€ 7.892	€ 0	€ 0	€ 107.184	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 46.343	€ 301.841

47 Dakafwerkingen

4711	Dakrandafwerking zink	Achtergevel																															
	Vervangen dakrandafwerking zink			10,60	m1	2027	18							€ 645																		€ 921	€ 1.566
4711	Dakbedekking SBS+mineraal	Achtergevel																															
	Vervangen dakbedekking SBS			13,96	m2	2051	36																										€ 0
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking SBS			13,96	m2	2027	18							€ 1.049																		€ 1.498	€ 2.546
4711	Randstrook SBS+mineraal	Achtergevel																															
	Vervangen randstrook SBS			10,60	m1	2027	18							€ 461																		€ 658	€ 1.119
4711	Dakrandafwerking zink	Dak																															
	Vervangen dakrandafwerking zink			32,83	m1	2027	18							€ 1.066																		€ 2.851	€ 4.648
4711	Dakbedekking APP	Dak																															
	Vervangen dakbedekking APP			109,14	m2	2045	36																									€ 20.745	€ 20.745
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP			109,14	m2	2027	18							€ 8.172																			€ 8.172
4711	Dakrandafwerking aluminium kneiprofiel	Dak																															
	Vervangen kneiprofiel			39,42	m1	2033	18													€ 1.754													€ 1.754
	Vervangen afdrand			39,42	m1	2027	6							€ 510											€ 647						€ 728	€ 1.885
4711	Randstrook APP	Dak																															
	Vervangen randstrook APP	Craqueb bitumineuze daken		81,95	m1	2021		€ 3.164																									€ 3.164
	Vervangen randstrook APP			81,95	m1	2045	18																									€ 5.089	€ 5.089
4711	Dakbedekking APP+ballast	Dak																															
	Reinigen/opharken grind	Plantengoot op dakbedekking		1,00	pst	2021		€ 309																									€ 309
	Vervangen dakbedekking APP			108,02	m2	2045	48																									€ 20.532	€ 20.532
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP			108,02	m2	2027	18							€ 8.088																			€ 8.088
	Vervangen grind (25%)			27,01	m2	2027	18							€ 1.035																		€ 1.479	€ 2.514
								€ 3.472	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 21.955	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.754	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 647	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 54.503	€ 82.329

51 Warmtaopwekking

5121	CV-ketel collect. 160kW incl. regeling/gasdetectie (Scorhus)	Installaties																															
	Vervangen cv-ketel collectief 160 kW	Vervul meer dan de levensduur	87,5% van	1,00	pst	2024					€ 57.563																						€ 57.563
	Vervangen cv-ketel collectief 160 kW			1,00	st	2042	18																						€ 60.214				€ 60.214

VvE Algemeen

LAAN35 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 101-196 • Amsterdam

Code	Element/Handeling	Locatie Element	Gebrek	Heh	Eh	Sij	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Totaal
	Keuring PV-installa en inspectie geleiding			1,00	st	2021	3	€ 1.543			€ 1.557				€ 1.737				€ 1.844				€ 1.957				€ 2.076				€ 2.203					€ 2.481	€ 15.479
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak																															
	Vervangen voegwerk schoorsteen	Ensie, verwering, verzanding		5,50	st	2021		€ 3.023																									€ 3.023
	Vervangen voegwerk schoorsteen			5,50	st	2045	24																									€ 4.862	€ 4.862
5124	Rookgasafvoerkanalen binnen (Goorhuis)	Installaties																															
	Vernieuwen rookgasafvoerkanaal			1,00	pst	2024	24				€ 7.597																						€ 7.597
	Onderzoek CLV			1,00	pst	2023	24			€ 688																							€ 688
								€ 4.565	€ 0	€ 688	€ 69.797	€ 0	€ 0	€ 1.737	€ 0	€ 0	€ 1.844	€ 0	€ 0	€ 1.957	€ 0	€ 0	€ 2.076	€ 0	€ 0	€ 2.203	€ 0	€ 0	€ 82.214	€ 0	€ 0	€ 17.343	€ 171.429
52	**Afvoerrn**																																
5211	Balkon(galerij)overvoer staal+kunststof	Voorgevel																															
	Vervangen doorvoer staal+kunststof	Corrosie		14,00	st	2021		€ 4.627																									€ 4.627
	Vervangen doorvoer kunststof			14,00	st	2067	36																										€ 0
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Voorgevel																															
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc			44,00	mt	2027	24								€ 2.554																		€ 2.554
5211	Hemelwaterafvoer gietijzer	Achtergevel																															
	Vervangen hemelwaterafvoer gietijzer -> pvc			2,65	mt	2027	36								€ 346																		€ 346
5211	Stadsuitloop lood	Achtergevel																															
	Vervangen stadsuitloop lood			1,00	st	2033	48													€ 160													€ 160
5211	Balkon(galerij)doorvoer staal+kunststof	Achtergevel																															
	Vervangen doorvoer staal+kunststof	Corrosie		14,00	st	2021		€ 4.627																									€ 4.627
	Vervangen doorvoer kunststof			14,00	st	2067	36																										€ 0
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Dak																															
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	Beschadiging (bandenplaten)		6,26	mt	2021		€ 324																									€ 324
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc			6,26	mt	2045	24																									€ 521	€ 521
5240	Binnenmetsering (zee	Algemeen																															
	Vervangen binnenmetsering (zee > pvc (Jaagers-Eibers, 2019)			14,00	won	2024	48				€ 10.044																						€ 10.044
	Onderzoek binnenmetsering			1,00	pst	2021	48	€ 691																									€ 691
								€ 10.229	€ 0	€ 0	€ 10.044	€ 0	€ 0	€ 2.900	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 160	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 521	€ 29.864
53	**Water**																																
5314	Hydrofoor (Goorhuis)	Installaties																															
	Vervangen hydrofoor			1,00	st	2029	18									€ 9.399																	€ 9.399
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.399	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.399
56	**Warmtedistributie**																																
5410	Expansievatmaat cv-installatie (Goorhuis)	Installaties																															
	Vervangen expansievatmaat cv-installatie			1,00	st	2021	20	€ 7.775																				€ 11.554					€ 19.329
								€ 7.775	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.554	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.329
57	**Luchtbehandeling**																																
5710	Ventilatiedakdoorvoer kunststof schuin	Dak																															
	Vervangen dakdoorvoer kunststof schuin			4,00	st	2027	24								€ 279																		€ 279
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 279	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 279
63	**Verlichting**																																
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Trapperhuis																															
	Vervangen armaturen binnenlamp			18,00	st	2051	36																										€ 0
6311	Elektra bedrading	Achtergevel																															
	Herstellen	Brea gewanden kunststof		1,00	pst	2021		€ 347																									€ 347
6311	Elektra armaturen buitenlamp	Achtergevel																															
	Vervangen armaturen buitenlamp			2,00	st	2039	36																										€ 276
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Berging																															
	Vervangen armaturen binnenlamp			4,00	st	2051	36																										€ 0
								€ 347	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 276	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 623
64	**Communicatie**																																
6411	Videotel-installatie	Trapperhuis																															
	Vervangen unit entree			1,00	st	2039	20																			€ 2.366							€ 2.366
	Vervangen unit in woning			15,00	st	2039	20																			€ 7.881							€ 7.881
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.247	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.247

