DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Eerste Jan Steenstraat 103 Hs, 1, 2, 3, 4, AMSTERDAM



Beneden- en bovenwoning
Gebouwd in 1889

Beschrijving

Een geheel pand gelegen op eigen grond, bestaande uit een verhuurde bedrijfsruimte op de begane grond en 4 afzonderlijke bovenwoningen. De woningen worden leeg en ontruimd opgeleverd, rekening houdend met de anti-kraak overeenkomst van de Zwerfkei.

De Eerste Jan Steenstraat is een rustige eenrichtingsstraat met het Sarphatipark op nog geen 100 meter lopen voor een heerlijke wandeling of een picknick. De buurt kenmerkt zich om de leuke boetiekjes, koffie tenten maar ook de Albert Cuypmarkt bevindt zich om de hoek voor de dagelijkse boodschappen.

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 juni 2022
Inzet	maandag 20 juni 2022 vanaf 18:00
Afslag	maandag 20 juni 2022 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Schut van Os Notarissen De Lairessestraat 20 1071 PA AMSTERDAM T: 020 305 79 79 F: 020 305 79 59 E: info@schutvanos.nl
Behandelaar	Dhr. mr. E.H. Rozelaar
Bezichtiging	maandag 20 juni 2022, van 15:00 tot 16:00 Bezichtigingen kunnen telefonisch of per mail aangevraagd worden via 020-6727074, info@smitenheinen.nl Smit & Heinen Makelaars & Taxateurs o/z Dhr. Sven Heinen Van Woustraat 161 1074 AK Amsterdam 020-6727074 info@smitenheinen.nl
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Beneden- en bovenwoning
Bouwjaar	1889
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Smit & Heinen Makelaars & Taxateurs o/z Van Woustraat 161 1074 AK Amsterdam T: 020 672 70 74 E: info@smitenheinen.nl
Soort eigendom	
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd
Kadastrale omschrijving	Het huis met erf staande en gelegen aan de Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R nummer 982, groot één are negen centiare.













Financieel

Inzetpremie € 22.000,- inclusief btw t.l.v. koper

Bijzonderheden

gebruik/oplevering
Eerste Jan Steenstraat 103-huis: De bedrijfsruimte wordt verhuurd.
Eerste Jan Steenstraat 103-1: Leeg en vrij van huur en gebruik.
Eerste Jan Steenstraat 103-2: Leeg en vrij van huur en gebruik.
Eerste Jan Steenstraat 103-3: Leeg en vrij van huur en gebruik.
Eerste Jan Steenstraat 103-4: Leeg en vrij van huur en gebruik.



oppervlakte/NEN 2580
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een BBMI (Branche B

Eerste Jan Steenstraat 103-huis | BBMI 56,50 m2. (verhuurbaar vloeroppervlak) & bruto vloeroppervlak 63 m2
Eerste Jan Steenstraat 103-1 I BBMI 56 m2 & bruto vloeroppervlak 62,4 m2
Eerste Jan Steenstraat 103-2 I BBMI 55,20 m2 & bruto vloeroppervlak 61,3 m2
Eerste Jan Steenstraat 103-3 I BBMI 54,5 m2 & bruto vloeroppervlak 60,60 m2
Eerste Jan Steenstraat 103-4 I BBMI 58,3 m2 & bruto vloeroppervlak 68 m2



bouwjaar
Circa 1889

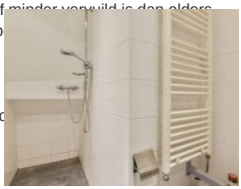
energie (EPA)
Eerste Jan Steenstraat 103-huis heeft een energielabel C, geldig t/m 26-04-2032
Eerste Jan Steenstraat 103-1 heeft een energielabel B, geldig t/m 22-06-2026
Eerste Jan Steenstraat 103-2 heeft een energielabel B, geldig t/m 26-04-2032
Eerste Jan Steenstraat 103-3 heeft een energielabel B, geldig t/m 26-04-2032
Eerste Jan Steenstraat 103-4 heeft een energielabel B, geldig t/m 26-04-2032



garanties/aansprakelijkheid
De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk
registergoed(eren) wordt/worden verkocht en geleverd ‘as is, where is’. Zie verder de veilingvoorw

aanschrijvingen/publiekrechtelijke beperkingen
Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel

milieu
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat het hem niet bekend is of de grond meer of minder vervuild is dan elders
in de stad. Bij eventueel funderingsherstel dient koper altijd rekening te houden met extra onderzo
bodemrapportage op te vragen bij de verkopende makelaar.



fundering
Er is een funderingsrapport beschikbaar van Allnamics BV. Deze is op te vragen bij de veilende nc
downloaden via de website.



overige informatie
De vloer op de begane grond is constructief niet goed aangebracht. Door de foutieve ophanging verzakt de vloer. Volgens opgaaf is het eventueel mogelijk om balkons aan de achterzijde van het pand te realiseren op de reeds gerealiseerde constructie van de 1e etage. Beide bovenstaande punten zijn ter informatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verkoop is onder de condities en voorwaarden zoals vermeld in de veilcondities.

splitsing
Het pand is juridisch niet gesplitst in appartementsrechten.

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



ontruiming
Niet van toepassing.

bestemming
Het bestemmingsplan 'De Pijp 2018' is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).
planstatus: Vastgesteld
identificatie: NL.IMRO.0363.K1603BPSTD-VG01
type plan: bestemmingsplan
enkelbestemming: Wonen



Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent het wel of niet toewijzen van dit gebruik.

VvE
Er is geen VvE omdat het pand niet juridisch gesplitst is in appartementsrechten.

erfpacht
Het pand is gelegen op eigen grond.

waarborgsommen
Ingeval dat er voorafgaande aan de veiling en met inachtneming van de termijnen een reëel onvoorwaardelijk en onderhands bod wordt gedaan welke door de opdrachtgever wordt aanvaard, dient bieder er zorg voor te dragen dat op de dag van het tekenen van de koopakte de waarborgsom (ten bedrage van 10% van de koopsom) is gestort op de kwaliteitsrekening van de veilingnotaris.



het bieden
Koper(s) kunnen zowel in de zaal als online bieden. Koper(s) die bieden in de veiling dienen een rechtsgeldige bankgarantie van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding af te geven aan de notaris dan wel een waarborgsom te grootte van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding op de rekening van de notaris overgemaakt te hebben. De koper kan zich ook laten vertegenwoordigen door een makelaar die lid is van de NVM/MVA en die voor zijn client het proces-verbaal van de veiling tekent. Bij twijfel is een en ander ter beoordeling van de notaris.



gunning
De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen uiterlijk 2 dagen na de veiling van het betreffende perceel / de betreffende percelen.

FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst
Eerste Jan Steenstraat 103-huis: € 1358,- per maand / € 16.296,- per jaar



lasten per jaar
Volgens ingewonnen informatie, zijn de navolgende zakelijke lasten verschuldigd, per jaar op basis van 2022:

Eerste Jan Steenstraat 103-1
Onroerende zaak belasting I € 165,48
Waterschapslasten I € 49,18
Rioolrecht/aansluitrecht I € 152,50



Eerste Jan Steenstraat 103-2
Onroerende zaak belasting I € 162,96
Waterschapslasten I € 48,43
Rioolrecht/aansluitrecht I € 152,50

Eerste Jan Steenstraat 103-3
Onroerende zaak belasting I € 162,96
Waterschapslasten I € 48,43
Rioolrecht/aansluitrecht I € 152,50



Eerste Jan Steenstraat 103-4
Onroerende zaak belasting I € 186,90
Waterschapslasten I € 55,55
Rioolrecht/aansluitrecht I € 152,50

WOZ-waarde (peildatum 1 januari 2021)
Eerste Jan Steenstraat 103-1 I € 394.000,-
Eerste Jan Steenstraat 103-2 I € 388.000,-
Eerste Jan Steenstraat 103-3 I € 388.000,-
Eerste Jan Steenstraat 103-4 I € 445.000,-



kosten koper
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de waarborgsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming,
- etc.,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.



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 voor rekening van koper.

betaling koopsom
De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk 4 weken na gunning worden voldaan.



plok
De plok bedraagt € 22.000,- inclusief btw. De kosten komen ten laste van koper.

kosten notaris
De kosten van de notaris zijn voor rekening van koper, zie kostenoverzicht op de website.

belasting
Er is geen omzetbelasting verschuldigd echter wel overdrachtsbelasting (8%).



verzekering
De opstallen zijn verzekerd middels een opstalverzekering. Deze verzekering is niet overdraagbaar. Koper zal zijn eigen opstalverzekering moeten afsluiten.



























































































































































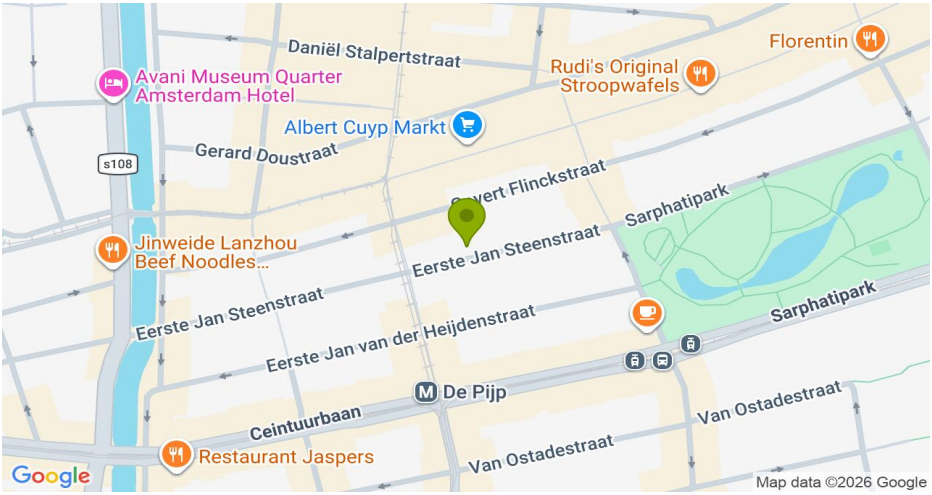


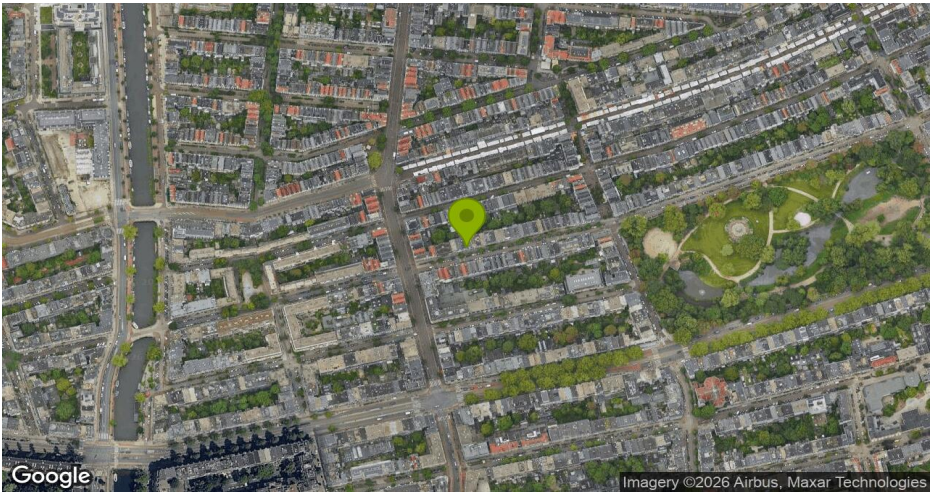









Daniël Stalpertstraat
Florentin
Avani Museum Quarter Amsterdam Hotel
Rudi's Original Stroopwafels
Albert Cuyp Markt
s108
Gerard Doustraat
Sarphatipark
Jinweide Lanzhou Beef Noodles...
Eerste Jan Steenstraat
Eerste Jan van der Heijdenstraat
De Pijp
Ceintuurbaan
Van Ostadestraat
Restaurant Jaspers
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45734-kadastralekaart1072EersteJanSteenstraat.pdf

kadaster

BETREFT
Amsterdam R 982

UW REFERENTIE
JD veiling 03-05

GELEVERD OP
03-05-2022 - 12:30

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11126396733

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
02-05-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
02-05-2022 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam R 982 Kadastrale objectidentificatie : 011550098270000
Locaties	Eerste Jan Steenstraat 103 1 1072 NG Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0363010000546196
	Eerste Jan Steenstraat 103 2 1072 NG Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0363010000546197
	Eerste Jan Steenstraat 103 3 1072 NG Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0363010000546198
	Eerste Jan Steenstraat 103 H 1072 NG Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0363010000546195
	Eerste Jan Steenstraat 103 4 1072 NG Amsterdam Verblijfsobject ID: 0363010012124681
Kadastrale grootte	109 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	121230 - 485281
Omschrijving	Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel		
Basisregistratie Kadaster	splitsing		
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Amsterdam		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82559/00055 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	**Ingeschreven op**	11-11-2021 om 09:00

kadaster

BETREFT
Amsterdam R 982

UW REFERENTIE
JD veiling 03-05

GELEVERD OP
03-05-2022 - 12:30

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11126396733

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
02-05-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
02-05-2022 - 14:59

BLAD
2 van 2

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 8247/64 Amsterdam	**Ingeschreven op**	02-04-1986
Naam gerechtigde	Mevrouw Johanna Josephina Brunott		
Adres	Leeuweriklaan 125 1403 CN BUSSUM		
Geboren	14-10-1937 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	LAREN
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

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

45734_voorlopige veilingbrochure eerste jan steenstraat 103 amsterdam versie 5 220527.pdf

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Vrijwillige verkoop

Vrijwillige veiling d.d. maandag 20 juni 2022, in Dauphine aan Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

Ten overstaan van notaris Mr. E.H. Rozelaar van Schut & Van Os notarissen

Geheel pand bestaande uit een verhuurde bedrijfsruimte en 4 lege bovenwoningen gelegen aan de Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam



Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

KADASTRALE OMSCHRIJVING

Het huis met erf staande en gelegen aan de Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R nummer 982, groot één are negen centiare.

LOCATIE

De Eerste Jan Steenstraat is een rustige eenrichtingsstraat met het Sarphatipark op nog geen 100 meter lopen voor een heerlijke wandeling of een picknick. De buurt kenmerkt zich om de leuke boetiekjes, koffie tenten maar ook de Albert Cuypmarkt bevindt zich om de hoek voor de dagelijkse boodschappen. In een 360 graden view zijn er tal van leuke cafés en restaurants te vinden voor een heerlijke borrel en een avond uit. Ook de Amstel is op loopafstand bereikbaar. Hier zit je heerlijk aan de waterkant of op een terrasje met uitzicht op de bootjes. De A10 is gemakkelijk te bereiken en er is ook een ruime keuze aan openbaar vervoer. Tram 3, 12 en 24 stoppen om de hoek, net als de metro 52 (Noord/Zuidlijn), waarmee je binnen enkele minuten op Station WTC Zuid of Centraal Station staat.

GEBRUIK

Eerste Jan Steenstraat 103 - huis:	De bedrijfsruimte wordt verhuurd.
Eerste Jan Steenstraat 103 – 1:	Leeg en vrij van huur en gebruik.
Eerste Jan Steenstraat 103 – 2:	Leeg en vrij van huur en gebruik.
Eerste Jan Steenstraat 103 – 3:	Leeg en vrij van huur en gebruik.
Eerste Jan Steenstraat 103 – 4:	Leeg en vrij van huur en gebruik.

HUUROPBRENGST p/j

Eerste Jan Steenstraat 103 – huis: € 1358,-- per maand / € 16.296,-- per jaar

BESTEMMING

Het bestemmingsplan ‘De Pijp 2018’ is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).
planstatus: Vastgesteld
identificatie: NL.IMRO.0363.K1603BPSTD-VG01
type plan: bestemmingsplan
enkelbestemming: Wonen

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent het wel of niet toewijzen van dit gebruik.

WAARBORGSOMMEN

Ingeval dat er voorafgaande aan de veiling en met inachtneming van de termijnen een reëel onvoorwaardelijk en onderhands bod wordt gedaan welke door de opdrachtgever wordt aanvaard, dient bieder er zorg voor te dragen dat op de dag van het tekenen van de

koopakte de waarborgsom (ten bedrage van 10% van de koopsom) is gestort op de kwaliteitsrekening van de veilingnotaris.

LASTEN

Volgens ingewonnen informatie, zijn de navolgende zakelijke lasten verschuldigd, per jaar op basis van 2022;

Eerste Jan Steenstraat 103 – huis	2022	
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ XXXX	€ XXX	€ XXXX

Eerste Jan Steenstraat 103 – 1	2022	
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 165,48	€ 49,18	€ 152,50

Eerste Jan Steenstraat 103 – 2	2022	
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 162,96	€ 48,43	€ 152,50

Eerste Jan Steenstraat 103 – 3	2022	
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 162,96	€ 48,43	€ 152,50

Eerste Jan Steenstraat 103 – 4	2022	
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 186,90	€ 55,55	€ 152,50

ERFPACHT / EIGEN GROND

Het pand is gelegen op eigen grond.

DUURZAAMHEID
Eerste Jan Steenstraat 103 – huis heeft een energielabel C, geldig t/m 26-04-2032
Eerste Jan Steenstraat 103 – 1 heeft een energielabel B, geldig t/m 22-06-2026
Eerste Jan Steenstraat 103 – 2 heeft een energielabel B, geldig t/m 26-04-2032
Eerste Jan Steenstraat 103 – 3 heeft een energielabel B, geldig t/m 26-04-2032
Eerste Jan Steenstraat 103 – 4 heeft een energielabel B, geldig t/m 26-04-2032

VERZEKERING

De opstallen zijn verzekerd middels een opstalverzekering. Deze verzekering is niet overdraagbaar. Koper zal zijn eigen opstalverzekering moeten afsluiten.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

VVE

Er is geen VvE omdat het pand niet juridisch gesplitst is in appartementsrechten.

AANSCHRIJVINGEN / PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel

OVERDRACHTS/OMZETBELASTING

Er is geen omzetbelasting verschuldigd echter wel overdrachtsbelasting (8%).

MILIEU

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat het hem niet bekend is of de grond meer of minder vervuild is dan elders in de stad. Bij eventueel funderingsherstel dient koper altijd rekening te houden met extra onderzoek naar de grond.
Rapport bodemrapportage op te vragen bij de verkopende makelaar.

FUNDERING

Er is een funderingsrapport beschikbaar van Allnamics BV.
(op te vragen bij de notaris en makelaar en te downloaden via de website van het veilinghuis)

BOUWJAAR

Circa 1889

OPPERVLAKTE

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een BBMI (Branche Brede Meet Instructie) meting;

Eerste Jan Steenstraat 103 – huis
BBMI 56,50 m2. (verhuurbaar vloeroppervlak)
Bruto vloeroppervlak 63 m2

Eerste Jan Steenstraat 103 – 1
BBMI 56 m2
Bruto vloeroppervlak 62,4 m2

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Eerste Jan Steenstraat 103 – 2
BBMI 55,20 m2
Bruto vloeroppervlak 61,3 m2

Eerste Jan Steenstraat 103 – 3
BBMI 54,5 m2
Bruto vloeroppervlak 60,60 m2

Eerste Jan Steenstraat 103 – 4
BBMI 58,3 m2
Bruto vloeroppervlak 68 m2

BEZICHTIGINGEN OP AFSPRAAK

Belangstellenden kunnen zich melden bij de veilende makelaar.

GARANTIE

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld.
Het/de registergoed(eren) wordt/worden verkocht en geleverd **'as is, where is'**.
Zie verder de veilingvoorwaarden.

Overige informatie
De vloer op de begane grond is constructief niet goed aangebracht. Door de foutieve ophanging verzakt de vloer.

Volgens opgaaf is het eventueel mogelijk om balkons aan de achterzijde van het pand te realiseren op de reeds gerealiseerde constructie van de 1e etage.

Beide bovenstaande punten zijn ter informatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verkoop is onder de condities en voorwaarden zoals vermeld in de veilcondities.

PLOKPENNING/INZETPREMIE

De plok is €22.000,-- inclusief btw.

GUNNING / RISICO

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen uiterlijk 2 dagen na de veiling van het betreffende perceel / de betreffende percelen.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

BETALING / VERREKENING LASTEN

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet **uiterlijk 4 weken na gunning** worden voldaan.
De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van koper.

VEILINGZAAL

Adres Café Restaurant Dauphine: Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

VEILCONDITIES

Geveild wordt conform de Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001 (AVA 2001)
De akte van veilingvoorwaarden van notaris Mr. E.H. Rozelaar van Schut & Van Os, notaris te Amsterdam, Deze akte is op XXXX verleden.
De bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het bieden via internet.

HET BIEDEN

Koper(s) kunnen zowel in de zaal als online bieden. Koper(s) die bieden in de veiling dienen een rechtsgeldige bankgarantie van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding af te geven aan de notaris dan wel een waarborgsom te grootte van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding op de rekening van de notaris overgemaakt te hebben. De koper kan zich ook laten vertegenwoordigen door een makelaar die lid is van de NVM/MVA en die voor zijn client het proces-verbaal van de veiling tekent. Bij twijfel is een en ander ter beoordeling van de notaris.

BIJZONDERHEDEN OVER DE KOSTEN

- Het plokgeld komt voor rekening van koper;
- De kosten van de notaris zijn voor rekening van koper;

VEILINGINFORMATIE

Particulieren die niet bekend zijn met deze wijze van veilen wordt geadviseerd een eigen makelaar in te schakelen die hen kan voorlichten over de veiling en hun belangen kan behartigen.
Een duidelijke uitleg over het veilingsysteem is te vinden op de site van http://www.eersteamsterdamse.nl/

Afschriften van de bewijzen van eigendom, de verleende omgevingsvergunning(en) en de veilcondities zullen acht dagen voor, alsmede op de verkoopdag, des voormiddags, ter inzage liggen ten kantore van:

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs o/z

SCHUT & VAN OS NOTARISSEN

Mr. E.H. Rozelaar
De Lairessestraat 20
1071 PA Amsterdam
Telefoon: 020-305 7979
www.schutvanos.nl
info@schutvanos.nl

Nadere inlichtingen worden verstrekt door de verkopende makelaar Sven Heinen

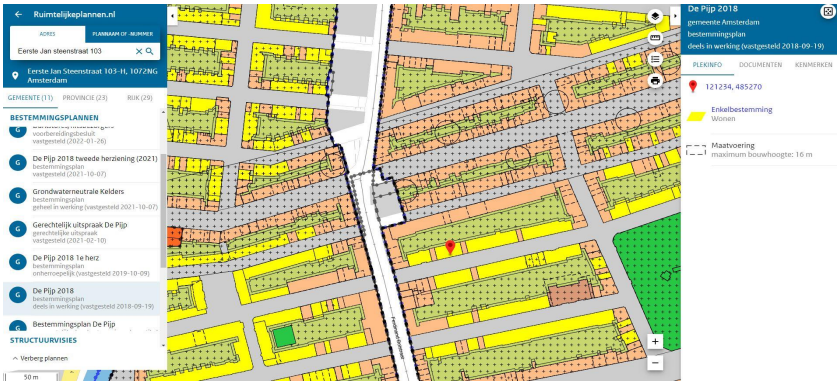
Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z
Van Woustraat 161 – huis
1074 AK AMSTERDAM

Telefoon : 020 – 672 70 74
: 06 – 54 64 88 52
Email : sven@smitenheinen.nl / josien@smitenheinen.nl



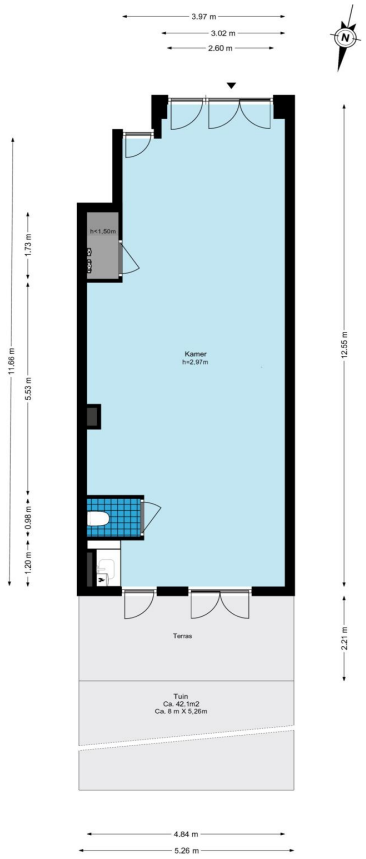
SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Bestemmingsplankaart Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam



SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

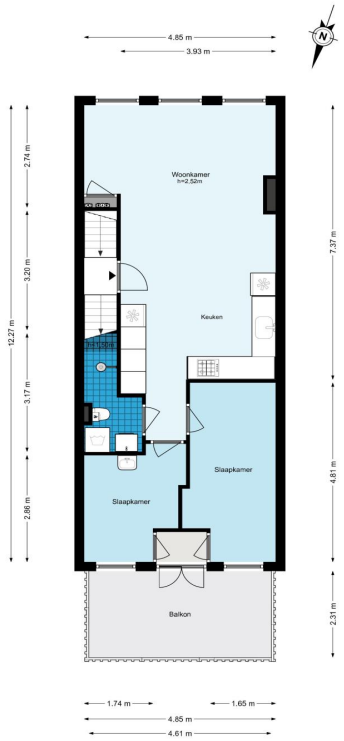
Eerste Jan Steenstraat 103 - BG - Amsterdam
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

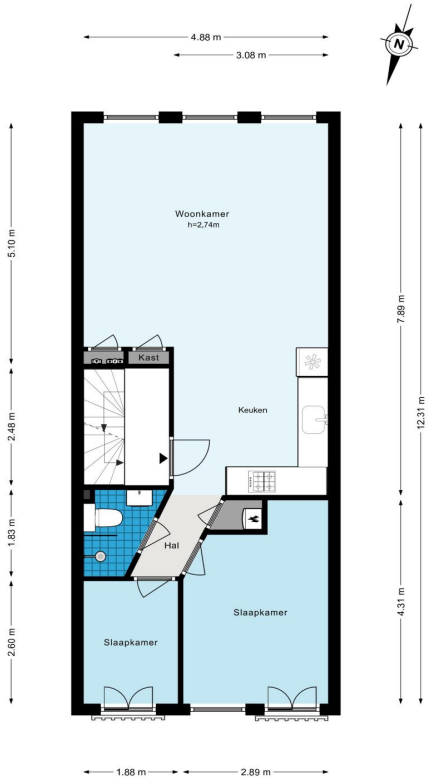
Eerste Jan Steenstraat 103 - 1 - Amsterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

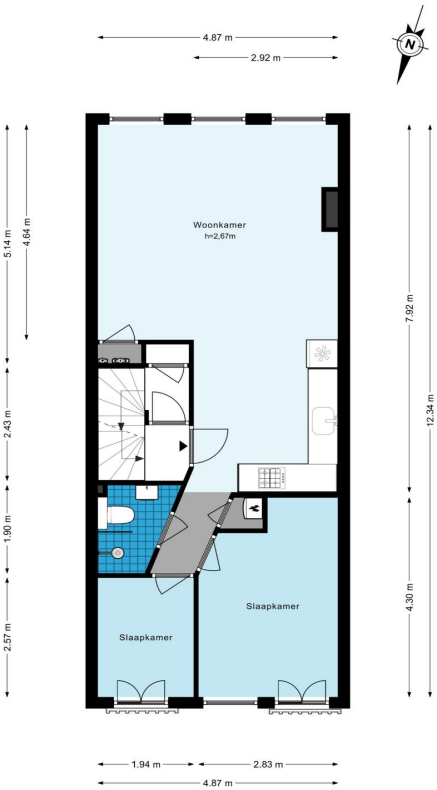
Eerste Jan Steenstraat 103 - 2 - Amsterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

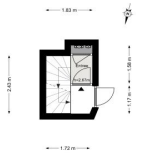
Eerste Jan Steenstraat 103 - 3 - Amsterdam
Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

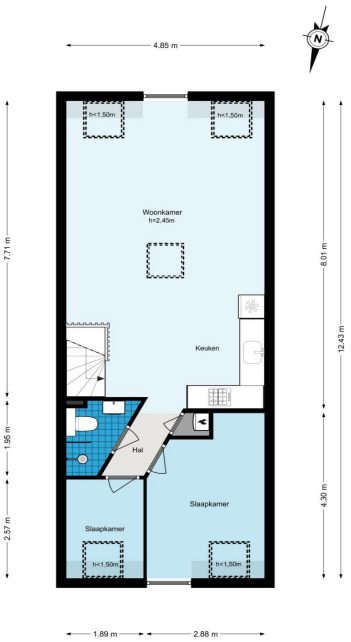
SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Eerste Jan Steenstraat 103 - 4 Amsterdam
Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter ind
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste Jan Steenstraat 103 - 4- Amsterdam
Vierde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

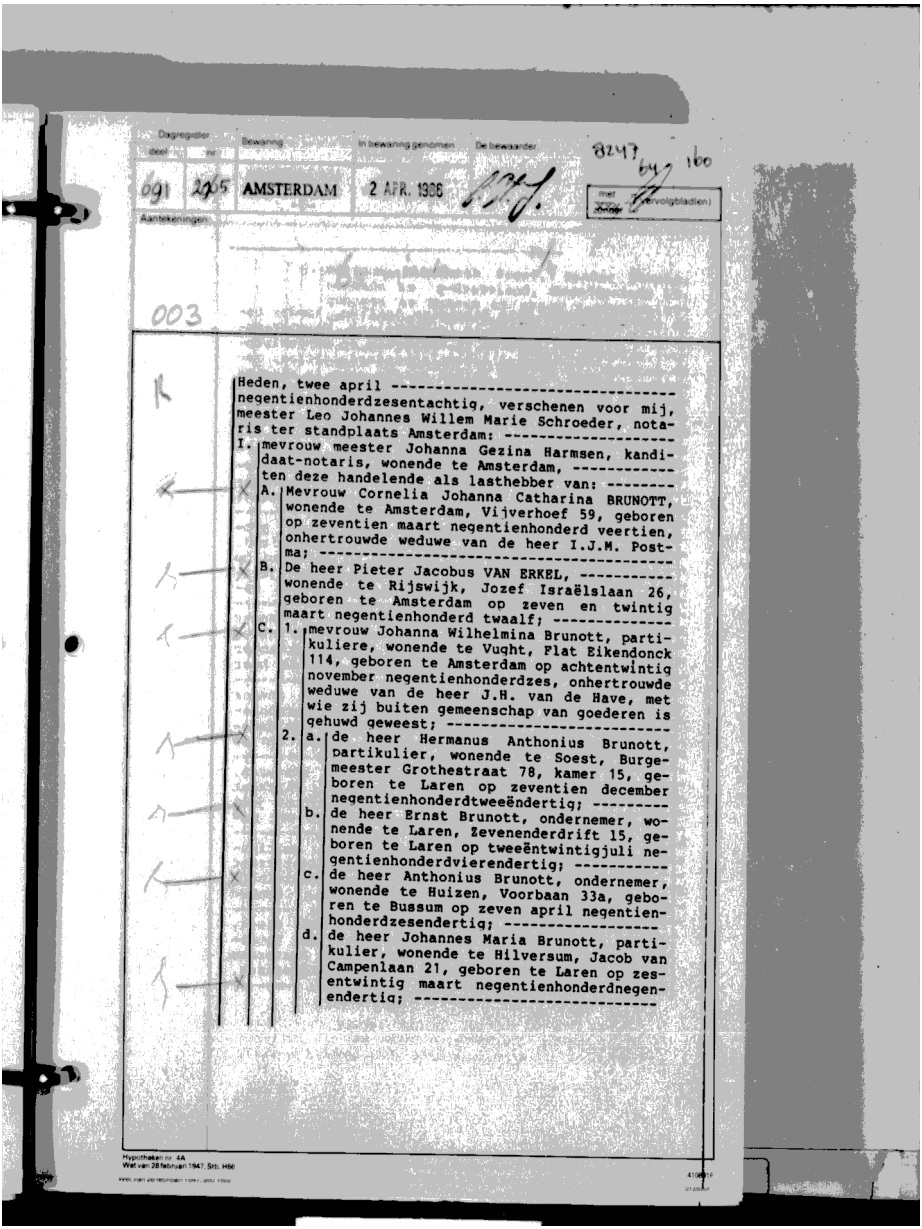


De brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten.