VvE Algemeen

LAAN35 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 101-196 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Heh	Eind	Bij	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Totaal
66 Transport																															
6611 Personenlift (Elektrische lift Schindler)	Installaties																														
Personenlift modernisering installatie (ophalting Schindler)	Verval meer dan 75% van de levensduur	1,00	pst	2027								€76.445																			€76.445
Personenlift keuring		1,00	pst	2021	1	€ 389	€ 397	€ 405	€ 413	€ 421	€ 429	€ 438	€ 447	€ 456	€ 465	€ 474	€ 483	€ 493	€ 503	€ 513	€ 523	€ 534	€ 544	€ 555	€ 566	€ 578	€ 589	€ 601	€ 613	€ 625	€12.435
						€ 389	€ 397	€ 405	€ 413	€ 421	€ 429	€76.883	€ 447	€ 456	€ 465	€ 474	€ 483	€ 493	€ 503	€ 513	€ 523	€ 534	€ 544	€ 555	€ 566	€ 578	€ 589	€ 601	€ 613	€ 625	€89.880
81 Losse verkeersinventarisatie																															
8111 Prullenbakken	Trapperhuis																														
Herstellen	Corrosie	1,00	pst	2024					€468																						€468
Vervangen prullenbakken		15,00	st	2033	18													€3.078													€3.078
						€ 0	€ 0	€ 0	€468	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€3.078	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€3.537
90 Terrein																															
9041 Tegels op rubber dragers	Dak																														
Vervangen betontegels + dragers		109,14	m2	2045	36																										€16.119
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€16.119
99 Algemeen																															
9999 Herinspectie MJOP	Algemeen																														
Herinspectie MJOP door Laan35		1,00	pst	2024	3				€1.948			€1.112			€1.180			€1.252			€1.329			€1.410			€1.497			€1.588	€12.416
9999 Bereikbaarheid	Voorgevel																														
Vaste steiger (voor-/straatzijde)		423,39	m2	2027	6							€9.769						€11.001						€12.389						€13.952	€47.111
9999 Bereikbaarheid	Achtergevel																														
Vaste steiger (achter-/kantzijde)		423,39	m2	2045																										€15.759	€15.759
Hoogwerker per week 18 meter hoog		1,00	pst	2021	6	€ 1.260						€1.452						€1.635						€1.842						€2.219	
						€ 1.260	€ 0	€ 0	€1.948	€ 0	€ 0	€12.333	€ 0	€ 0	€1.180	€ 0	€ 0	€13.889	€ 0	€ 0	€1.329	€ 0	€ 0	€15.641	€ 0	€ 0	€1.497	€ 0	€ 0	€31.269	€79.504
ZZ Staatkosten																															
ZZZZ Directieoverleg (6%)	Algemeen																														
Directieoverleg 2021		0,06	pst	2021		€ 3.948																									€ 3.948
Directieoverleg 2022		0,06	pst	2022			€ 34																								€ 34
Directieoverleg 2023		0,06	pst	2023				€ 66																							€ 66
Directieoverleg 2024		0,06	pst	2024					€ 5.534																						€ 5.534
Directieoverleg 2025		0,06	pst	2025						€ 25																					€ 25
Directieoverleg 2026		0,06	pst	2026							€ 26																				€ 26
Directieoverleg 2027		0,06	pst	2027								€ 12.341																			€ 12.341
Directieoverleg 2028		0,06	pst	2028									€ 27																		€ 27
Directieoverleg 2029		0,06	pst	2029										€ 591																	€ 591
Directieoverleg 2030		0,06	pst	2030											€ 209																€ 209
Directieoverleg 2031		0,06	pst	2031												€ 28															€ 28
Directieoverleg 2032		0,06	pst	2032													€ 29														€ 29
Directieoverleg 2033		0,06	pst	2033														€ 7.047													€ 7.047
Directieoverleg 2034		0,06	pst	2034															€ 30												€ 30
Directieoverleg 2035		0,06	pst	2035																€ 31											€ 31
Directieoverleg 2036		0,06	pst	2036																	€ 741										€ 741
Directieoverleg 2037		0,06	pst	2037																		€ 32									€ 32
Directieoverleg 2038		0,06	pst	2038																			€ 33								€ 33
Directieoverleg 2039		0,06	pst	2039																				€ 10.051							€ 10.051
Directieoverleg 2040		0,06	pst	2040																					€ 34						€ 34
Directieoverleg 2041		0,06	pst	2041																						€ 728					€ 728
Directieoverleg 2042		0,06	pst	2042																							€ 5.058				€ 5.058
Directieoverleg 2043		0,06	pst	2043																								€ 36			€ 36
Directieoverleg 2044		0,06	pst	2044																									€ 37		€ 37
Directieoverleg 2045		0,06	pst	2045																										€ 52.678	€ 52.678
Directieoverleg 2046		0,06	pst	2046																											€ 0
						€ 3.948	€ 34	€ 66	€ 5.534	€ 25	€ 26	€ 12.341	€ 27	€ 591	€ 209	€ 28	€ 29	€ 7.047	€ 30	€ 31	€ 741	€ 32	€ 33	€ 10.051	€ 34	€ 728	€ 5.058	€ 36	€ 37	€ 52.678	€ 99.264
Totaal object						€69.696	€ 420	€ 1.158	€97.114	€ 446	€ 455	€ 207.856	€ 473	€ 10.446	€ 3.688	€ 502	€ 512	€ 118.148	€ 533	€ 544	€ 12.262	€ 566	€ 577	€ 165.527	€ 600	€ 12.840	€89.358	€ 637	€ 650	€ 925.545	€ 1.720.398

LAAN35 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

Overzicht 25 - Jarenplan (Gedetailleerd)

1722 • VvE Easton VII

Eastonstraat 191-196
1068JG Amsterdam

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het gecontateerde gebrek/beschrijving.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoogtarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2021).

VvE Lift

Prijsdatum: 12-01-2021

VvE Lift

LAAN39 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Code	Element	Plaatsbeling	Locatie Element	Gebrek	Hvh	Eind	Bij	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Totaal
31	**Buitenwandopeningen**																																	
3120	Kozijn buiten hardhout		Garage																															
	Vervangen kozijn hardhout				5.02	m2	2045	48																									€ 5.660	€ 5.660
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.660	€ 5.660
46	**Schilderwerk**																																	
4631	Buitenschilderwerk kozijn en naam hout deklaend strekkend		Garage																															
	Vervangen schilderwerk kozijn en naam hout deklaend				7.02	m1	2033	36														€ 170											€ 170
	Groot onderhoudwerk kozijn en naam hout deklaend				7.02	m1	2027	6								€ 95											€ 121						€ 156	€ 372
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 95	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 170	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 121	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 156	€ 322
Totaal object									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 95	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 170	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 121	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.816	€ 5.982

LAAN35 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
21	**Buitenwanden**						
2110	Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel					
VG-BL1-8		0,00	0,00	0,00	19,21	22,04	423,39
VG-BL9		0,00	0,00	0,00	16,41	2,60	42,67
-Houten kozijnen		-1,00	188,20	0,00	0,00	0,00	-188,20
-Garagedeur		-1,00	0,00	0,00	2,12	2,56	-5,43
-Betonband		-1,00	42,89	0,00	0,00	0,00	-42,89
-Aluminium kozijn		-1,00	77,63	0,00	0,00	0,00	-77,63
						Totaal	151,91 m2
2110	Gevelconstructie metselwerk	Achtergevel					
AG-BL1-8		0,00	0,00	0,00	22,50	19,64	441,90
AG-BL9		0,00	0,00	0,00	16,42	2,50	41,05
AG-BL1		0,00	0,00	0,00	27,87	2,40	66,89
-Kozijn hardhout		-1,00	270,24	0,00	0,00	0,00	-270,24
-Betonconstructie-BL1-8		-1,00	45,77	0,00	0,00	0,00	-45,77
-Betonconstructie-BL2-8		-1,00	7,00	0,00	15,08	0,30	-31,67
						Totaal	202,16 m2
2110	Loodslabben opgaand werk	Achtergevel					
AG-BL2-8-Balkon-lood		14,00	0,00	3,70	0,00	0,00	51,80
						Totaal	51,80 m1
2110	Gevelafdekking zink	Dak					
DAK-BL8		0,00	0,00	10,72	0,30	0,00	3,22
						Totaal	3,22 m2
31	**Buitenwandopeningen**						
3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker	Voorgevel					
VG-BL2-8		14,00	0,00	2,10	0,00	0,00	29,40
VG-BL1		4,00	0,00	2,20	0,00	0,00	8,80
						Totaal	38,20 m1
3120	Kozijn buiten hardhout	Voorgevel					
VG-BL2-8-Raamkozijn		14,00	0,00	0,00	2,10	1,40	41,16
VG-BL2-8-Deurkozijn-balkon		14,00	0,00	0,00	0,90	2,20	27,72
VG-BL2-8-Balkonkozijn		14,00	0,00	0,00	4,10	2,20	126,28
VG-BL2-8-Deur-trappenhuis		14,00	0,00	0,00	0,80	2,20	24,64
VG-BL1-Kozijn-berging		4,00	0,00	0,00	2,20	0,70	6,16
VG-BL1-Entreedeur		1,00	0,00	0,00	1,00	2,50	2,50
VG-BL9-Raamkozijn-links		1,00	0,00	0,00	1,40	1,50	2,10

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
VG-BL9-Raamkozijn-rechts		1,00	0,00	0,00	2,50	1,50	3,75
VG-BL9-Deurkozijn		1,00	0,00	0,00	2,50	2,50	6,25
VG-BL1-8-Trappenhuis-kozijn		8,00	0,00	0,00	3,80	2,20	66,88
VG-BL9-Trappenhuis-kozijn		1,00	0,00	0,00	4,30	2,20	9,46
						Totaal	316,90 m2
3120 Kozijn buiten hardhout		Achtergevel					
AG-BL1-Deurkozijn-ketel		1,00	0,00	0,00	1,10	2,20	2,42
AG-BL1-Deurkozijn-berging		2,00	0,00	0,00	1,00	2,20	4,40
AG-BL1-Deurkozijn-gang		2,00	0,00	0,00	1,20	2,20	5,28
AG-BL1-Raamkozijn		4,00	0,00	0,00	1,10	0,70	3,08
AG-BL2-8-A		14,00	0,00	0,00	4,30	2,20	132,44
AG-BL2-8-B		7,00	0,00	0,00	2,15	2,20	33,11
AG-BL2-8-C		7,00	0,00	0,00	0,70	0,85	4,16
AG-BL2-8-Balkonkozijn		14,00	0,00	0,00	2,40	2,20	73,92
AG-BL9-Raamkozijn-links		1,00	0,00	0,00	2,10	1,50	3,15
AG-BL9-Raamkozijn-rechts		1,00	0,00	0,00	4,20	1,50	6,30
AG-BL9-Deurkozijn		1,00	0,00	0,00	0,90	2,20	1,98
						Totaal	270,24 m2
3120 Raamdorpel gres/ijzerklinker		Achtergevel					
AG-BL2-8		7,00	0,00	0,00	0,70	0,00	4,90
AG-BL1		5,00	0,00	0,00	1,10	0,00	5,50
						Totaal	10,40 m1
3120 Kozijn buiten hardhout		Garage					
GAR-BL1		0,00	0,00	0,00	2,00	2,51	5,02
						Totaal	5,02 m2
34 Balustrades en leuningen							
3410 Balustrade (verz.) staal		Voorgevel					
VG-BL2-8		14,00	0,00	0,00	4,00	0,00	56,00
						Totaal	56,00 m1
3410 Balustrade (verz.) staal		Achtergevel					
AG-BL2-8		14,00	0,00	3,45	0,00	0,00	48,30
						Totaal	48,30 m1
3410 Balustrade (verz.) staal		Dak					
DAK-BL8		2,00	0,00	19,21	0,00	0,00	38,42
						Totaal	38,42 m1

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
3421	Binnentrapleuning metaal	Trappenhuis					
TRP-BL2-8		7,00	0,00	10,65	0,00	0,00	74,55
TRP-BL9		0,00	0,00	13,15	0,00	0,00	13,15
						Totaal	87,70 m1
43	**Vloerafwerkingen**						
4320	Balkon/galerij afwerking Triflex coating 9-24 app.	Voorgevel					
VG-Balkonvloer		14,00	0,00	4,30	0,80	0,00	48,16
						Totaal	48,16 m2
4321	Vloerafwerking coralmat	Trappenhuis					
TRP-BL1		4,00	0,40	0,00	0,00	0,00	1,60
						Totaal	1,60 m2
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Berging					
BER-BL1-L		0,00	18,71	0,00	0,00	0,00	18,71
BER-BL1-R		0,00	15,38	0,00	0,00	0,00	15,38
						Totaal	34,09 m2
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Trappenhuis					
TRP-BL1		0,00	21,24	0,00	0,00	0,00	21,24
TRP-BL2-8		7,00	14,00	0,00	0,00	0,00	98,00
TRP-BL9		0,00	4,10	0,00	0,00	0,00	4,10
						Totaal	123,34 m2
45	**Plafondafwerkingen**						
4521	Plafondafwerking stucwerk	Trappenhuis					
TRP-BL1		0,00	18,75	0,00	0,00	0,00	18,75
TRP-BL2-8		7,00	11,30	0,00	0,00	0,00	79,10
TRP-BL9		0,00	0,00	4,10	2,80	0,00	11,48
Onderkant trap en overloop		8,00	0,00	3,20	2,20	0,00	56,32
						Totaal	165,65 m2
46	**Schilderwerk**						
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Voorgevel					
VG-BL2-8-Puivulling-balkon		14,00	2,65	0,00	0,00	0,00	37,10
						Totaal	37,10 m2
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Voorgevel					
VG-BL9		0,00	0,00	11,92	0,00	0,30	3,58
						Totaal	3,58 m2