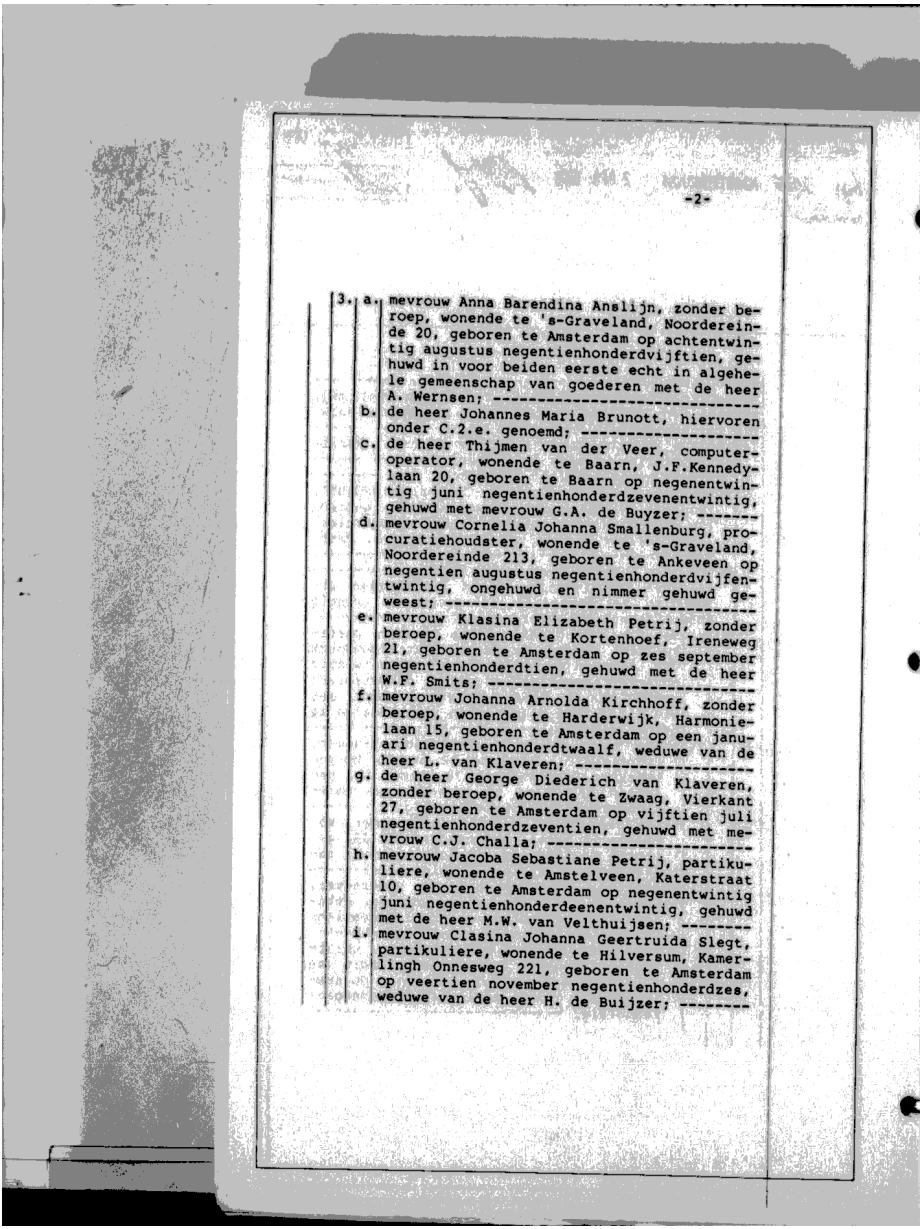
Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam

Bijlage

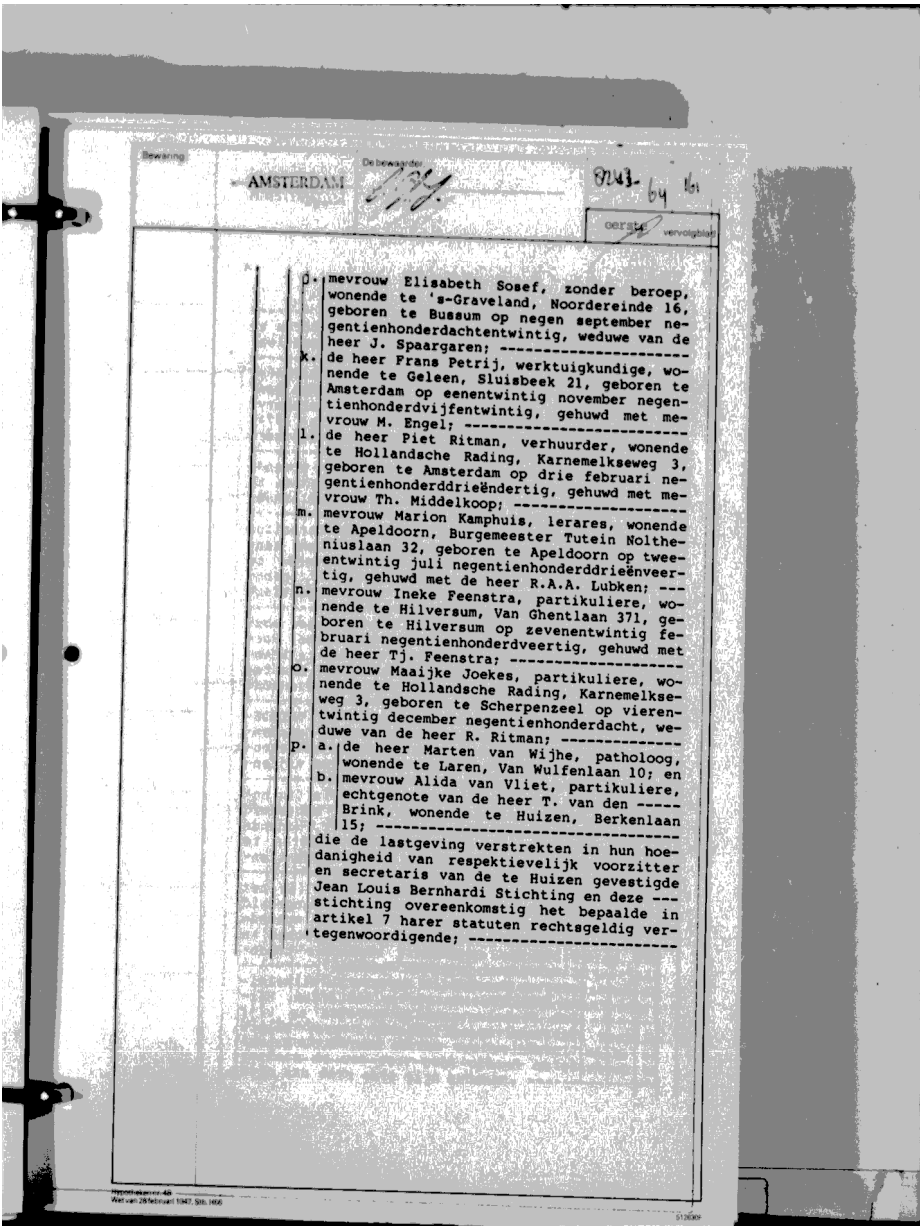
45734_akte van levering 1986 220505.pdf


Dagregister
deel nr
Bewaring
In bewaring genomen
De bewaarder
8247 64 160
091 225 AMSTERDAM 2 APR. 1986
met vervolgbladen
Aantekeningen
003

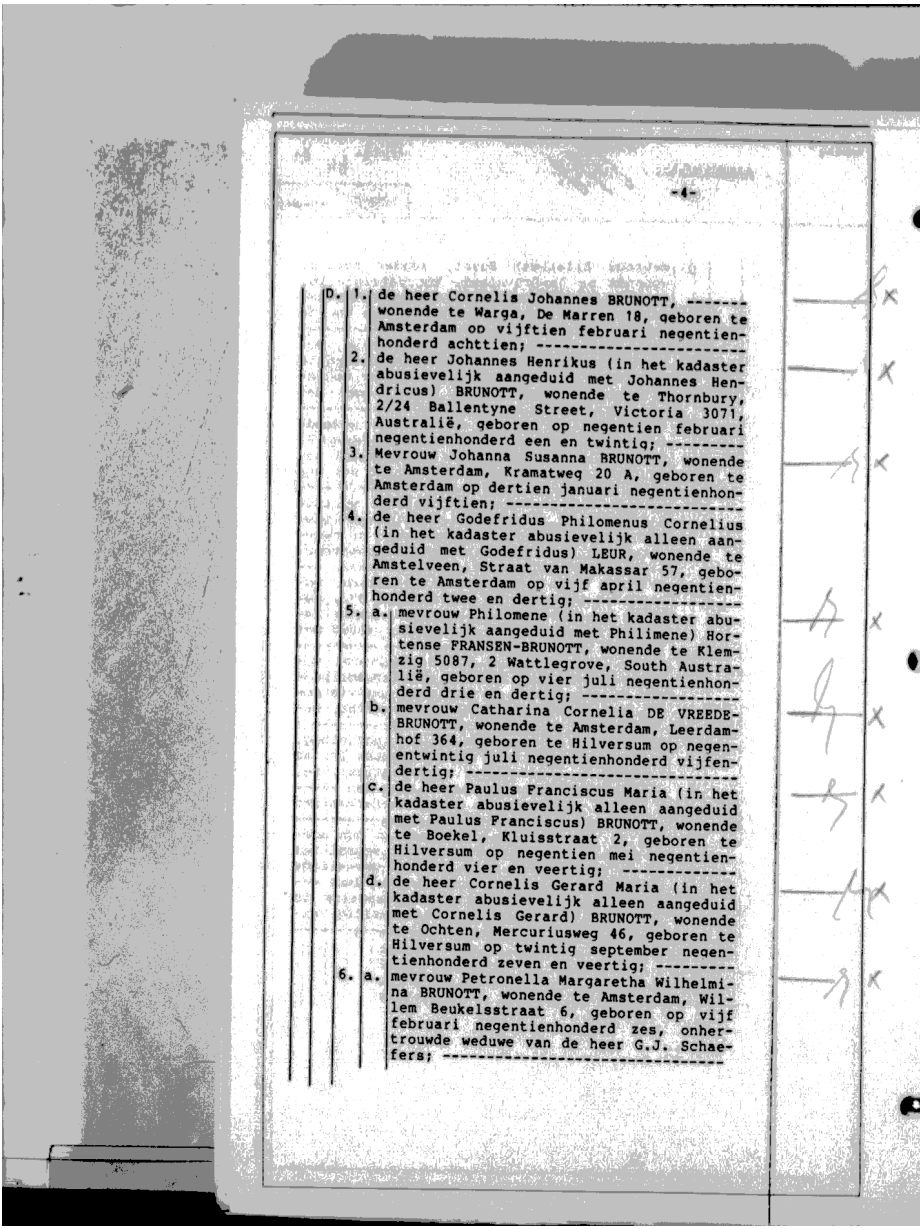
Heden, twee april ----------
negentienhonderdzesentachtig, verschenen voor mij,
meester Leo Johannes Willem Marie Schroeder, nota-
ris ter standplaats Amsterdam: ----------
I. mevrouw meester Johanna Gezina Harmsen, kandi-
daat-notaris, wonende te Amsterdam, ----------
ten deze handelende als lasthebber van: --------
A. Mevrouw Cornelia Johanna Catharina BRUNOTT,
wonende te Amsterdam, Vijverhoef 59, geboren
op zeventien maart negentienhonderd veertien,
onhertrouwde weduwe van de heer I.J.M. Post-
ma; ----------
B. De heer Pieter Jacobus VAN ERKEL, ----------
wonende te Rijswijk, Jozef Israëlslaan 26,
geboren te Amsterdam op zeven en twintig
maart negentienhonderd twaalf; ----------
C. 1. mevrouw Johanna Wilhelmina Brunott, parti-
kuliere, wonende te Vught, Flat Eikendonck
114, geboren te Amsterdam op achtentwintig
november negentienhonderdzes, onhertrouwde
weduwe van de heer J.H. van de Have, met
wie zij buiten gemeenschap van goederen is
gehuwd geweest; ----------
2. a. de heer Hermanus Anthonius Brunott,
partikulier, wonende te Soest, Burge-
meester Grothestraat 78, kamer 15, ge-
boren te Laren op zeventien december
negentienhonderdtweeëndertig; ---------
b. de heer Ernst Brunott, ondernemer, wo-
nende te Laren, Zevenenderdrift 15, ge-
boren te Laren op tweeëntwintigjuli ne-
gentienhonderdvierendertig; ----------
c. de heer Anthonius Brunott, ondernemer,
wonende te Huizen, Voorbaan 33a, gebo-
ren te Bussum op zeven april negentien-
honderdzesendertig; ----------
d. de heer Johannes Maria Brunott, parti-
kulier, wonende te Hilversum, Jacob van
Campenlaan 21, geboren te Laren op zes-
entwintig maart negentienhonderdnegen-
endertig; ----------
Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H96



3. a. mevrouw Anna Barendina Anslijn, zonder beroep, wonende te 's-Graveland, Noordereinde 20, geboren te Amsterdam op achtentwintig augustus negentienhonderdvijftien, gehuwd in voor beiden eerste echt in algehele gemeenschap van goederen met de heer A. Wernsen; ----------
b. de heer Johannes Maria Brunott, hiervoren onder C.2.e. genoemd; ----------
c. de heer Thijmen van der Veer, computeroperator, wonende te Baarn, J.F.Kennedylaan 20, geboren te Baarn op negenentwintig juni negentienhonderdzevenentwintig, gehuwd met mevrouw G.A. de Buyzer; -------
d. mevrouw Cornelia Johanna Smallenburg, procuratiehoudster, wonende te 's-Graveland, Noordereinde 213, geboren te Ankeveen op negentien augustus negentienhonderdvijfentwintig, ongehuwd en nimmer gehuwd geweest; ----------
e. mevrouw Klasina Elizabeth Petrij, zonder beroep, wonende te Kortenhoef, Ireneweg 21, geboren te Amsterdam op zes september negentienhonderdtien, gehuwd met de heer W.F. Smits; ----------
f. mevrouw Johanna Arnolda Kirchhoff, zonder beroep, wonende te Harderwijk, Harmonielaan 15, geboren te Amsterdam op een januari negentienhonderdtwaalf, weduwe van de heer L. van Klaveren; ----------
g. de heer George Diederich van Klaveren, zonder beroep, wonende te Zwaag, Vierkant 27, geboren te Amsterdam op vijftien juli negentienhonderdzeventien, gehuwd met mevrouw C.J. Challa; ----------
h. mevrouw Jacoba Sebastiane Petrij, partikuliere, wonende te Amstelveen, Katerstraat 10, geboren te Amsterdam op negenentwintig juni negentienhonderdeenentwintig, gehuwd met de heer M.W. van Velthuijsen; --------
i. mevrouw Clasina Johanna Geertruida Slegt, partikuliere, wonende te Hilversum, Kamerlingh Onnesweg 221, geboren te Amsterdam op veertien november negentienhonderdzes, weduwe van de heer H. de Buijzer; --------