LAAN35 TECHNISCH VVE & VASTGOED BEHEER

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
4621	Buitenschilderwerk hout dekkend boeiboord	Achtergevel					
AG-BL9		0,00	0,00	20,92	0,38	0,00	7,95
AG-BL1		0,00	0,00	7,77	0,30	0,00	2,33
						Totaal	10,28 m2
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Achtergevel					
AG-BL2-8-A		14,00	0,00	0,00	4,30	0,80	48,16
AG-BL2-8-B		7,00	0,00	0,00	2,15	0,80	12,04
AG-BL2-8-Balkonkozijn		14,00	0,00	0,00	1,08	0,80	12,10
						Totaal	72,30 m2
4621	Buitenschilderwerk metselwerk	Dak					
DAK-Schoorsteen		1,00	0,00	0,00	3,20	4,00	12,80
						Totaal	12,80 m2
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Trappenhuis					
Wandafwerking		0,00	372,43	0,00	0,00	0,00	372,43
Plafondafwerking		0,00	165,65	0,00	0,00	0,00	165,65
						Totaal	538,08 m2
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Trappenhuis					
Woningtoegangsdeuren		15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,00
Bergingsdeuren		15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,00
Tussendeuren (dubbelzijdig)		2,00	2,00	0,00	0,00	0,00	4,00
Daktoegang		1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
						Totaal	35,00 st
4622	Binnenschilderwerk steenachtig	Berging					
-Deuren		-9,00	0,00	0,00	0,86	2,10	-16,25
TRP-BL1-R		0,00	0,00	28,20	0,00	2,48	69,94
						Totaal	53,69 m2
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Voorgevel					
VG-BL2-8	Balkonconstructie	14,00	2,00	0,00	1,50	1,40	58,80
VG-BL9	Borstwering	2,00	0,00	18,48	0,86	0,00	31,79
VG-BL2-8-Plafond-balkon		14,00	0,00	0,30	4,30	0,00	18,06
						Totaal	108,65 m2
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Achtergevel					
AG-BL1-8	Betonband	8,00	0,00	19,07	0,00	0,30	45,77
AG-BL2-8	Balkonrand	14,00	0,00	3,70	0,00	0,20	10,36

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
AG-BL9	Borstwering	0,00	2,00	19,07	0,00	0,90	34,33
						Totaal	90,46 m2
4628 Buitenschilderwerk betonband/latei	Voorgevel						
VG-BL1-8	Betonband/latei	8,00	0,00	18,48	0,00	0,00	147,84
VG-BL2-7	Balkonrand	14,00	0,00	4,06	0,00	0,00	56,84
VG-BL2-8	Onderkant betonband/latei	14,00	0,00	4,06	0,00	0,00	56,84
						Totaal	261,52 m1
4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Voorgevel						
VG-BL2-8-Raamkozijn		14,00	0,00	13,60	0,00	0,00	190,40
VG-BL2-8-Deurkozijn-balkon		14,00	0,00	5,30	0,00	0,00	74,20
VG-BL2-8-Balkonkozijn		14,00	0,00	23,40	0,00	0,00	327,60
VG-BL2-8-Deur-trappenhuis		14,00	0,00	5,20	0,00	0,00	72,80
VG-BL1-Kozijn-berging		4,00	0,00	10,10	0,00	0,00	40,40
VG-BL1-Entreedeur		1,00	0,00	6,00	0,00	0,00	6,00
VG-BL9-Raamkozijn-links		1,00	0,00	11,70	0,00	0,00	11,70
VG-BL9-Raamkozijn-rechts		1,00	0,00	16,90	0,00	0,00	16,90
VG-BL9-Deurkozijn		1,00	0,00	17,50	0,00	0,00	17,50
VG-BL9-Kozijn-trappenhuis		1,00	0,00	36,10	0,00	0,00	36,10
VG-BL1-8-Kozijn-trappenhuis		8,00	0,00	27,40	0,00	0,00	219,20
						Totaal	1012,80 m1
4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Achtergevel						
AG-BL1-Deurkozijn-ketel		1,00	0,00	5,50	0,00	0,00	5,50
AG-BL1-Deurkozijn-berging		2,00	0,00	5,40	0,00	0,00	10,80
AG-BL1-Deurkozijn-gang		2,00	0,00	5,60	0,00	0,00	11,20
AG-BL1-Raamkozijn		4,00	0,00	3,60	0,00	0,00	14,40
AG-BL2-8-A		14,00	0,00	33,80	0,00	0,00	473,20
AG-BL2-8-B		7,00	0,00	18,00	0,00	0,00	126,00
AG-BL2-8-C		7,00	0,00	6,20	0,00	0,00	43,40
AG-BL2-8-Balkonkozijn		14,00	0,00	17,20	0,00	0,00	240,80
AG-BL9-Raamkozijn-links		1,00	0,00	10,80	0,00	0,00	10,80
AG-BL9-Raamkozijn-rechts		1,00	0,00	20,10	0,00	0,00	20,10
AG-BL9-Deurkozijn		1,00	0,00	6,00	0,00	0,00	6,00
						Totaal	962,20 m1

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Berging					
BER-BL1-Berging		12,00	0,00	5,40	0,00	0,00	64,80
BER-BL1-Overig		3,00	0,00	5,40	0,00	0,00	16,20
						Totaal	81,00 m1
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Trappenhuis					
TRP-BL2-8-WTD		15,00	0,00	4,00	0,00	0,00	60,00
						Totaal	60,00 m1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Garage					
GAR-BL1		0,00	7,02	0,00	0,00	0,00	7,02
						Totaal	7,02 m1
4634	Buitenschilderwerk hek metaal (dubbelz.)	Voorgevel					
VG-BL2-8		14,00	0,00	0,00	4,00	1,00	56,00
						Totaal	56,00 m2
4634	Buitenschilderwerk hek metaal (dubbelz.)	Achtergevel					
AG-BL2-8		14,00	1,00	3,45	0,00	1,02	49,27
						Totaal	49,27 m2
4634	Buitenschilderwerk hek metaal (dubbelz.)	Dak					
DAK-BL8		0,00	0,00	38,42	1,08	0,00	41,49
						Totaal	41,49 m2
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Achtergevel					
AG-BL2-8		0,00	43,12	0,00	0,00	0,00	43,12
						Totaal	43,12 m2
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Dak					
DAK-BL8	Loggia	0,00	0,00	4,10	2,00	0,00	8,20
						Totaal	8,20 m2
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Voorgevel					
VG-BL2-8-Plafond-balkon		14,00	0,00	0,80	4,30	0,00	48,16
						Totaal	48,16 m2
47	**Dakafwerkingen**						
4711	Dakrandafwerking zink	Achtergevel					
AG-BL1-Ketelhuis-dak		0,00	0,00	10,60	0,00	0,00	10,60
						Totaal	10,60 m1
4711	Dakbedekking SBS+mineraal	Achtergevel					

1722 • VvE Easton VII
Eastonstraat 181-196 • Amsterdam

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
AG-BL1-Ketelhuis-dak		0,00	0,00	4,90	2,85	0,00	13,96
						Totaal	13,96 m2
4711	Randstrook SBS+mineraal	Achtergevel					
AG-BL1-Ketelhuis-dak		0,00	0,00	10,60	0,00	0,00	10,60
						Totaal	10,60 m1
4711	Dakrandafwerking zink	Dak					
DAK-BL9		0,00	0,00	32,83	0,00	0,00	32,83
						Totaal	32,83 m1
4711	Dakbedekking APP	Dak					
DAK-BL8		0,00	109,14	0,00	0,00	0,00	109,14
						Totaal	109,14 m2
4711	Randstrook APP	Dak					
DAK-BL8		0,00	49,12	0,00	0,00	0,00	49,12
DAK-BL9		0,00	32,83	0,00	0,00	0,00	32,83
						Totaal	81,95 m1
4711	Dakbedekking APP+ballast	Dak					
DAK-BL9		0,00	108,02	0,00	0,00	0,00	108,02
						Totaal	108,02 m2
52	**Afvoeren**						
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Voorgevel					
VG-BL1-8		2,00	0,00	0,00	0,00	22,00	44,00
						Totaal	44,00 m1
5211	Stadsuitloop lood	Achtergevel					
AG-BL1-Ketelhuis-dak		1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
						Totaal	1,00 st
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Dak					
DAK-HWA		2,00	0,00	3,14	0,00	0,00	6,28
						Totaal	6,28 m1