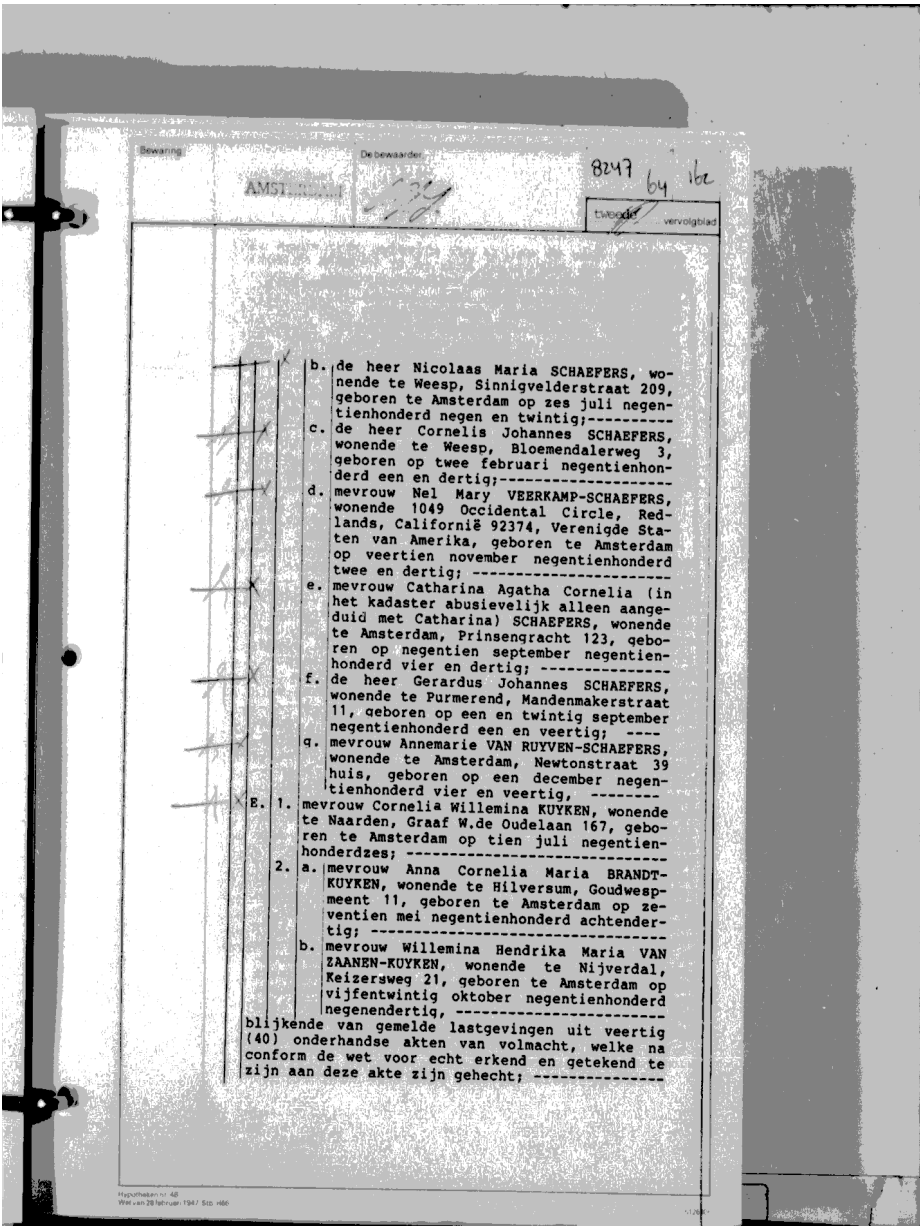

Bewaring
AMSTERDAM
De bewaarder
9243- 64 16
eerste vervolgblad

j. mevrouw Elisabeth Sosef, zonder beroep, wonende te 's-Graveland, Noordereinde 16, geboren te Bussum op negen september negentienhonderdachtentwintig, weduwe van de heer J. Spaargaren; ----------
k. de heer Frans Petrij, werktuigkundige, wonende te Geleen, Sluisbeek 21, geboren te Amsterdam op eenentwintig november negentienhonderdvijfentwintig, gehuwd met mevrouw M. Engel; ----------
l. de heer Piet Ritman, verhuurder, wonende te Hollandsche Rading, Karnemelkseweg 3, geboren te Amsterdam op drie februari negentienhonderddrieëndertig, gehuwd met mevrouw Th. Middelkoop; ----------
m. mevrouw Marion Kamphuis, lerares, wonende te Apeldoorn, Burgemeester Tutein Nolthenius laan 32, geboren te Apeldoorn op tweeentwintig juli negentienhonderddrieënveertig, gehuwd met de heer R.A.A. Lubken; ---
n. mevrouw Ineke Feenstra, partikuliere, wonende te Hilversum, Van Ghentlaan 371, geboren te Hilversum op zevenentwintig februari negentienhonderdveertig, gehuwd met de heer Tj. Feenstra; ----------
o. mevrouw Maaijke Joekes, partikuliere, wonende te Hollandsche Rading, Karnemelkseweg 3, geboren te Scherpenzeel op vierentwintig december negentienhonderdacht, weduwe van de heer R. Ritman; ----------
p. a. de heer Marten van Wijhe, patholoog, wonende te Laren, Van Wulfenlaan 10; en
b. mevrouw Alida van Vliet, partikuliere, echtgenote van de heer T. van den ----- Brink, wonende te Huizen, Berkenlaan 15; ----------
die de lastgeving verstrekten in hun hoedanigheid van respektievelijk voorzitter en secretaris van de te Huizen gevestigde Jean Louis Bernhardi Stichting en deze --- stichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 7 harer statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende; ----------



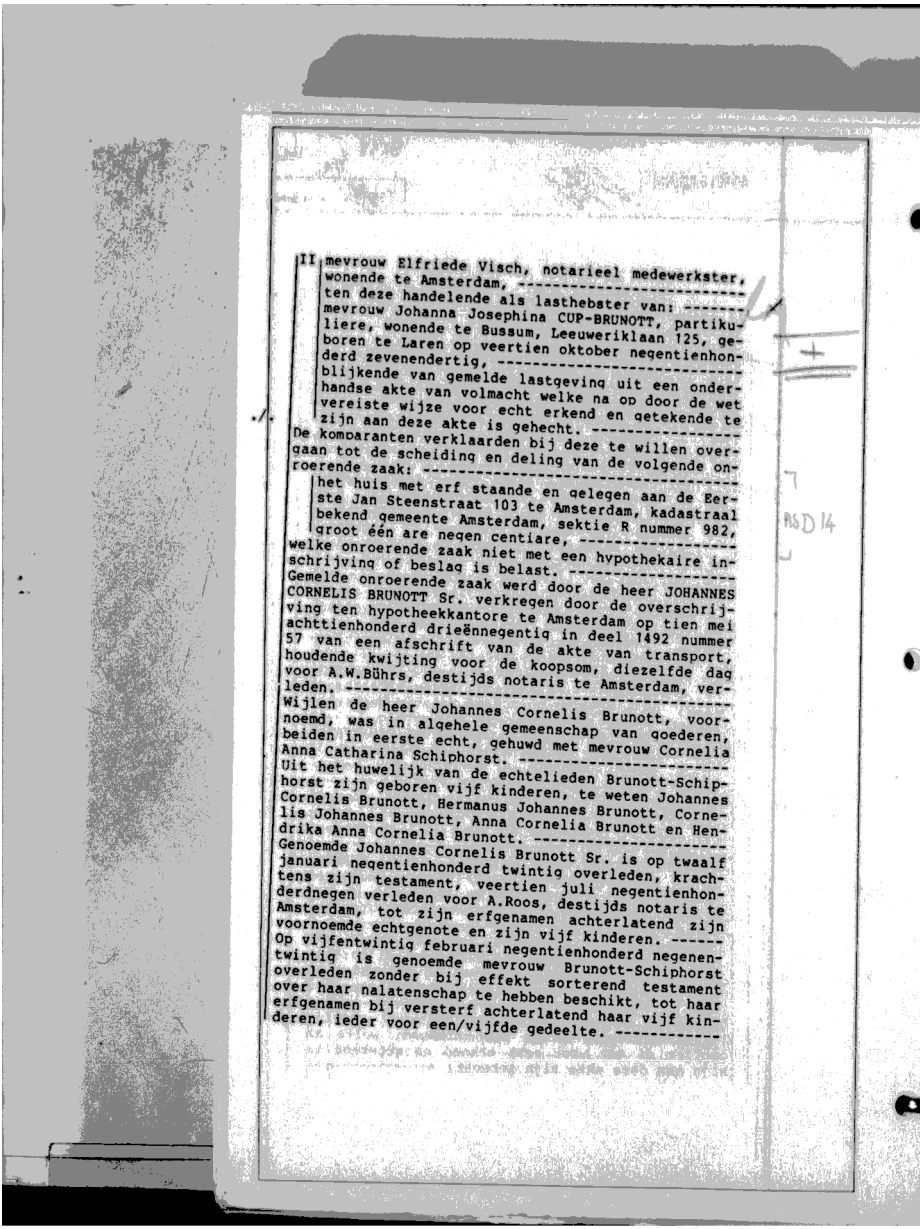
-4-

D. 1. de heer Cornelis Johannes BRUNOTT, -------
wonende te Warga, De Marren 18, geboren te Amsterdam op vijftien februari negentienhonderd achttien; ----------
2. de heer Johannes Henrikus (in het kadaster abusievelijk aangeduid met Johannes Hendricus) BRUNOTT, wonende te Thornbury, 2/24 Ballentyne Street, Victoria 3071, Australië, geboren op negentien februari negentienhonderd een en twintig; ---------
3. Mevrouw Johanna Susanna BRUNOTT, wonende te Amsterdam, Kramatweg 20 A, geboren te Amsterdam op dertien januari negentienhonderd vijftien; ----------
4. de heer Godefridus Philomenus Cornelius (in het kadaster abusievelijk alleen aangeduid met Godefridus) LEUR, wonende te Amstelveen, Straat van Makassar 57, geboren te Amsterdam op vijf april negentienhonderd twee en dertig; ----------
5. a. mevrouw Philomene (in het kadaster abusievelijk aangeduid met Philimene) Hortense FRANSEN-BRUNOTT, wonende te Klemzig 5087, 2 Wattlegrove, South Australië, geboren op vier juli negentienhonderd drie en dertig; ----------
b. mevrouw Catharina Cornelia DE VREEDE-BRUNOTT, wonende te Amsterdam, Leerdamhof 364, geboren te Hilversum op negenentwintig juli negentienhonderd vijfendertig; ----------
c. de heer Paulus Franciscus Maria (in het kadaster abusievelijk alleen aangeduid met Paulus Franciscus) BRUNOTT, wonende te Boekel, Kluisstraat 2, geboren te Hilversum op negentien mei negentienhonderd vier en veertig; ----------
d. de heer Cornelis Gerard Maria (in het kadaster abusievelijk alleen aangeduid met Cornelis Gerard) BRUNOTT, wonende te Ochten, Mercuriusweg 46, geboren te Hilversum op twintig september negentienhonderd zeven en veertig; ---------
6. a. mevrouw Petronella Margaretha Wilhelmina BRUNOTT, wonende te Amsterdam, Willem Beukelsstraat 6, geboren op vijf februari negentienhonderd zes, onhertrouwde weduwe van de heer G.J. Schaefers; ----------

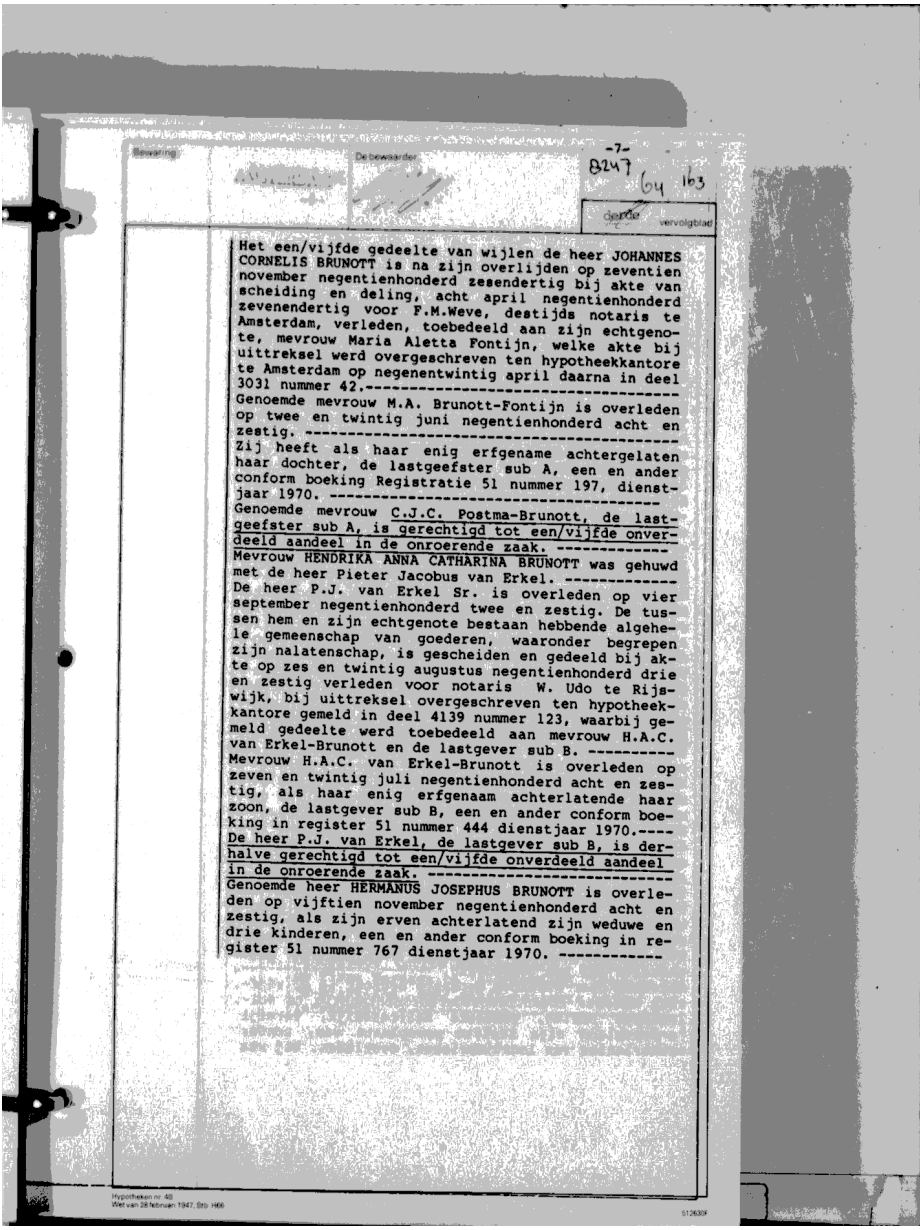

Bewaring
De bewaarder
8247 64 162
tweede vervolgblad

b. de heer Nicolaas Maria SCHAEFERS, wonende te Weesp, Sinnigvelderstraat 209, geboren te Amsterdam op zes juli negentienhonderd negen en twintig;----------
c. de heer Cornelis Johannes SCHAEFERS, wonende te Weesp, Bloemendalerweg 3, geboren op twee februari negentienhonderd een en dertig;----------
d. mevrouw Nel Mary VEERKAMP-SCHAEFERS, wonende 1049 Occidental Circle, Redlands, Californië 92374, Verenigde Staten van Amerika, geboren te Amsterdam op veertien november negentienhonderd twee en dertig; ----------
e. mevrouw Catharina Agatha Cornelia (in het kadaster abusievelijk alleen aangeduid met Catharina) SCHAEFERS, wonende te Amsterdam, Prinsengracht 123, geboren op negentien september negentienhonderd vier en dertig; ----------
f. de heer Gerardus Johannes SCHAEFERS, wonende te Purmerend, Mandenmakerstraat 11, geboren op een en twintig september negentienhonderd een en veertig; ----
g. mevrouw Annemarie VAN RUYVEN-SCHAEFERS, wonende te Amsterdam, Newtonstraat 39 huis, geboren op een december negentienhonderd vier en veertig, --------
E. 1. mevrouw Cornelia Willemina KUYKEN, wonende te Naarden, Graaf W.de Oudelaan 167, geboren te Amsterdam op tien juli negentienhonderdzes; ----------
2. a. mevrouw Anna Cornelia Maria BRANDT-KUYKEN, wonende te Hilversum, Goudwespmeent 11, geboren te Amsterdam op zeventien mei negentienhonderd achtendertig; ----------
b. mevrouw Willemina Hendrika Maria VAN ZAANEN-KUYKEN, wonende te Nijverdal, Keizersweg 21, geboren te Amsterdam op vijfentwintig oktober negentienhonderd negenendertig, ----------
blijkende van gemelde lastgevingen uit veertig (40) onderhandse akten van volmacht, welke na conform de wet voor echt erkend en getekend te zijn aan deze akte zijn gehecht; ----------