Bijlage

45441_210819 notulen alv 17022020.pdf

Rappange



Blad: 1
D.d.: 17 februari 2020
Aan: VvE Eastonstraat VII

CFV Easton VII
Notulen Algemene Ledenvergadering
17 februari 2020 – 19.00 uur
In de Verrijzeniskerk aan de Louis Bouwmeesterstraat 76 te Amsterdam

Aanwezig
- *Van de leden*: Dhr. M.R. Boot, Dhr. V. Schuijt, Dhr. V.J. de Jong, Mevr. C. Schouten, Dhr. Th. Veenstra, Dhr. O.C. Raas, Mevr. G.E. Prent, Mevr. D. Koster
- *Van Rappange Administratie B.V.*: mevrouw G. Boer (accountmanager) en mevrouw D. Möhlmann (notulist)

Schriftelijke volmachten
- *De heer A.J. Jorna aan mevrouw G. Prent*

1. **Opening**
De heer Schuijt wordt gekozen tot voorzitter van de vergadering en opent de vergadering om 19.00 uur met een hartelijk welkom aan de aanwezigen. Hij constateert dat er 86 van de 142 stemmen aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Er zijn voldoende stemmen aanwezig om rechtsgeldige besluiten te nemen.

2. **Ingekomen stukken en mededelingen**
Er zijn geen ingekomen stukken en mededelingen.

3. **Aanvullingen / wijzigingen agenda**
De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. **Vaststellen en goedkeuren van de notulen van 6 mei 2019**
Naar aanleiding van punt 5 laat mevrouw Boer weten dat de kascommissie de boeken van 2018 inmiddels heeft gecontroleerd en akkoord bevonden.

De notulen worden ongewijzigd goedgekeurd en vastgesteld.

5. **Goedkeuren jaarrekening 2019 en decharge bestuur voor het gevoerde beleid 2019**
Mevrouw Boer geeft een toelichting.

Op 31 december 2019 bedroeg het totale reservefonds € 34.203,- Het jaar 2019 is afgesloten met een negatief exploitatieresultaat van € 619,- Mevrouw Boer stelt voor om het negatieve exploitatieresultaat ten laste van het reservefonds groot onderhoud te brengen. De aanwezigen gaan hiermee akkoord

Met betrekking tot de reserves is het bij wet vastgelegd dat een CFV/VvE een reserve moet hebben van 0,5% van de herbouwwaarde of in het bezit moet zijn van een meerjarenonderhoudsplan. Geconcludeerd wordt dat de CFV Easton VII gezond is.

Mevrouw Koster heeft de boeken gecontroleerd en akkoord bevonden. Er wordt decharge verleend aan het bestuur voor het gevoerde beleid in 2019.

S.E. & O.

Rappange

6. Erfpacht afkopen appartementsrechten

De beheerder heeft in december 2019 de CFV bij de gemeente geregistreerd waarmee het recht tot afkoop van de erfpacht is veiliggesteld. Het afkopen van de erfpacht is gunstig bij verkoop van het appartement. Eén van de leden vertelt dat het bedrag voor erfpacht nu € 115,- per jaar bedraagt. De afkoop van de huidige + eeuwigdurende erfpacht voor een groot appartement zou ca. € 4.500,- bedragen en voor een klein appartement ca. € 2.500,-. Gewacht wordt op een aanbod van de gemeente waarna gekozen kan worden tussen de volgende opties:

- **Niets doen – niet overstappen**
  Kosten na 2036 onbekend – Worden bepaald aan de hand van WOZ-waarde in 2036.
  Verwacht wordt dat de erfpacht kan gaan stijgen

- **Wel overstappen – aan overstappen zijn eenmalige notariskosten verbonden**
  1. Jaarlijkse canon vastleggen voor straks, op basis van WOZ- waarde van 2014-2015. Deze nieuwe geïndexeerde canon gaat in op 2036 (na einde van het huidige tijdvak)
  2. Alleen eeuwigdurend tijdvak afkopen, tot 2036 betaal je het huidige canon en daarna geen erfpacht meer (voor groot appartement ongeveer € 3.000,-)
  3. Huidig én eeuwigdurende tijdvak afkopen, je koopt dan direct alle canonbetalingen af. Daarna betaal je nooit meer erfpacht (voor een groot appartement ongeveer € 4.500,-)

7. Update over camera's

Op 13 maart worden er drie camera's opgehangen aan de voor- en achterzijde van het gebouw en in de hal. De camera's zijn aangeschaft in verband met het algehele gevoel van veiligheid. De bewoners zullen er wederom op gewezen worden dat de buitendeur goed moet worden gesloten en niet op de haak mag worden gezet (bordje ophangen in de centrale hal).

8. Kosten ramen lappen

De bewoners op de bovenste etage hebben het bestuur laten weten dat zij het niet eens zijn met het feit dat zij meebetalen aan het lappen van de ramen omdat zij hier zelf geen profijt van hebben. Zij lappen zelf hun ramen omdat ze daarbij kunnen.
De andere bewoners lappen ook zelf de ramen waar zij bij kunnen. Alleen de ramen waar de bewoners niet bij kunnen komen, worden door de glazenwasser schoongemaakt.
De kosten van de glazenwasser bedroegen in 2019 € 1.735,- voor drie keer. Afgesproken wordt dat dit punt behandeld wordt als desbetreffende bewoners op de vergadering aanwezig zijn.

9. Update verlichting

Alle lampen in het trappenhuis, de gang van de berging, de lift en de meterkast zijn vervangen door Ledlampen.

10. Onderhoud gebouw

Aanpak balkons / gevels

Er zijn 3 appartementen met lekkage. Het bestuur en de beheerder zijn bezig met offertes om deze lekkages zo goed mogelijk aan te pakken. Om lekkage te voorkomen is het ook van belang

Rappange

sinds 1906

dat de putjes op de balkons goed worden schoongemaakt zodat er geen regenwater in kan blijven staan.

Standleiding keuken vernieuwen

Er zijn offertes aangevraagd voor het vernieuwen van de standleiding. Het vervangen zal binnen nu en een paar jaar echt gaan spelen.

11. Goedkeuren begroting 2020 en vaststellen maandelijkse voorschotsbijdrage

Mevrouw Boer licht toe dat de voorschotsbijdrage naar beneden is bijgesteld omdat de zakelijke lasten zoals het rioolrecht en de erfpacht uit de begroting zijn gehaald en aan het eind van het jaar apart door de leden moeten worden betaald. Hiervoor zal Rappange de leden jaarlijks een factuur sturen. De reden hiervan is dat de CFV inmiddels ook voor een deel een VvE is en de zakelijke lasten dan niet meer collectief kunnen worden doorberekend. Een lagere voorschotsbijdrage is gunstig bij verkoop.
De begroting en de maandelijkse voorschot bijdrage worden goedgekeurd en vastgesteld. De ingangsdatum van de gewijzigde voorschot bijdrage wordt gesteld op 1 april 2020.

12. Bestuursmutaties

Mevrouw Prent wil op termijn uit het bestuur stappen, maar niet voordat er aanvulling is gekomen vanuit de andere bewoners.

De heer Schuijt wordt herbenoemd als voorzitter.
De dames Schouten en Prent worden herbenoemd als bestuurslid
Mevrouw Koster blijft aan als lid van de kascommissie.

13. Het machtigen van Rappange Administratie

Dit standaardpunt staat jaarlijks op de agenda. Indien leden, ook na een drietal aanmaningen, hun voorschotbijdrage niet betalen, dan kan Rappange met deze machtiging een deurwaarder inschakelen zonder hiervoor eerst een vergadering bijeen te roepen. Uiteraard wordt eerst contact gezocht met de contactpersoon van de verenging. Alle hierbij komende kosten worden verhaald op het desbetreffende lid. De maatregelen gelden ook bij in gebreke blijven van leveranciers. De aanwezigen gaan akkoord met de machtiging.

14. Rondvraag

Mevrouw Prent laat weten zich te storen aan de naambordjes en wil nieuwe kopen. Ook hebben niet alle bewoners een naambordje op de deur hangen en dat kan soms voor lastige situaties zorgen. Ook de huisnummers bij de bel zijn moeilijk leesbaar. Afgesproken wordt dat de schoonmaker wordt gevraagd om de nummers bij te schilderen.

Een van de leden ondervindt geluidsoverlast van een piep. Dit betreft het op 500 meter afstand gelegen oversteeklicht voor voetgangers dat vooral bij een bepaalde windrichting goed is te horen.

S.E. & O.

Rappange

sinds 1906

Blad: 4
D.d.: 17 februari 2020
Aan: VvE Eastonstraat VII

Het bestuur is bezig om een huishoudelijk reglement op te stellen zodat bewoners aangesproken kunnen worden bij overlast en er eventueel een boete kan worden opgelegd. Het conceptreglement zal op de volgende vergadering worden voorgelegd.

Mevrouw Prent vertelt, dat aan de eerste en tweede stenen trappen beneden en boven de twee laatste trappen aluminium strippen zijn aangebracht om deze te beschermen.
Bij de overige trappen is dat niet gebeurd, en dat kun je zien op de 2e en 3e etage, de stenen trappen beginnen een beetje af te breken.
Voorstel is om de overige trappen een rubberen strip te geven om zo het steen te sparen. De aluminium strippen zijn wat gehorig, als het niet te veel kosten met zich meebrengt, kunnen die ook vervangen worden. Ook hiervoor vragen wij onze schoonmaker deze werkzaamheden uit te voeren.

De ledenlijst wordt ter tafel geüpdatet zodat de leden geen informatie meer missen.
Het verzoek aan alle leden is om wijzigingen van emailadressen of telefoonnummers door te geven aan het bestuur en de beheerder.

15. Sluiting

De heer Schuijt bedankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng en sluit om 20.15 uur de vergadering.

S.E. & O.

Bijlage

45441_210819 kadastraal uittreksel.pdf

kadaster

BETREFT
Sloten Noord-Holland D 11657 A6

UW REFERENTIE
bp/easton187

GELEVERD OP
21-04-2021 - 12:50

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11096569577

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-04-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
20-04-2021 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sloten Noord-Holland D 11657 A6 Kadastrale objectidentificatie : 014021165710006 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'		
Locatie	Eastonstraat 187 1068 JG Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0363010000628258		
Omschrijving	Wonen (appartement)		
Vereniging van eigenaren	Vereniging van eigenaars Easton VII aan de Eastonstraat 181 tot en met 196 te Amsterdam		
Ontstaan uit	Sloten Noord-Holland D 5013		
Splitsingsakte	Hyp4 71507/28	**Ingeschreven op**	13-09-2017 om 11:26

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 71507/28	**Ingeschreven op**	13-09-2017 om 11:26
Naam gerechtigde	Cooperatieve Flat-Exploitatie Vereniging Easton Vii Ua Amsterdam		
Adres	Prinsengracht 255 1016 GV AMSTERDAM		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
Aantekening recht	Wijziging t.a.v. de erfpachtvoorwaarden en/of -canon		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 71507/28	**Ingeschreven op**	13-09-2017 om 11:26

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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

45441_210819 187 - factuur erfpacht halfjaarlijkse canon.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Gemeente Amsterdam

Grond en Ontwikkeling
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 020 2552912
Bereikbaar van 8.00-18.00
debiteurenadministratie@amsterdam.nl

7007

Retouradres: Postbus 2813, 1000 CV Amsterdam

Easton VII"" U.A.
Postbus 19604
1000 GP Amsterdam

Let op!
Nieuw bankrekeningnummer ->
Sla dit op in uw bank app. ->

IBAN NL41RABO0110022440
BIC RABONL2U
BTW nr NL002564440B01
KvK nr 34366966 0000

Factuur Erfpacht

Factuurnummer 21009525 **Factuurdatum** 18-11-2020
Dagtekening 28-11-2020 **Vervaldatum** 16-01-2021 **Debiteurnummer** 207061

Omschrijving	BTW Code	Bedrag €
Bedrag	N	48,53
Dossiernummer: E 02912/00205		
Erfpachtterrein: Eastonstraat 187		
Ingangsdatum recht: 16-07-1961		
Expiratiedatum recht: 15-07-2036		
-		
Hierbij brengen wij u de halfjaarlijkse canon in rekening van bovengenoemd recht. Het termijnbedrag betreft de periode van 16-01-2021 tot 16-07-2021 met als vervaldatum 16-01-2021		
Bij betaling na de vervaldatum brengen wij u krachtens het Burgerlijk Wetboek rente in rekening.		
BTW reeds voldaan bij vestiging Erfpacht		

Subtotaal	48,53
BTW N: BTW n.v.t. over 48,53	0,00
Totaal	48,53

U wordt verzocht voor 16-01-2021 te betalen door overmaking van € 48,53 op rekening NL41RABO0110022440 t.n.v. Gemeente Amsterdam Erfpacht onder vermelding van uw factuurnummer 21009525.

Kijk op mijnerfpacht.amsterdam.nl voor de financiële status en gegevens van uw erfpacht. Ook voor informatie over de hoogte en indexering van uw Canon.