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66



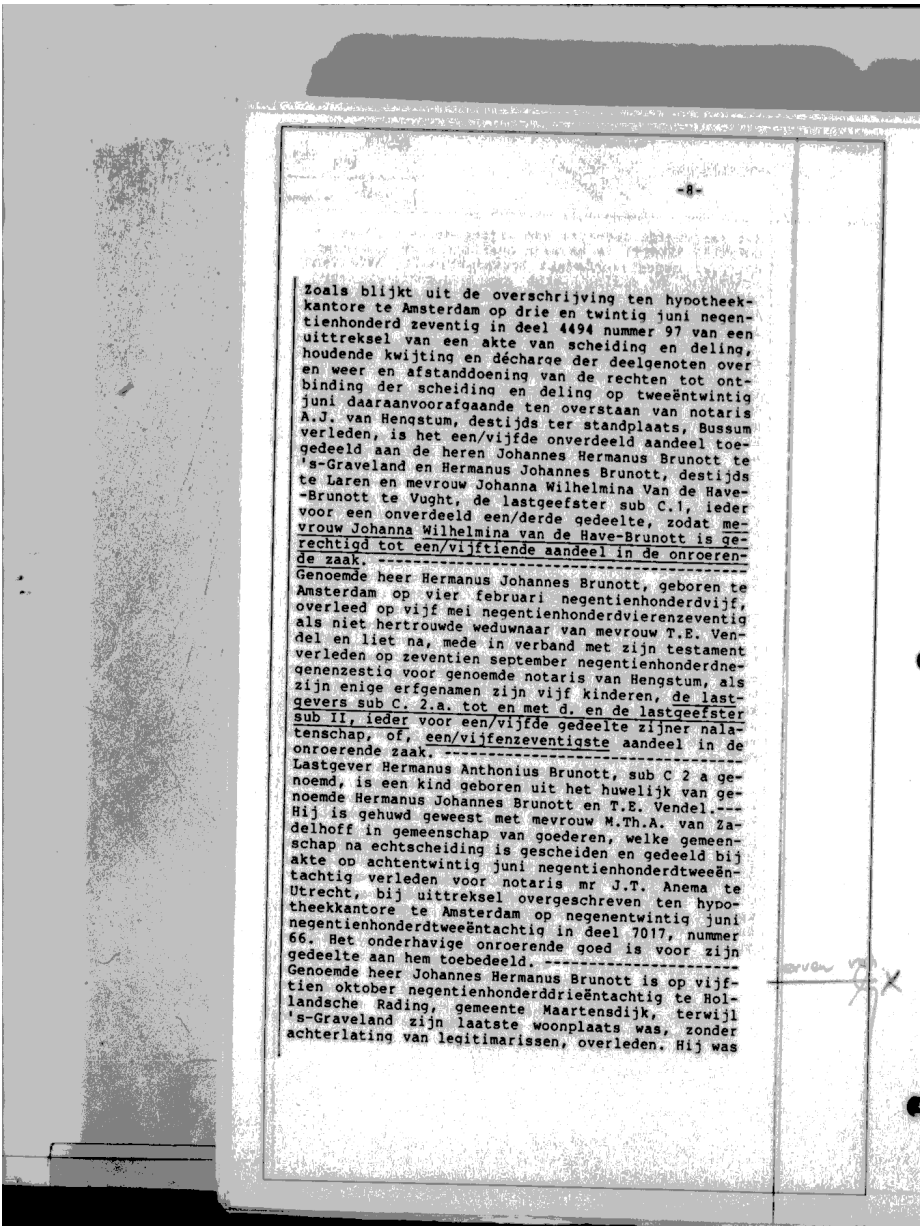
II mevrouw Elfriede Visch, notarieel medewerkster, wonende te Amsterdam, ----------
ten deze handelende als lasthebster van: -------
mevrouw Johanna Josephina CUP-BRUNOTT, particuliere, wonende te Bussum, Leeuweriklaan 125, geboren te Laren op veertien oktober negentienhonderd zevenendertig, ----------
blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht welke na op door de wet vereiste wijze voor echt erkend en getekende te zijn aan deze akte is gehecht. ----------
De komparanten verklaarden bij deze te willen overgaan tot de scheiding en deling van de volgende onroerende zaak: ----------
het huis met erf staande en gelegen aan de Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie R nummer 982, groot één are negen centiare, ----------
welke onroerende zaak niet met een hypothekaire inschrijving of beslag is belast. ----------
Gemelde onroerende zaak werd door de heer JOHANNES CORNELIS BRUNOTT Sr. verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op tien mei achttienhonderd drieënnegentig in deel 1492 nummer 57 van een afschrift van de akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom, diezelfde dag voor A.W.Bührs, destijds notaris te Amsterdam, verleden. ----------
Wijlen de heer Johannes Cornelis Brunott, voornoemd, was in algehele gemeenschap van goederen, beiden in eerste echt, gehuwd met mevrouw Cornelia Anna Catharina Schiphorst. ----------
Uit het huwelijk van de echtelieden Brunott-Schiphorst zijn geboren vijf kinderen, te weten Johannes Cornelis Brunott, Hermanus Johannes Brunott, Cornelis Johannes Brunott, Anna Cornelia Brunott en Hendrika Anna Cornelia Brunott. ----------
Genoemde Johannes Cornelis Brunott Sr. is op twaalf januari negentienhonderd twintig overleden, krachtens zijn testament, veertien juli negentienhonderdnegen verleden voor A.Roos, destijds notaris te Amsterdam, tot zijn erfgenamen achterlatend zijn voornoemde echtgenote en zijn vijf kinderen. ------
Op vijfentwintig februari negentienhonderd negenentwintig is genoemde mevrouw Brunott-Schiphorst overleden zonder bij effekt sorterend testament over haar nalatenschap te hebben beschikt, tot haar erfgenamen bij versterf achterlatend haar vijf kinderen, ieder voor een/vijfde gedeelte. ----------



Bewaring De bewaarder -7-
8247 64 163
derde vervolgblad

Het een/vijfde gedeelte van wijlen de heer JOHANNES CORNELIS BRUNOTT is na zijn overlijden op zeventien november negentienhonderd zesendertig bij akte van scheiding en deling, acht april negentienhonderd zevenendertig voor F.M.Weve, destijds notaris te Amsterdam, verleden, toebedeeld aan zijn echtgenote, mevrouw Maria Aletta Fontijn, welke akte bij uittreksel werd overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op negenentwintig april daarna in deel 3031 nummer 42.----------
Genoemde mevrouw M.A. Brunott-Fontijn is overleden op twee en twintig juni negentienhonderd acht en zestig. ----------
Zij heeft als haar enig erfgename achtergelaten haar dochter, de lastgeefster sub A, een en ander conform boeking Registratie 51 nummer 197, dienstjaar 1970. ----------
Genoemde mevrouw C.J.C. Postma-Brunott, de lastgeefster sub A, is gerechtigd tot een/vijfde onverdeeld aandeel in de onroerende zaak. ----------
Mevrouw HENDRIKA ANNA CATHARINA BRUNOTT was gehuwd met de heer Pieter Jacobus van Erkel. ----------
De heer P.J. van Erkel Sr. is overleden op vier september negentienhonderd twee en zestig. De tussen hem en zijn echtgenote bestaan hebbende algehele gemeenschap van goederen, waaronder begrepen zijn nalatenschap, is gescheiden en gedeeld bij akte op zes en twintig augustus negentienhonderd drie en zestig verleden voor notaris W. Udo te Rijswijk, bij uittreksel overgeschreven ten hypotheekkantore gemeld in deel 4139 nummer 123, waarbij gemeld gedeelte werd toebedeeld aan mevrouw H.A.C. van Erkel-Brunott en de lastgever sub B. ----------
Mevrouw H.A.C. van Erkel-Brunott is overleden op zeven en twintig juli negentienhonderd acht en zestig, als haar enig erfgenaam achterlatende haar zoon, de lastgever sub B, een en ander conform boeking in register 51 nummer 444 dienstjaar 1970.----
De heer P.J. van Erkel, de lastgever sub B, is derhalve gerechtigd tot een/vijfde onverdeeld aandeel in de onroerende zaak. ----------
Genoemde heer HERMANUS JOSEPHUS BRUNOTT is overleden op vijftien november negentienhonderd acht en zestig, als zijn erven achterlatend zijn weduwe en drie kinderen, een en ander conform boeking in register 51 nummer 767 dienstjaar 1970. ----------

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66
5126309



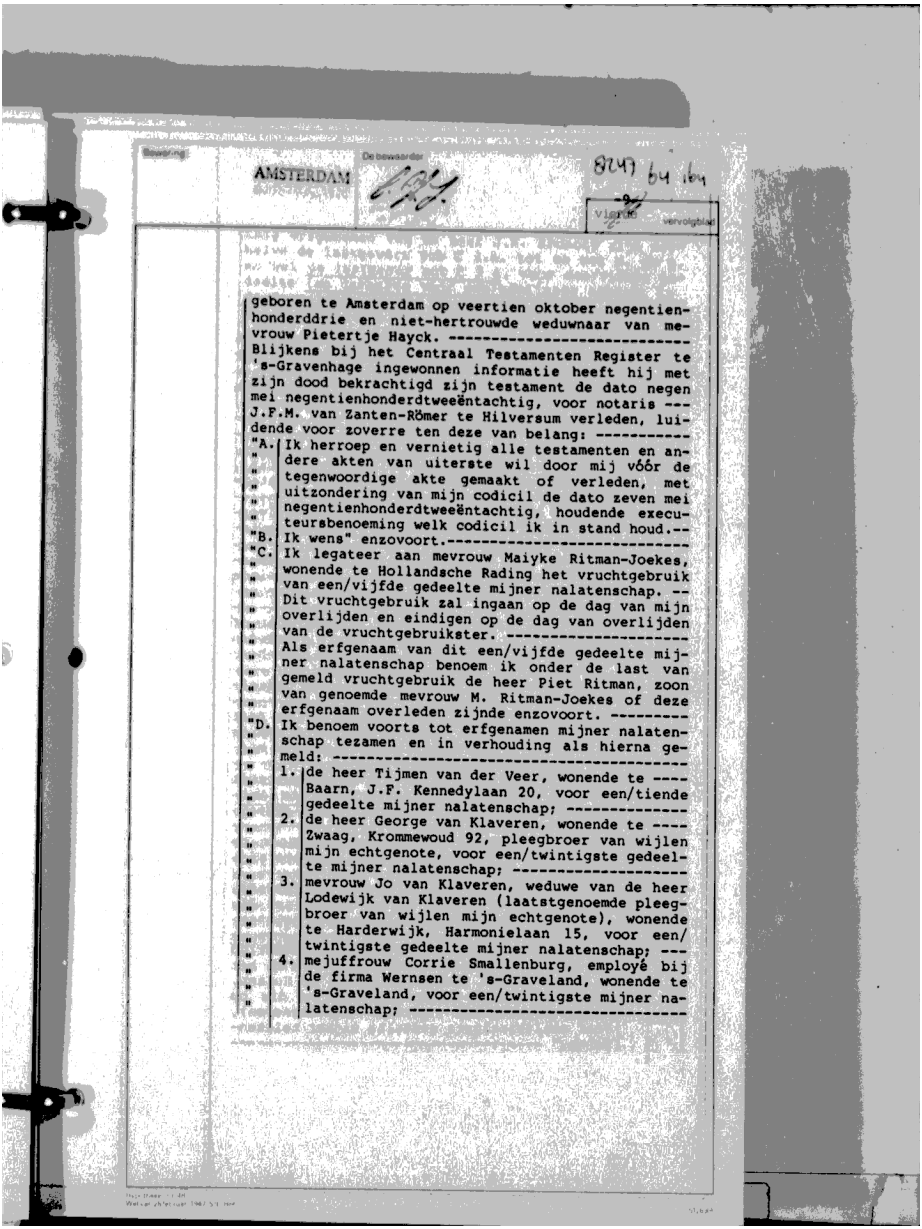
-8-

Zoals blijkt uit de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op drie en twintig juni negentienhonderd zeventig in deel 4494 nummer 97 van een uittreksel van een akte van scheiding en deling, houdende kwijting en décharge der deelgenoten over en weer en afstanddoening van de rechten tot ontbinding der scheiding en deling op tweeëntwintig juni daaraanvoorafgaande ten overstaan van notaris A.J. van Hengstum, destijds ter standplaats, Bussum verleden, is het een/vijfde onverdeeld aandeel toegedeeld aan de heren Johannes Hermanus Brunott te 's-Graveland en Hermanus Johannes Brunott, destijds te Laren en mevrouw Johanna Wilhelmina Van de Have-Brunott te Vught, de lastgeefster sub C.1, ieder voor een onverdeeld een/derde gedeelte, zodat mevrouw Johanna Wilhelmina van de Have-Brunott is gerechtigd tot een/vijftiende aandeel in de onroerende zaak. ----------

Genoemde heer Hermanus Johannes Brunott, geboren te Amsterdam op vier februari negentienhonderdvijf, overleed op vijf mei negentienhonderdvierenzeventig als niet hertrouwde weduwnaar van mevrouw T.E. Vendel en liet na, mede in verband met zijn testament verleden op zeventien september negentienhonderdnegenenzestig voor genoemde notaris van Hengstum, als zijn enige erfgenamen zijn vijf kinderen, de lastgevers sub C. 2.a. tot en met d. en de lastgeefster sub II, ieder voor een/vijfde gedeelte zijner nalatenschap, of, een/vijfenzeventigste aandeel in de onroerende zaak. ----------

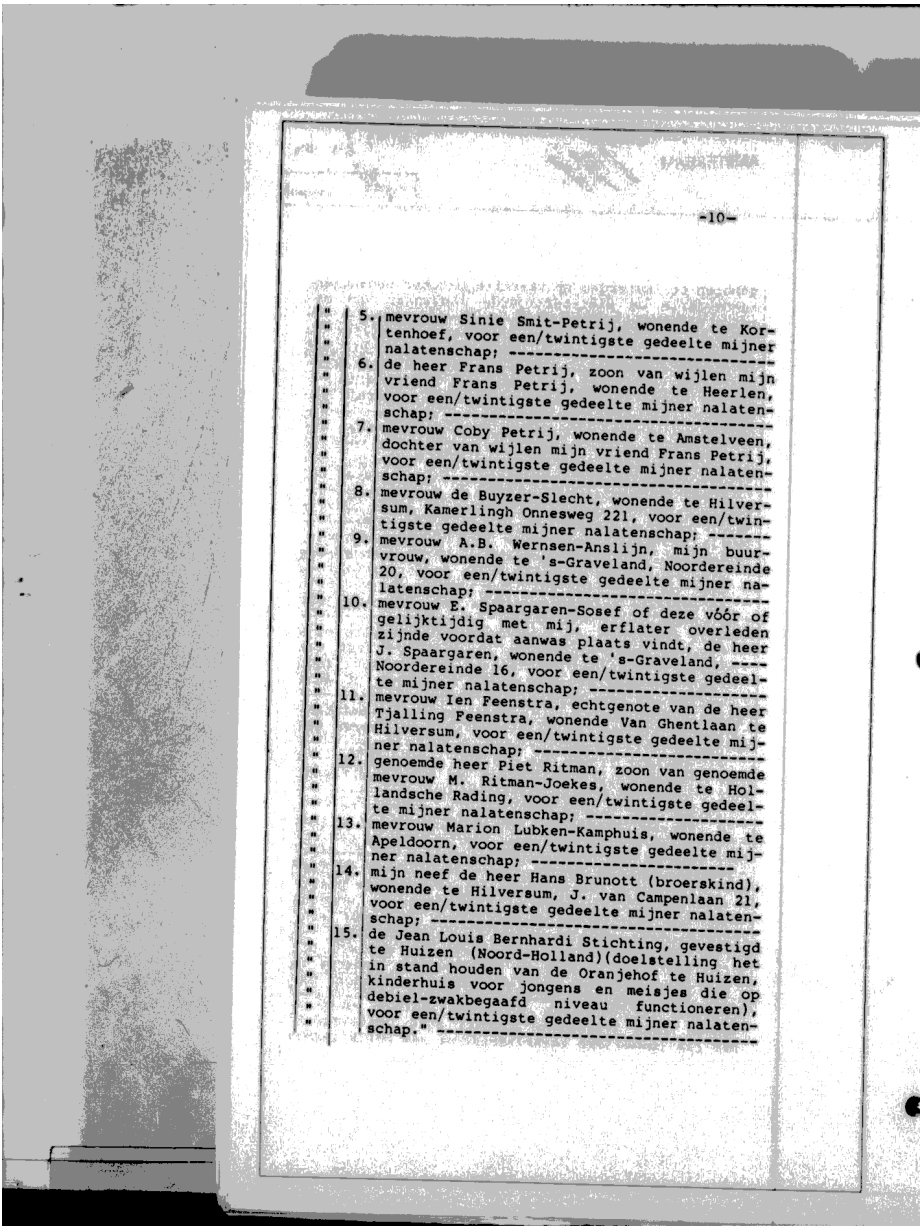
Lastgever Hermanus Anthonius Brunott, sub C 2 a genoemd, is een kind geboren uit het huwelijk van genoemde Hermanus Johannes Brunott en T.E. Vendel.---
Hij is gehuwd geweest met mevrouw M.Th.A. van Zadelhoff in gemeenschap van goederen, welke gemeenschap na echtscheiding is gescheiden en gedeeld bij akte op achtentwintig juni negentienhonderdtweeëntachtig verleden voor notaris mr J.T. Anema te Utrecht, bij uittreksel overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op negenentwintig juni negentienhonderdtweeëntachtig in deel 7017, nummer 66. Het onderhavige onroerende goed is voor zijn gedeelte aan hem toebedeeld. ----------

Genoemde heer Johannes Hermanus Brunott is op vijftien oktober negentienhonderddrieëntachtig te Hollandsche Rading, gemeente Maartensdijk, terwijl 's-Graveland zijn laatste woonplaats was, zonder achterlating van legitimarissen, overleden. Hij was

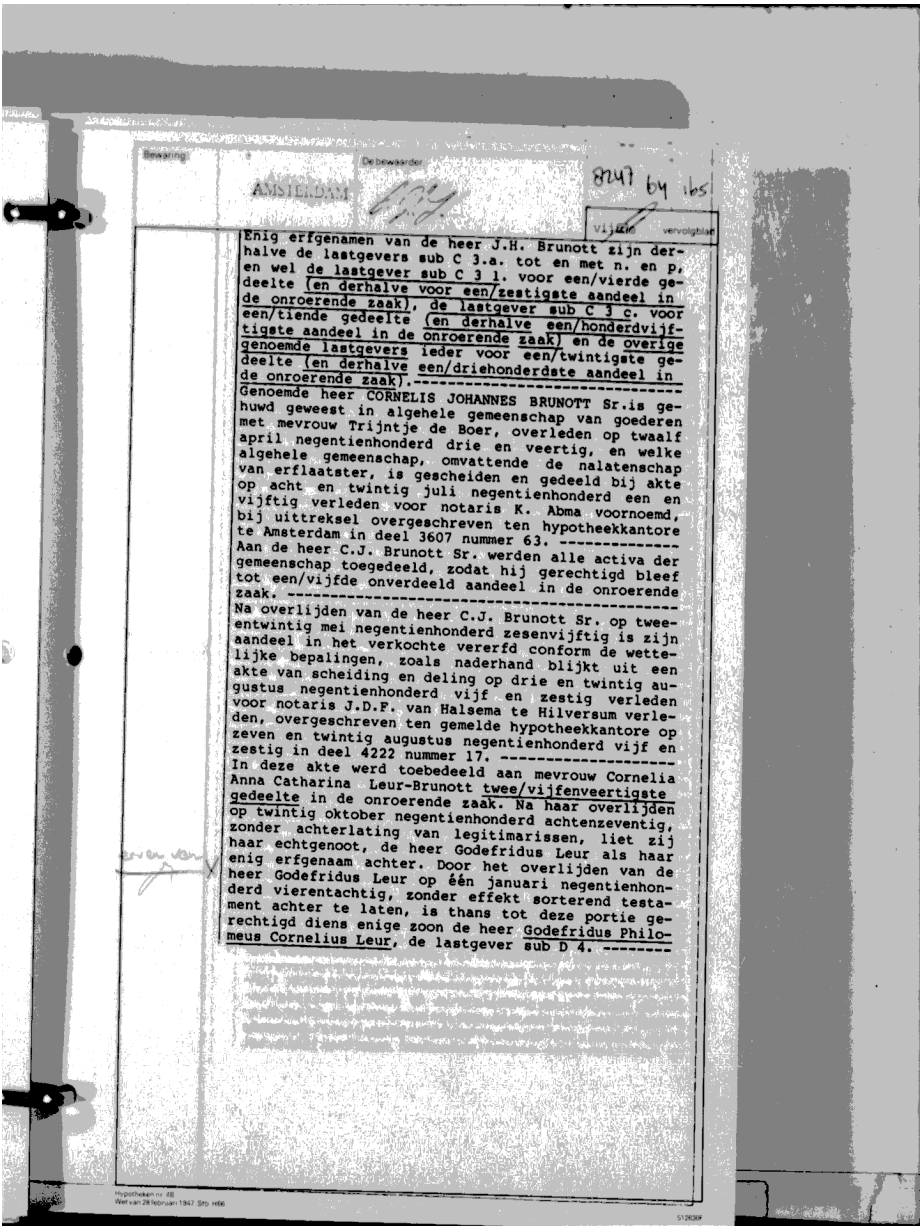


AMSTERDAM

geboren te Amsterdam op veertien oktober negentienhonderddrie en niet-hertrouwde weduwnaar van mevrouw Pietertje Hayck. ----------
Blijkens bij het Centraal Testamenten Register te 's-Gravenhage ingewonnen informatie heeft hij met zijn dood bekrachtigd zijn testament de dato negen mei negentienhonderdtweeëntachtig, voor notaris --- J.F.M. van Zanten-Römer te Hilversum verleden, luidende voor zoverre ten deze van belang: ----------
"A. Ik herroep en vernietig alle testamenten en andere akten van uiterste wil door mij vóór de tegenwoordige akte gemaakt of verleden, met uitzondering van mijn codicil de dato zeven mei negentienhonderdtweeëntachtig, houdende executeursbenoeming welk codicil ik in stand houd.--
"B. Ik wens" enzovoort.----------
"C. Ik legateer aan mevrouw Maiyke Ritman-Joekes, wonende te Hollandsche Rading het vruchtgebruik van een/vijfde gedeelte mijner nalatenschap. --
Dit vruchtgebruik zal ingaan op de dag van mijn overlijden en eindigen op de dag van overlijden van de vruchtgebruikster. ----------
Als erfgenaam van dit een/vijfde gedeelte mijner nalatenschap benoem ik onder de last van gemeld vruchtgebruik de heer Piet Ritman, zoon van genoemde mevrouw M. Ritman-Joekes of deze erfgenaam overleden zijnde enzovoort. ---------
"D. Ik benoem voorts tot erfgenamen mijner nalatenschap tezamen en in verhouding als hierna gemeld: ----------
1. de heer Tijmen van der Veer, wonende te ---- Baarn, J.F. Kennedylaan 20, voor een/tiende gedeelte mijner nalatenschap; ----------
2. de heer George van Klaveren, wonende te ---- Zwaag, Krommewoud 92, pleegbroer van wijlen mijn echtgenote, voor een/twintigste gedeelte mijner nalatenschap; ----------
3. mevrouw Jo van Klaveren, weduwe van de heer Lodewijk van Klaveren (laatstgenoemde pleegbroer van wijlen mijn echtgenote), wonende te Harderwijk, Harmonielaan 15, voor een/twintigste gedeelte mijner nalatenschap; ---
4. mejuffrouw Corrie Smallenburg, employé bij de firma Wernsen te 's-Graveland, wonende te 's-Graveland, voor een/twintigste mijner nalatenschap; ----------



5. mevrouw Sinie Smit-Petrij, wonende te Kortenhoef, voor een/twintigste gedeelte mijner nalatenschap; ----------
6. de heer Frans Petrij, zoon van wijlen mijn vriend Frans Petrij, wonende te Heerlen, voor een/twintigste gedeelte mijner nalatenschap; ----------
7. mevrouw Coby Petrij, wonende te Amstelveen, dochter van wijlen mijn vriend Frans Petrij, voor een/twintigste gedeelte mijner nalatenschap; ----------
8. mevrouw de Buyzer-Slecht, wonende te Hilversum, Kamerlingh Onnesweg 221, voor een/twintigste gedeelte mijner nalatenschap; -------
9. mevrouw A.B. Wernsen-Anslijn, mijn buurvrouw, wonende te 's-Graveland, Noordereinde 20, voor een/twintigste gedeelte mijner nalatenschap; ----------
10. mevrouw E. Spaargaren-Sosef of deze vóór of gelijktijdig met mij, erflater overleden zijnde voordat aanwas plaats vindt, de heer J. Spaargaren, wonende te 's-Graveland, ---- Noordereinde 16, voor een/twintigste gedeelte mijner nalatenschap; ----------
11. mevrouw Ien Feenstra, echtgenote van de heer Tjalling Feenstra, wonende Van Ghentlaan te Hilversum, voor een/twintigste gedeelte mijner nalatenschap; ----------
12. genoemde heer Piet Ritman, zoon van genoemde mevrouw M. Ritman-Joekes, wonende te Hollandsche Rading, voor een/twintigste gedeelte mijner nalatenschap; ----------
13. mevrouw Marion Lubken-Kamphuis, wonende te Apeldoorn, voor een/twintigste gedeelte mijner nalatenschap; ----------
14. mijn neef de heer Hans Brunott (broerskind), wonende te Hilversum, J. van Campenlaan 21, voor een/twintigste gedeelte mijner nalatenschap; ----------
15. de Jean Louis Bernhardi Stichting, gevestigd te Huizen (Noord-Holland)(doelstelling het in stand houden van de Oranjehof te Huizen, kinderhuis voor jongens en meisjes die op debiel-zwakbegaafd niveau functioneren), voor een/twintigste gedeelte mijner nalatenschap." ----------



Bewaring

De bewaarder

AMSTERDAM

8247 by 165

vijfde vervolgblad

Enig erfgenamen van de heer J.H. Brunott zijn derhalve de lastgevers sub C 3.a. tot en met n. en p, en wel de lastgever sub C 3 1. voor een/vierde gedeelte (en derhalve voor een/zestigste aandeel in de onroerende zaak), de lastgever sub C 3 c. voor een/tiende gedeelte (en derhalve een/honderdvijftigste aandeel in de onroerende zaak) en de overige genoemde lastgevers ieder voor een/twintigste gedeelte (en derhalve een/driehonderdste aandeel in de onroerende zaak).----------

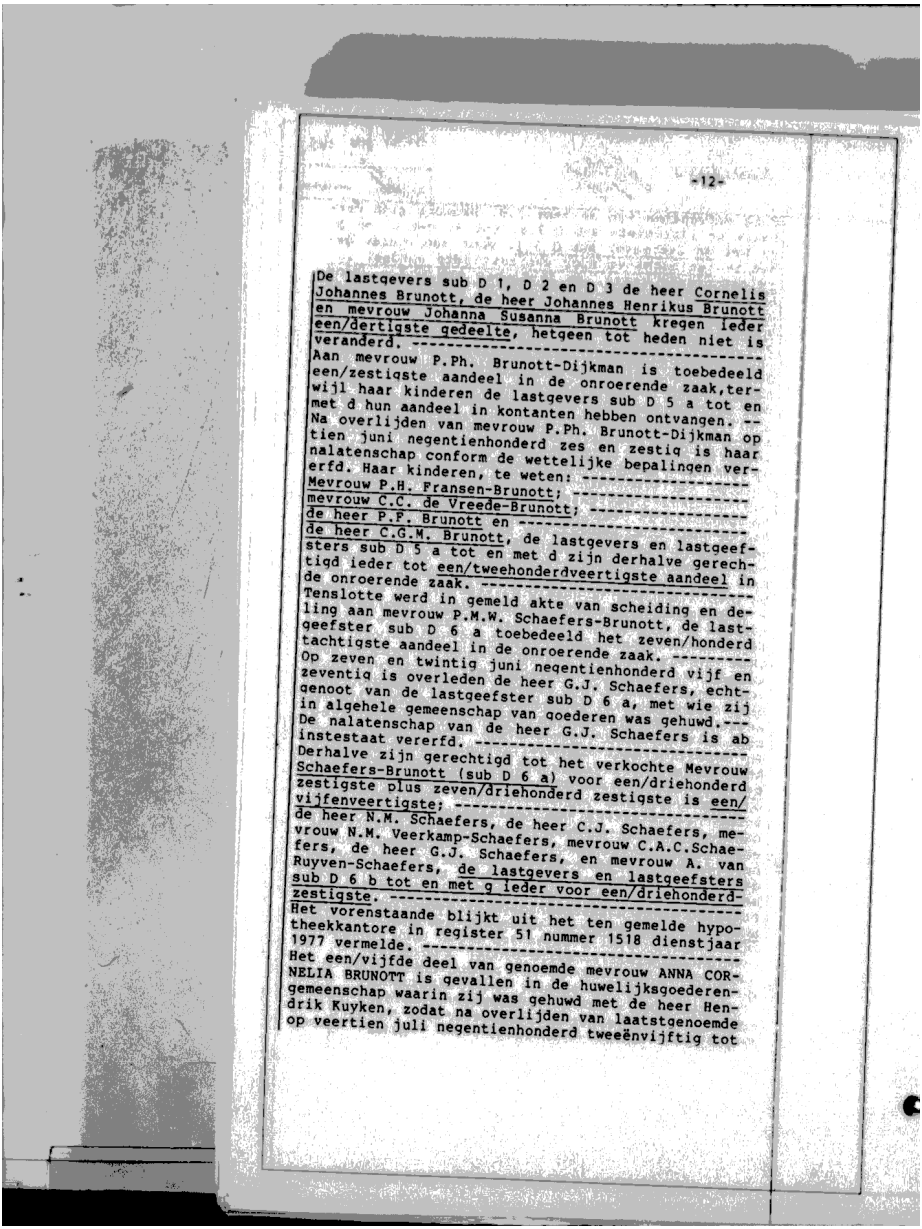
Genoemde heer CORNELIS JOHANNES BRUNOTT Sr.is gehuwd geweest in algehele gemeenschap van goederen met mevrouw Trijntje de Boer, overleden op twaalf april negentienhonderd drie en veertig, en welke algehele gemeenschap, omvattende de nalatenschap van erflaatster, is gescheiden en gedeeld bij akte op acht en twintig juli negentienhonderd een en vijftig verleden voor notaris K. Abma voornoemd, bij uittreksel overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam in deel 3607 nummer 63. ----------

Aan de heer C.J. Brunott Sr. werden alle activa der gemeenschap toegedeeld, zodat hij gerechtigd bleef tot een/vijfde onverdeeld aandeel in de onroerende zaak. ----------

Na overlijden van de heer C.J. Brunott Sr. op tweeentwintig mei negentienhonderd zesenvijftig is zijn aandeel in het verkochte vererfd conform de wettelijke bepalingen, zoals naderhand blijkt uit een akte van scheiding en deling op drie en twintig augustus negentienhonderd vijf en zestig verleden voor notaris J.D.F. van Halsema te Hilversum verleden, overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op zeven en twintig augustus negentienhonderd vijf en zestig in deel 4222 nummer 17. ----------

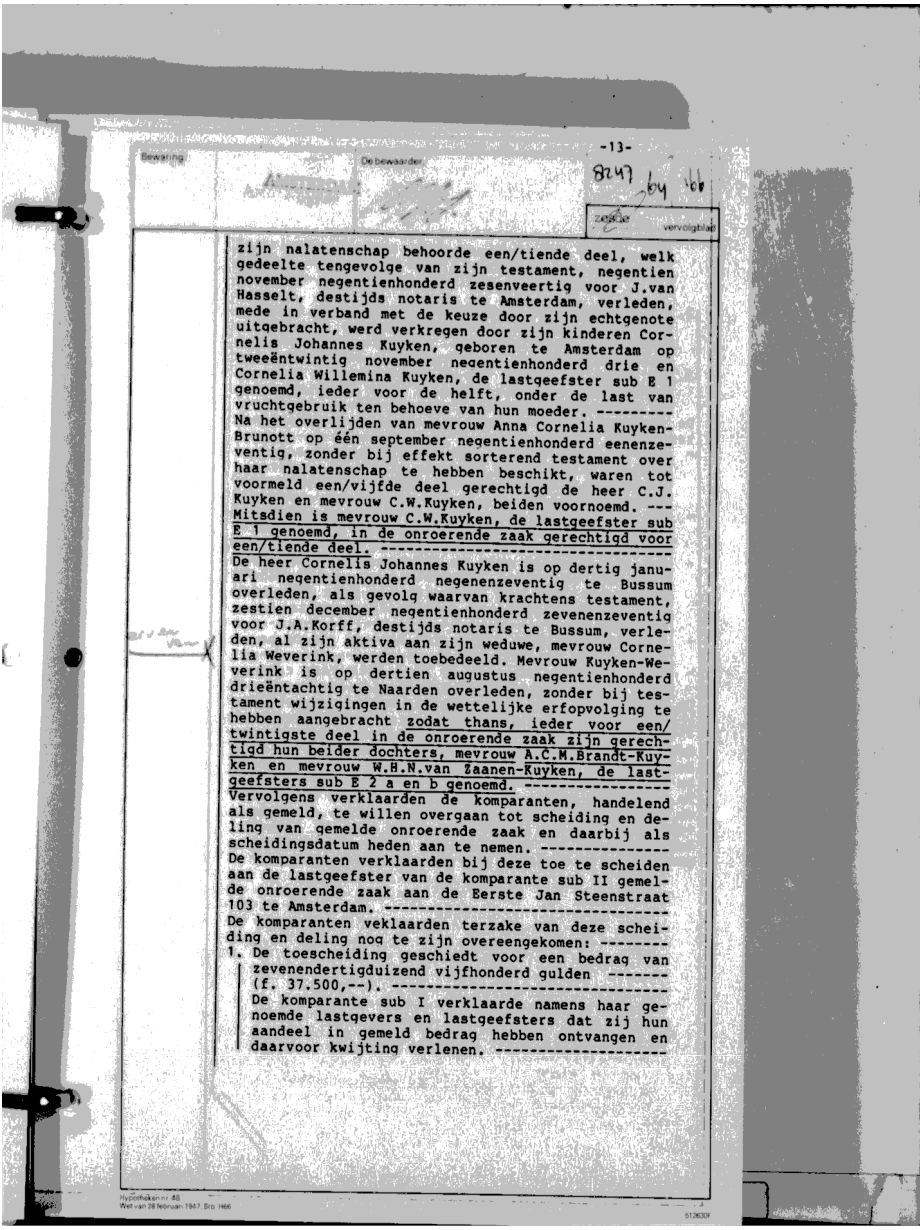
In deze akte werd toebedeeld aan mevrouw Cornelia Anna Catharina Leur-Brunott twee/vijfenveertigste gedeelte in de onroerende zaak. Na haar overlijden op twintig oktober negentienhonderd achtenzeventig, zonder achterlating van legitimarissen, liet zij haar echtgenoot, de heer Godefridus Leur als haar enig erfgenaam achter. Door het overlijden van de heer Godefridus Leur op één januari negentienhonderd vierentachtig, zonder effekt sorterend testament achter te laten, is thans tot deze portie gerechtigd diens enige zoon de heer Godefridus Philomeus Cornelius Leur, de lastgever sub D 4. --------