Factuur

7832 - 1/1

Bijlage

45441_210819 187 - factuur erfpacht halfjaarlijkse canon__1.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Gemeente Amsterdam

Grond en Ontwikkeling
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 020 2552912
Bereikbaar van 8.00-18.00
debiteurenadministratie@amsterdam.nl

7007

Retouradres: Postbus 2813, 1000 CV Amsterdam

Easton VII"" U.A.
Postbus 19604
1000 GP Amsterdam

Let op!
Nieuw bankrekeningnummer ->
Sla dit op in uw bank app. ->

IBAN NL41RABO0110022440
BIC RABONL2U
BTW nr NL002564440B01
KvK nr 34366966 0000

Factuur Erfpacht

Factuurnummer 21150248 **Factuurdatum** 19-05-2021
Dagtekening 22-05-2021 **Vervaldatum** 16-07-2021 **Debiteurnummer** 207061

Omschrijving	BTW Code	Bedrag €
Bedrag	N	48,53

Dossiernummer: E 02912/00205
Erfpachtterrein: Eastonstraat 187
Ingangsdatum recht: 16-07-1961
Expiratiedatum recht: 15-07-2036
-
Hierbij brengen wij u de halfjaarlijkse canon in rekening
van bovengenoemd recht. Het termijnbedrag betreft de periode
van 16-07-2021 tot 16-01-2022 met als vervaldatum 16-07-2021
Bij betaling na de vervaldatum brengen wij u krachtens het
Burgerlijk Wetboek rente in rekening.
BTW reeds voldaan bij vestiging Erfpacht

7479 - 1/1

Subtotaal	48,53
BTW N: BTW n.v.t. over 48,53	0,00
Totaal	48,53

U wordt verzocht voor 16-07-2021 te betalen door overmaking van € 48,53 op rekening NL41RABO0110022440 t.n.v. Gemeente Amsterdam Erfpacht onder vermelding van uw factuurnummer 21150248.

Kijk op mijnerfpacht.amsterdam.nl voor de financiële status en gegevens van uw erfpacht. Ook voor informatie over de hoogte en indexering van uw Canon.

Factuur

Bijlage

45441_210819 jaarrekening vve_2020.pdf

Jaarrekening 2020
+
Begroting 2021

CFV EASTON VII
te Amsterdam



Rappange Administratie B.V.
Prinsengracht 255-259
1016 GV te Amsterdam

CFV Easton VII **Jaarrekening 2020**

Inhoudsopgave jaarrekening

1 Balans 2020

2 Exploitatie 2020

3 Balans bijlage 2020

4 Begroting 2021

5 Bijlage begroting nieuwe bijdrage 2021

6 Bijlage begroting per kostengroep 2021

CFV Easton VII **Balans 2020**

	31-12-2020		31-12-2019	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Gebouw				
Gebouw	237.895		237.895	
Lening Leden	117.940		117.940	
		355.835		355.835
Vlottende activa				
Vorderingen				
Leden nog te ontvangen bijdrage	780		57	
Nog te ontvangen / vooruitbetaald	1.879		1.185	
Kosten stookafrekening	17.147		16.769	
		19.806		18.011
Liquide middelen				
Bank Rekening Courant	9.007		11.404	
Bank Spaarrekening	18.073		28.030	
Kas	150		150	
		27.230		39.584
		402.871		**413.430**

	31-12-2020		31-12-2019	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Eigen vermogen				
Reserve				
Reserve Groot Onderhoud	30.624		34.203	
		30.624		34.203
Langlopende schulden				
Gebouw				
Hypotheek	117.940		117.940	
Deelname leden	237.895		237.895	
		355.835		355.835
Kortlopende schulden				
Leden vooruitbetaalde bijdrage	2.861		2.650	
Crediteuren / nog te betalen kosten	-3.107		6.748	
Voorschot leden stookafrekening	15.967		14.613	
		15.721		24.011
Onverdeeld resultaat				
Exploitatiesaldo	691		-619	
		691		-619
		402.871		**413.430**

CFV Easton VII **Exploitatie 2020**

	Werkelijk 2020	Begroting 2020	Werkelijk 2019
	€	€	€
BATEN			
Opbrengsten			
Bijdragen leden	31.461	30.283	32.660
	31.461	30.283	32.660
Totaal BATEN	31.461	30.283	32.660
LASTEN			
Exploitatie algemeen			
Schoonmaken	4.810	4.500	4.070
Glasbewassing	2.007	2.010	1.735
Electra flats	3.239	2.900	2.904
Water	223	170	168
Opstalverzekering	2.204	2.160	2.102
W.A.-verzekering	665	665	665
Bestuuraanspr. verzekering	169	0	0
Glasverzekering	557	560	557
Waterschapslasten	0	0	509
Erfpachtcanon	0	0	1.537
Overige belast./hef.	0	0	3.311
Onderhoud Gebouw Algemeen	666	850	812
Onderhoud Liften	2.470	2.500	1.480
Onderhoud Cv + Storing	918	1.000	507
Onderhoud Hydrofoor	287	300	288
Dotaties reservefonds	9.000	9.000	9.000
Bankkosten	241	225	271
Adm. vergoeding VvE	2.893	2.893	2.822
Overige algemene kosten	464	550	549
Interest	-43	0	-8
	30.770	30.283	33.279
Totaal LASTEN	30.770	30.283	33.279
Resultaat	**691**	**0**	**-619**

CFV Easton VII **Balans bijlage 2020**

ACTIVA

Vlottende activa

Vorderingen

Nog te ontvangen / vooruitbetaald

Vooruitbetaalde bedragen	1.879	
		1.879
Kosten stookafrekening		
Gasverbruik	14.690	
Onderhoudsabonnement CV	1.245	
kosten warmtemeting	1.212	
		17.147

Liquide middelen

Bank Spaarrekening

7007S2 - NL49 INGB 6073 5428 79	18.073	
		18.073
Kas		
Kleine Kas	150	
		150

PASSIVA

Eigen vermogen

Reserve Groot Onderhoud

Beginsaldo Reservefonds		34.202
Bij		
Dotatie 2019	9.000	
		9.000
Af		
LED armaturen	-3.091	
Exploitatiesaldo 2019	-619	
camerasysteem	-422	
190-192 coatingwerk balkons	-2.322	
190-192 herstel door Sealteq	-1.929	
Reparatie lift	-3.983	
Jasper-Ebbers 28-8-2019	-212	
		-12.578
		30.624

Kortlopende schulden

Crediteuren / nog te betalen kosten

Crediteuren	-3.107	
		-3.107
Voorschot leden stookafrekening		
Over. kosten CV	1.354	
Voorschot stook	14.613	
		15.967

CFV Easton VII **Begroting 2021**

	Begroting 2021	Begroting 2020	Werkelijk 2020
	€	€	€
BATEN			
Opbrengsten			
Bijdragen leden	30.647	30.283	31.461
	30.647	30.283	31.461
Totaal BATEN	30.647	30.283	31.461
LASTEN			
Exploitatie algemeen			
Schoonmaken	4.500	4.500	4.810
Glasbewassing	2.010	2.010	2.007
Electra flats	3.300	2.900	3.239
Water	225	170	223
Opstalverzekering	2.270	2.160	2.204
W.A.-verzekering	665	665	665
Bestuuraanspr. verzekering	169	0	169
Glasverzekering	557	560	557
Onderhoud Gebouw Algemeen	850	850	666
Onderhoud Liften	2.000	2.500	2.470
Onderhoud Cv + Storing	1.000	1.000	918
Onderhoud Hydrofoor	300	300	287
Dotaties reservefonds	9.000	9.000	9.000
Bankkosten	300	225	241
Adm. vergoeding VvE	2.951	2.893	2.893
Overige algemene kosten	550	550	464
Interest	0	0	-43
	30.647	30.283	30.770
Totaal LASTEN	30.647	30.283	30.770
Resultaat	**0**	**0**	**691**

CFV Easton VII

Bijlage begroting nieuwe bijdrage 2021

Adres	Nieuwe Bijdrage jaar	Nieuwe Bijdrage Periode	Nieuwe Stk/Ov. Periode	Totaal Nieuwe Bijdrage		Huidige Bijdrage Periode	Huidige Stk/Ov. Periode	Box 3 / Aandeel (31-12-2020)	Box Aand (31-12-20
Eastonstraat 182	2.198,89	183,24	104,74	**287,98**	Mnd	181,06	83,47	2.197,19	2.453
Eastonstraat 183	1.924,03	160,34	91,64	**251,98**	Mnd	158,43	78,04	1.922,54	2.147
Eastonstraat 184	2.198,89	183,24	104,74	**287,98**	Mnd	181,06	83,47	2.197,19	2.453
Eastonstraat 185	1.924,03	160,34	91,64	**251,98**	Mnd	158,43	78,04	1.922,54	2.147
Eastonstraat 186	2.198,89	183,24	104,74	**287,98**	Mnd	181,06	83,47	2.197,19	2.453
Eastonstraat 187	1.924,03	160,34	91,64	**251,98**	Mnd	158,43	78,04	1.922,54	2.147
Eastonstraat 188	2.198,89	183,24	104,74	**287,98**	Mnd	181,06	83,47	2.197,19	2.453
Eastonstraat 189	1.924,03	160,34	91,64	**251,98**	Mnd	158,43	78,04	1.922,54	2.147
Eastonstraat 190	2.198,89	183,24	104,74	**287,98**	Mnd	181,06	83,47	2.197,19	2.453
Eastonstraat 191	1.924,03	160,34	91,64	**251,98**	Mnd	158,43	78,04	1.922,54	2.147
Eastonstraat 192	2.198,89	183,24	104,74	**287,98**	Mnd	181,06	83,47	2.197,19	2.453
Eastonstraat 193	1.924,03	160,34	91,64	**251,98**	Mnd	158,43	78,04	1.922,54	2.147
Eastonstraat 194	2.336,32	194,69	111,28	**305,97**	Mnd	192,38	83,47	2.334,52	2.607
Eastonstraat 195	1.924,03	160,34	91,64	**251,98**	Mnd	158,43	78,04	1.922,54	2.147
Eastonstraat 196	1.649,17	137,43	78,55	**215,98**	Mnd	135,80	87,22	1.647,89	1.840
	30.647,04	**2.553,94**	**1.459,75**	**4.013,69**		**2.523,55**	**1.217,79**	**30.623,36**	**34.202**

Easton VII, CFV **Bijlage begroting per kostengroep 2021**

Eastonstraat 182 Exploitatie algemeen	**Bijdrage per jaar**	2.198,89	**Aandeel** 16	**Bedrag** 2.198,89
Eastonstraat 183 Exploitatie algemeen	**Bijdrage per jaar**	1.924,03	**Aandeel** 14	**Bedrag** 1.924,03
Eastonstraat 184 Exploitatie algemeen	**Bijdrage per jaar**	2.198,89	**Aandeel** 16	**Bedrag** 2.198,89
Eastonstraat 185 Exploitatie algemeen	**Bijdrage per jaar**	1.924,03	**Aandeel** 14	**Bedrag** 1.924,03
Eastonstraat 186 Exploitatie algemeen	**Bijdrage per jaar**	2.198,89	**Aandeel** 16	**Bedrag** 2.198,89
Eastonstraat 187 Exploitatie algemeen	**Bijdrage per jaar**	1.924,03	**Aandeel** 14	**Bedrag** 1.924,03
Eastonstraat 188 Exploitatie algemeen	**Bijdrage per jaar**	2.198,89	**Aandeel** 16	**Bedrag** 2.198,89
Eastonstraat 189 Exploitatie algemeen	**Bijdrage per jaar**	1.924,03	**Aandeel** 14	**Bedrag** 1.924,03
Eastonstraat 190 Exploitatie algemeen	**Bijdrage per jaar**	2.198,89	**Aandeel** 16	**Bedrag** 2.198,89
Eastonstraat 191 Exploitatie algemeen	**Bijdrage per jaar**	1.924,03	**Aandeel** 14	**Bedrag** 1.924,03
Eastonstraat 192 Exploitatie algemeen	**Bijdrage per jaar**	2.198,89	**Aandeel** 16	**Bedrag** 2.198,89
Eastonstraat 193 Exploitatie algemeen	**Bijdrage per jaar**	1.924,03	**Aandeel** 14	**Bedrag** 1.924,03
Eastonstraat 194 Exploitatie algemeen	**Bijdrage per jaar**	2.198,89	**Aandeel** 17	**Bedrag** 2.336,32
Eastonstraat 195 Exploitatie algemeen	**Bijdrage per jaar**	1.924,03	**Aandeel** 14	**Bedrag** 1.924,03
Eastonstraat 196 Exploitatie algemeen	**Bijdrage per jaar**	1.649,17	**Aandeel** 12	**Bedrag** 1.649,17

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45441_211015 financiele informatie eastonstraat187.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst

Adres	huur	watergeld per maand	c.v.-onderhoud per maand	totaal per maand	totaal per jaar	waarborgsom
Eastonstraat 187	€ 223,83*	€ -	€ -	€ -	€ 4.356,72	€ 0

** excl. voorschot stookkosten a € 91,64 per maand*

lasten per jaar

onroerende zaak belasting	€ 108,71
rioolrecht/aansluitrecht	€ 144,00
bijdrage VVE	€ 3.249,72 (incl. voorschot stookkosten)
erfpachtcanon	€ 97,06
servicekosten	€ 3.249,72 incl. voorschot stookkosten

WOZ-waarde
De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2020 bedraagt: € 254.000,-.

VvE
Opgave van het verenigingssaldo per 31-12 van het voorgaande jaar bedraagt € 30.624 en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt € 1.922,54.

kosten koper
Conform artikel 10 lid 1 van de AVA dient koper binnen acht (8) dagen na heden te betalen:
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA, voor zover hiervoor geen garantieverklaring conform artikel 12 lid 4 van de AVA is afgegeven;
- de overdrachtsbelasting welke bij de levering van het registergoed verschuldigd zal zijn;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde € 1.750,00 (exclusief eenentwintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde) van de koopprijs waarvoor het registergoed wordt gegund,
- de kosten van het veilinghuis zoals in haar tarief 1.2;
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad € 139,15 inclusief omzetbelasting per pand;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG ad € 35,00;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad € 8,22 per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de overige kosten en lasten ingevolge de bijzondere veilingvoorwaarden, een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming
Zijn voor rekening en risico van de koper.

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

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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

betaling koopsom
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 18 november 2021.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

plok
€ 1.500 inclusief BTW t.l.v. koper.

belasting
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Ten aanzien van de overdracht aan Koper in veiling is van toepassing artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.
Koper in veiling zal aan Verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.
Het bedrag dat Koper in veiling aan Verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat Koper ingevolge dit artikellid aan Verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn.

verzekering
Het object is middels de VvE verzekerd voor een bedrag van € 4.336.885 bij Nationale Nederlanden.