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66



-12-

De lastgevers sub D 1, D 2 en D 3 de heer Cornelis Johannes Brunott, de heer Johannes Henrikus Brunott en mevrouw Johanna Susanna Brunott kregen ieder een/dertigste gedeelte, hetgeen tot heden niet is veranderd. ----------
Aan mevrouw P.Ph. Brunott-Dijkman is toebedeeld een/zestigste aandeel in de onroerende zaak,terwijl haar kinderen de lastgevers sub D 5 a tot en met d hun aandeel in kontanten hebben ontvangen. --
Na overlijden van mevrouw P.Ph. Brunott-Dijkman op tien juni negentienhonderd zes en zestig is haar nalatenschap conform de wettelijke bepalingen vererfd. Haar kinderen, te weten: ----------
Mevrouw P.H. Fransen-Brunott; ----------
mevrouw C.C. de Vreede-Brunott; ----------
de heer P.P. Brunott en ----------
de heer C.G.M. Brunott, de lastgevers en lastgeeftsters sub D 5 a tot en met d zijn derhalve gerechtigd ieder tot een/tweehonderdveertigste aandeel in de onroerende zaak. ----------
Tenslotte werd in gemeld akte van scheiding en deling aan mevrouw P.M.W. Schaefers-Brunott, de lastgeefster sub D 6 a toebedeeld het zeven/honderd tachtigste aandeel in de onroerende zaak. ----------
Op zeven en twintig juni negentienhonderd vijf en zeventig is overleden de heer G.J. Schaefers, echtgenoot van de lastgeefster sub D 6 a, met wie zij in algehele gemeenschap van goederen was gehuwd.----
De nalatenschap van de heer G.J. Schaefers is ab instestaat vererfd. ----------
Derhalve zijn gerechtigd tot het verkochte Mevrouw Schaefers-Brunott (sub D 6 a) voor een/driehonderd zestigste plus zeven/driehonderd zestigste is een/vijfenveertigste; ----------
de heer N.M. Schaefers, de heer C.J. Schaefers, mevrouw N.M. Veerkamp-Schaefers, mevrouw C.A.C.Schaefers, de heer G.J. Schaefers, en mevrouw A. van Ruyven-Schaefers, de lastgevers en lastgeefsters sub D 6 b tot en met g ieder voor een/driehonderdzestigste. ----------
Het vorenstaande blijkt uit het ten gemelde hypotheekkantore in register 51 nummer 1518 dienstjaar 1977 vermeld. ----------
Het een/vijfde deel van genoemde mevrouw ANNA CORNELIA BRUNOTT is gevallen in de huwelijksgoederengemeenschap waarin zij was gehuwd met de heer Hendrik Kuyken, zodat na overlijden van laatstgenoemde op veertien juli negentienhonderd tweeënvijftig tot



-13-

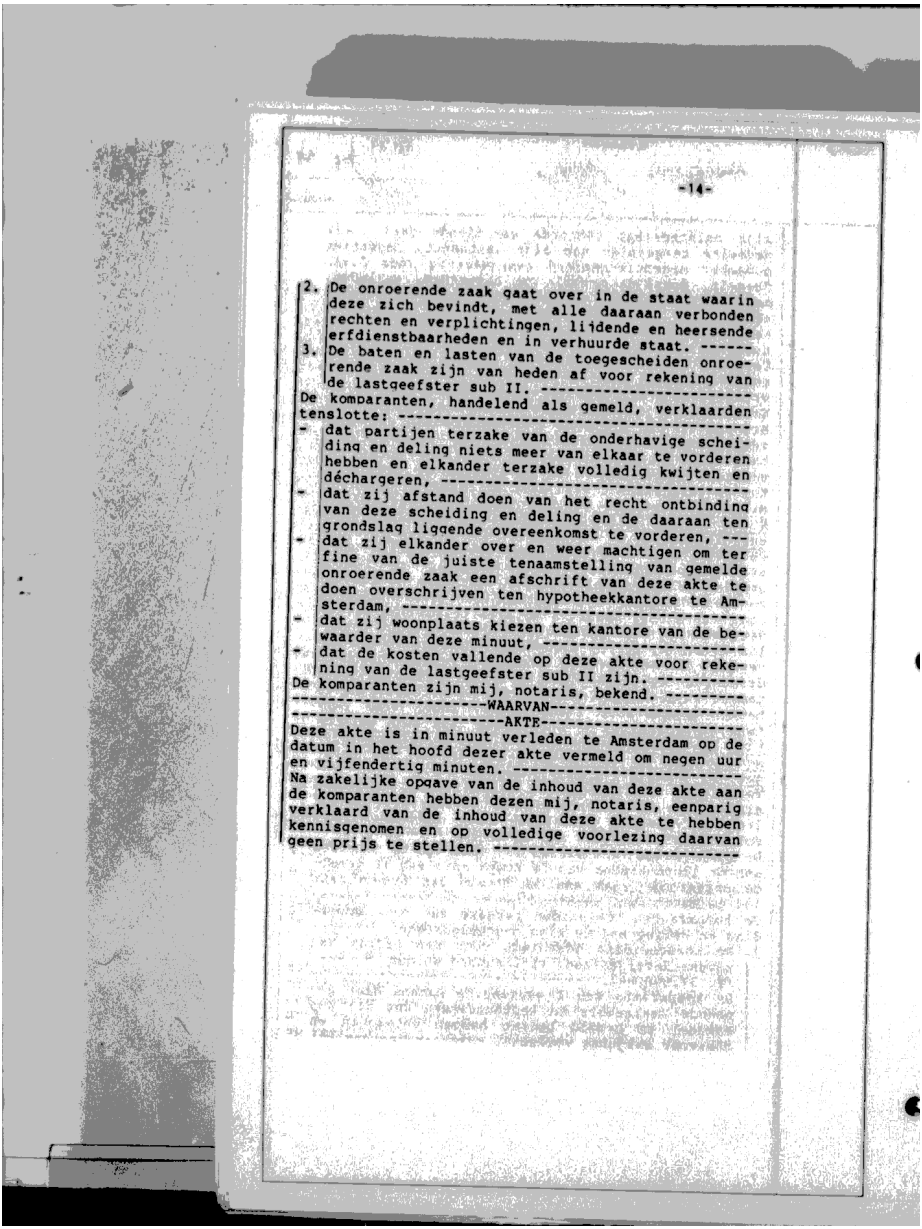
Bewaring De bewaarder

8247 64

zegel vervolgblad

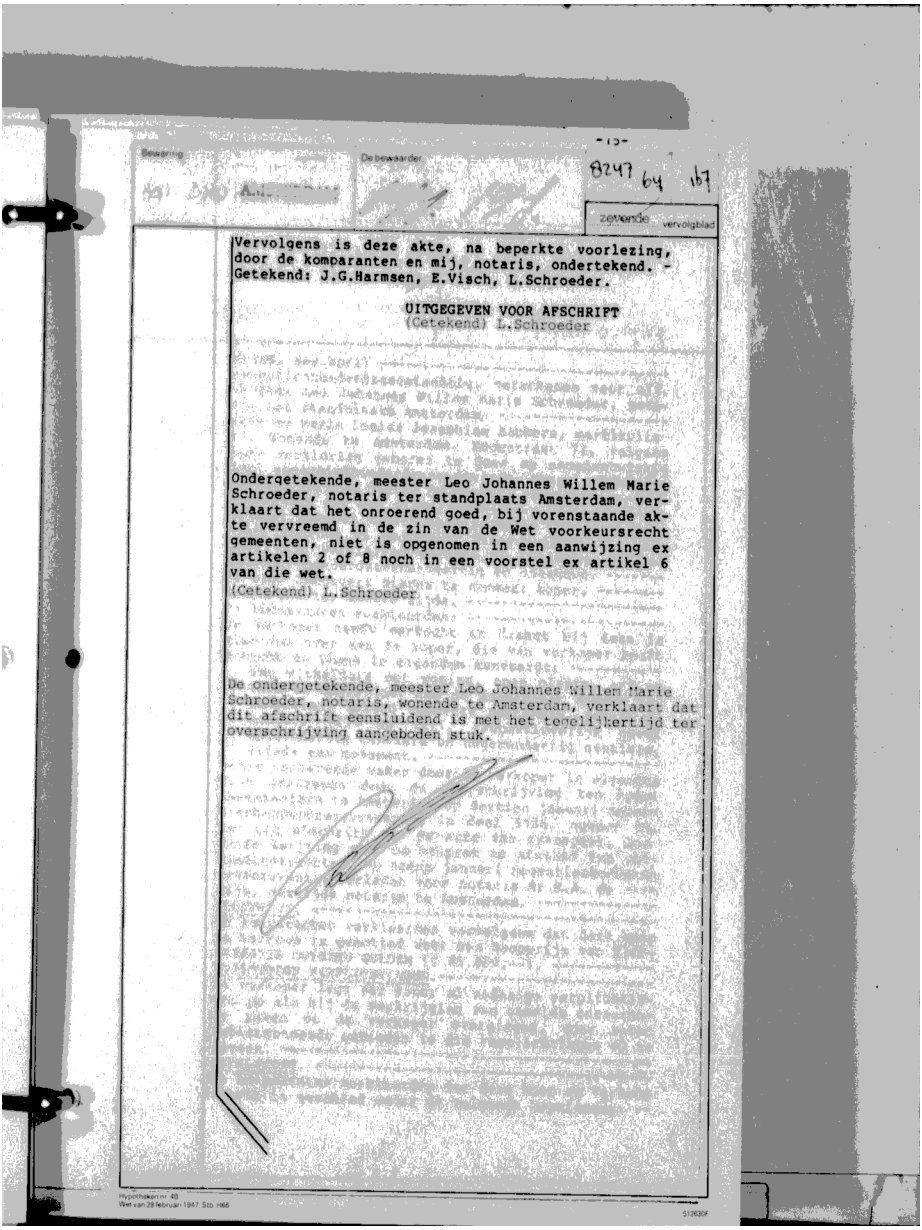
zijn nalatenschap behoorde een/tiende deel, welk gedeelte tengevolge van zijn testament, negentien november negentienhonderd zesenveertig voor J.van Hasselt, destijds notaris te Amsterdam, verleden, mede in verband met de keuze door zijn echtgenote uitgebracht, werd verkregen door zijn kinderen Cornelis Johannes Kuyken, geboren te Amsterdam op tweeëntwintig november negentienhonderd drie en Cornelia Willemina Kuyken, de lastgeefster sub E 1 genoemd, ieder voor de helft, onder de last van vruchtgebruik ten behoeve van hun moeder. ---------
Na het overlijden van mevrouw Anna Cornelia Kuyken-Brunott op één september negentienhonderd eenenzeventig, zonder bij effekt sorterend testament over haar nalatenschap te hebben beschikt, waren tot voormeld een/vijfde deel gerechtigd de heer C.J. Kuyken en mevrouw C.W.Kuyken, beiden voornoemd. ---
Mitsdien is mevrouw C.W.Kuyken, de lastgeefster sub E 1 genoemd, in de onroerende zaak gerechtigd voor een/tiende deel. ----------
De heer Cornelis Johannes Kuyken is op dertig januari negentienhonderd negenenzeventig te Bussum overleden, als gevolg waarvan krachtens testament, zestien december negentienhonderd zevenenzeventig voor J.A.Korff, destijds notaris te Bussum, verleden, al zijn aktiva aan zijn weduwe, mevrouw Cornelia Weverink, werden toebedeeld. Mevrouw Kuyken-Weverink is op dertien augustus negentienhonderd drieëntachtig te Naarden overleden, zonder bij testament wijzigingen in de wettelijke erfopvolging te hebben aangebracht zodat thans, ieder voor een/twintigste deel in de onroerende zaak zijn gerechtigd hun beider dochters, mevrouw A.C.M.Brandt-Kuyken en mevrouw W.H.N.van Zaanen-Kuyken, de lastgeefsters sub E 2 a en b genoemd. ----------
Vervolgens verklaarden de komparanten, handelend als gemeld, te willen overgaan tot scheiding en deling van gemelde onroerende zaak en daarbij als scheidingsdatum heden aan te nemen. ----------
De komparanten verklaarden bij deze toe te scheiden aan de lastgeefster van de komparante sub II gemelde onroerende zaak aan de Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam. ----------
De komparanten veklaarden terzake van deze scheiding en deling nog te zijn overeengekomen: --------
1. De toescheiding geschiedt voor een bedrag van zevenendertigduizend vijfhonderd gulden -------
(f. 37.500,--). ----------
De komparante sub I verklaarde namens haar genoemde lastgevers en lastgeefsters dat zij hun aandeel in gemeld bedrag hebben ontvangen en daarvoor kwijting verlenen. ----------

Hypotheekakte nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. 166



-14-

2. De onroerende zaak gaat over in de staat waarin deze zich bevindt, met alle daaraan verbonden rechten en verplichtingen, lijdende en heersende erfdienstbaarheden en in verhuurde staat. ------
3. De baten en lasten van de toegescheiden onroerende zaak zijn van heden af voor rekening van de lastgeefster sub II. ----------
De komparanten, handelend als gemeld, verklaarden tenslotte: ----------
- dat partijen terzake van de onderhavige scheiding en deling niets meer van elkaar te vorderen hebben en elkander terzake volledig kwijten en déchargeren, ----------
- dat zij afstand doen van het recht ontbinding van deze scheiding en deling en de daaraan ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen, ---
- dat zij elkander over en weer machtigen om ter fine van de juiste tenaamstelling van gemelde onroerende zaak een afschrift van deze akte te doen overschrijven ten hypotheekkantore te Amsterdam, ----------
- dat zij woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuut, ----------
- dat de kosten vallende op deze akte voor rekening van de lastgeefster sub II zijn. ----------
De komparanten zijn mij, notaris, bekend. ----------
----------WAARVAN----------
----------AKTE----------
Deze akte is in minuut verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld om negen uur en vijfendertig minuten. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de komparanten hebben dezen mij, notaris, eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------



-13-

Bewaring De bewaarder

8247 64 167

zevende vervolgblad

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de komparanten en mij, notaris, ondertekend. - Getekend: J.G.Harmsen, E.Visch, L.Schroeder.

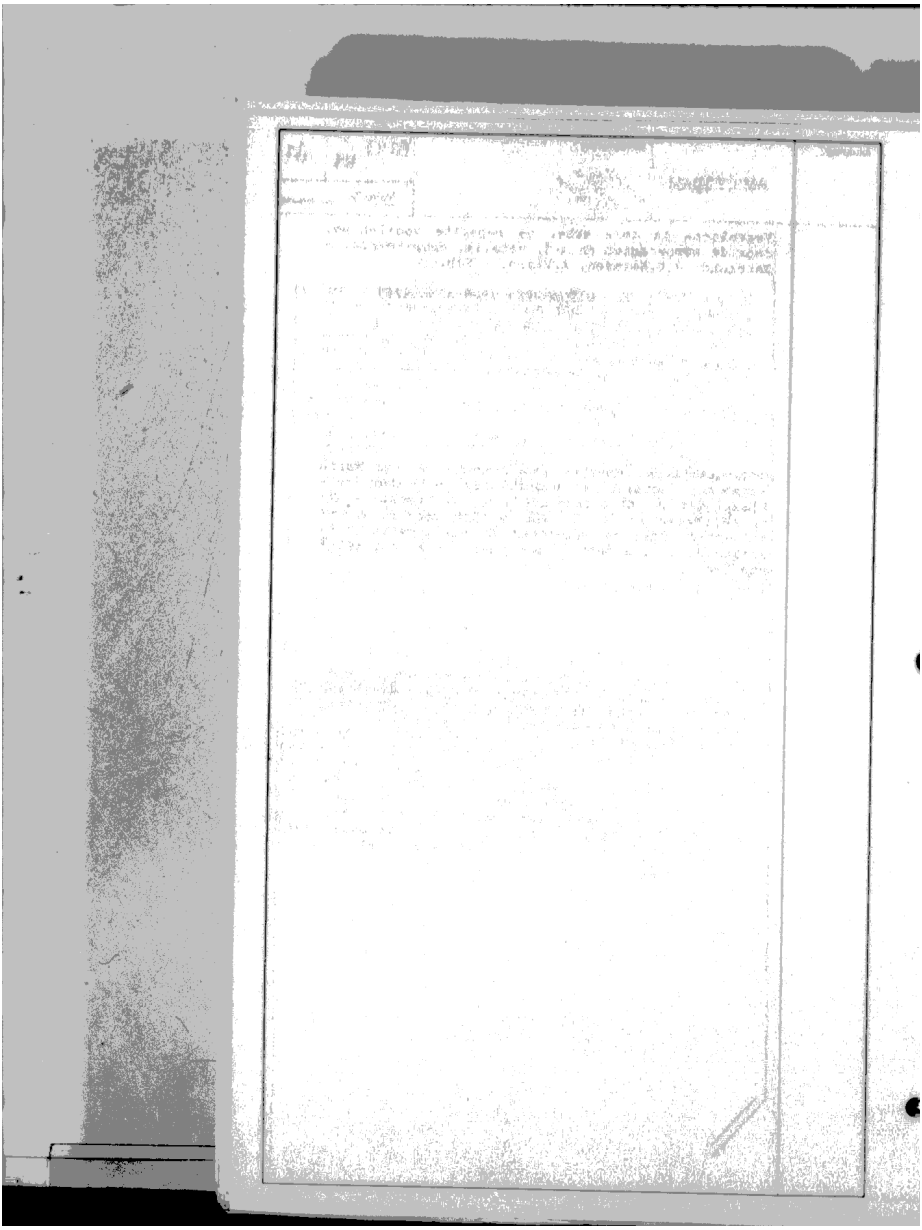
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(Getekend) L.Schroeder

Ondergetekende, meester Leo Johannes Willem Marie Schroeder, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.
(Getekend) L.Schroeder

De ondergetekende, meester Leo Johannes Willem Marie Schroeder, notaris, wonende te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

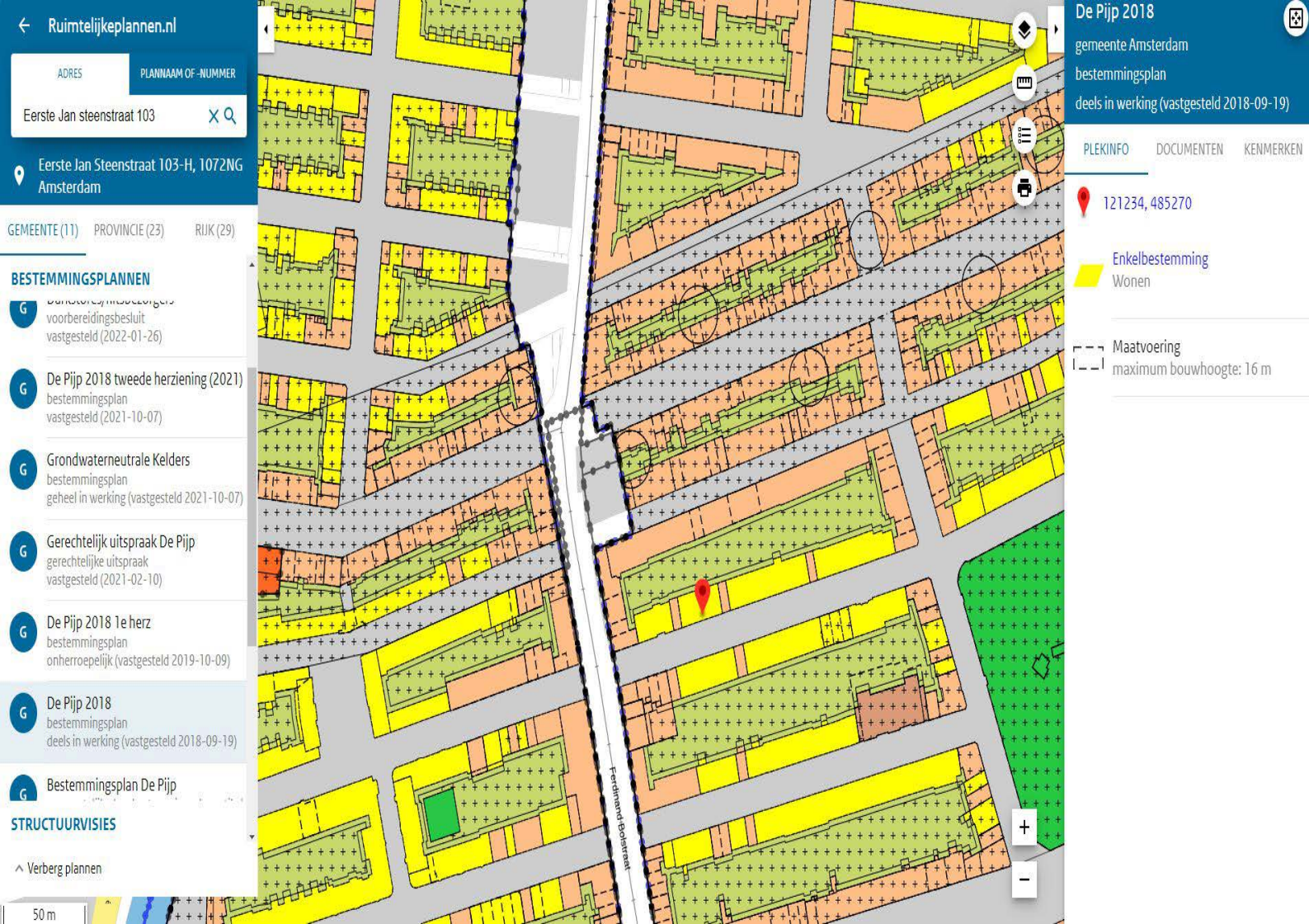
Hypotheken nr 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. 166

512630F



Bijlage

45734_bestemmingsplankaart eerste jan steenstraat 103 220505.pdf


Ruimtelijkeplannen.nl
ADRES
PLANNAAM OF -NUMMER
Eerste Jan steenstraat 103
Eerste Jan Steenstraat 103-H, 1072NG Amsterdam
GEMEENTE (11)
PROVINCIE (23)
RIJK (29)
BESTEMMINGSPLANNEN
voorbereidingsbesluit
vastgesteld (2022-01-26)
De Pijp 2018 tweede herziening (2021)
bestemmingsplan
vastgesteld (2021-10-07)
Grondwaterneutrale Kelders
bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2021-10-07)
Gerechtelijk uitspraak De Pijp
gerechtelijke uitspraak
vastgesteld (2021-02-10)
De Pijp 2018 1e herz
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2019-10-09)
De Pijp 2018
bestemmingsplan
deels in werking (vastgesteld 2018-09-19)
Bestemmingsplan De Pijp
STRUCTUURVISIES
Verberg plannen
50 m
Ferdinand Bolstraat
De Pijp 2018
gemeente Amsterdam
bestemmingsplan
deels in werking (vastgesteld 2018-09-19)
PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN
121234, 485270
Enkelbestemming
Wonen
Maatvoering
maximum bouwhoogte: 16 m

Bijlage

45734_energielabel 103-1 220518.pdf

1072NG 103 1

Registratienummer	-
BAG verblijfsobject ID	0363010000546196
BAG pand ID	-
Provisional ID	-
Labelklasse	B
EI	0,93
EI geldig voor WWS	0,93
Registratiedatum	13-07-2016
Opnamedatum	22-06-2016
Geldig tot	22-06-2026
Ingetrokken	-

Bijlage

45734_energielabel 103-2 220518.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	884335793	17-05-2022	26-04-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel B

G F E D C **B** A ++++

Isolatie

1	**Gevels**		**+/-**	+	++
2	**Gevelpanelen**	n.v.t.			
3	**Daken**	n.v.t.			
4	**Vloeren**	n.v.t.			
5	**Ramen**			**+**	++
6	**Buitendeuren**		**+/-**	+	++

Installaties

		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	**Verwarming**	HR-107 ketel	nee	**ja**
8	**Warm water**	Combiketel	nee	**ja**
9	**Zonneboiler**	Niet aanwezig	**nee**	ja
10	**Ventilatie**	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	**ja**
11	**Koeling**	Niet aanwezig	**nee**	n.t.b.
12	**Zonnepanelen**	Niet aanwezig	**nee**	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

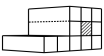
Over deze woning

Adres
Eerste Jan Steenstraat 103 2
1072NG Amsterdam
BAG-ID: 0363010000546197

Detailaanduiding

Bouwjaar 1889
Compactheid 0,86
Vloeroppervlakte 55 m²

Woningtype
Tussenwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
L. Freitas

Examennummer
88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012213

KvK-nummer
65135121

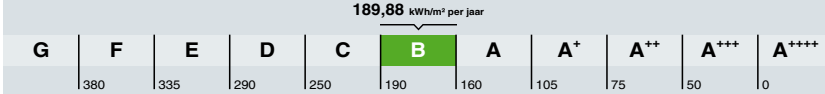
Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 189,88 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 34,80 kg CO_2/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 127,83 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 95 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil 2022

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
Laag	€130	€130	€130	€115	€100	€90	€80	€75	€70	€65	€65
Gemiddeld	€190	€190	€185	€175	€155	€140	€125	€120	€115	€110	€105
Hoog	€280	€265	€255	€245	€220	€205	€190	€180	€170	€160	€155

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0 – 6	R_c
7,1 m²		**1,69**

Zuid

Opp.	0 – 6	R_c
8,0 m²		**1,69**

Onbekend

Opp.	0 – 6	R_c
5,7 m²		**0,19**
5,0 m²		**0,19**
5,0 m²		**0,19**

1 **Gevels** (vervolg)

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: gevelisolatie
In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

5 Ramen

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie is. HR^{++}-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden van de ramen van uw woning. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0 – 7	U_w
2,3 m²		**1,8**
1,0 m²		**1,8**
1,0 m²		**1,8**
0,7 m²		**1,8**
0,7 m²		**1,8**

Zuid

Opp.	0 – 7	U_w
2,3 m²		**1,8**
2,3 m²		**1,8**
2,3 m²		**1,8**

6 Buitendeuren

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d-waarde. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d-waarden van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0 – 4	U_d
1,1 m²		**3,4**
1,1 m²		**3,4**

Oost

Opp.	0 – 4	U_d
1,7 m²		**2,7**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: geïsoleerde buitendeur(en)
In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	55,2 m²

Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water
Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

HR107-ketel
Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

Hybride warmtepomp
Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp
Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Biomassaketel
Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

7 **Verwarming** (vervolg)

Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

8 Warm water

De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water. In de tabel hieronder is weergegeven welke toestellen in uw woning aanwezig zijn.

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Combitoestel	Niet aanwezig

Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloop-douche een warmtewisselaar geplaatst.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	55,2 m²

Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

10 **Ventilatie** (vervolg)

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning
Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

11 Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Disclaimer
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Bijlage

45734_energielabel 103-3 220518.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	159231929	17-05-2022	26-04-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel B

G F E D C **B** A ++++

Isolatie

1	**Gevels**	+/-
2	**Gevelpanelen**	n.v.t.
3	**Daken**	n.v.t.
4	**Vloeren**	n.v.t.
5	**Ramen**	+
6	**Buitendeuren**	+/-

Installaties

		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7	**Verwarming**	HR-107 ketel	ja
8	**Warm water**	Combiketel	ja
9	**Zonneboiler**	Niet aanwezig	nee
10	**Ventilatie**	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	ja
11	**Koeling**	Niet aanwezig	nee
12	**Zonnepanelen**	Niet aanwezig	nee

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

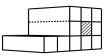
Over deze woning

Adres
Eerste Jan Steenstraat 103 3
1072NG Amsterdam
BAG-ID: 0363010000546198

Detailaanduiding

Bouwjaar 1889
Compactheid 0,69
Vloeroppervlakte 55 m²

Woningtype
Tussenwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
L. Freitas

Examennummer
88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012213

KvK-nummer
65135121

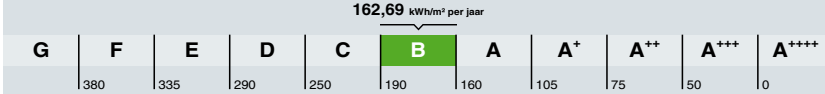
Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 162,69 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 29,82 kg CO_2/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 105,48 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 95 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil 2022

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
Laag	€130	€130	€130	€115	€100	€90	€80	€75	€70	€65	€65
Gemiddeld	€190	€190	€185	€175	€155	€140	€125	€120	€115	€110	€105
Hoog	€280	€265	€255	€245	€220	€205	€190	€180	€170	€160	€155

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord			Zuid			Onbekend		
Opp.	0 – 6	R_c	Opp.	0 – 6	R_c	Opp.	0 – 6	R_c
6,8 m²		**1,69**	**8,1 m²**		**1,69**	**5,2 m²**		**0,19**
						2,0 m²		**0,19**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: gevelisolatie
In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

5 Ramen

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie is. HR++-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR++-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden van de ramen van uw woning. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0 – 7	U_w
2,3 m²		1,8
1,0 m²		1,8
1,0 m²		1,8
0,7 m²		1,8
0,7 m²		1,8

Zuid

Opp.	0 – 7	U_w
2,2 m²		1,8
2,2 m²		1,8
2,2 m²		1,8

6 Buitendeuren

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d-waarde. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d-waarden van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0 – 4	U_d
1,1 m²		3,4
1,1 m²		3,4

Oost

Opp.	0 – 4	U_d
1,7 m²		2,7

6 **Buitendeuren** (vervolg)

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: geïsoleerde buitendeur(en)
In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	55,1 m²

Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water
Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

HR107-ketel
Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

Hybride warmtepomp
Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp
Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Biomassaketel
Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

7 **Verwarming** (vervolg)

Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

8 Warm water

De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water. In de tabel hieronder is weergegeven welke toestellen in uw woning aanwezig zijn.

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Combitoestel	Niet aanwezig

Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloop-douche een warmtewisselaar geplaatst.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	55,1 m²

Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

10 **Ventilatie** (vervolg)

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning
Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

11 Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Disclaimer
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Bijlage

45734_energielabel 103-4 220518.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	257066858	17-05-2022	26-04-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel B

G F E D C **B** A ++++

Isolatie

1	Gevels		**+/-**	+	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
3	Daken		**+/-**	+	++
4	Vloeren	**-**	+/-	+	++
5	Ramen			**+**	++
6	Buitendeuren			**+**	++

Installaties

		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	Verwarming	HR-107 ketel	nee	**ja**
8	Warm water	Combiketel	nee	**ja**
9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	**ja**
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	**ja**
11	Koeling	Niet aanwezig	**nee**	n.t.b.
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	**ja**

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

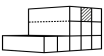
Over deze woning

Adres
Eerste Jan Steenstraat 103 4
1072NG Amsterdam
BAG-ID: 0363010012124681

Detailaanduiding

Bouwjaar 1889
Compactheid 1,26
Vloeroppervlakte 58 m²

Woningtype
Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam
L. Freitas

Examennummer
88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012213

KvK-nummer
65135121

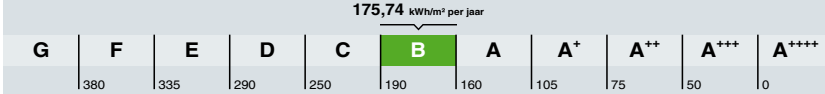
Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 175,74 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 32,21 kg CO_2/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 116,80 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 113 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil 2022

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
Laag	€130	€130	€130	€115	€100	€90	€80	€75	€70	€65	€65
Gemiddeld	€190	€190	€185	€175	€155	€140	€125	€120	€115	€110	€105
Hoog	€280	€265	€255	€245	€220	€205	€190	€180	€170	€160	€155

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0 – 6	R_c
0,9 m²		1,69

Oost

Opp.	0 – 6	R_c
0,7 m²		1,69
0,4 m²		1,69

West

Opp.	0 – 6	R_c
0,7 m²		1,69
0,4 m²		1,69

Onbekend

Opp.	0 – 6	R_c
3,6 m²		0,19

1 **Gevels** (vervolg)

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: gevelisolatie
In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

3 Daken

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt ook beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_C-waarde. Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen. Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is, neem dan direct de isolatie mee, en isoleer het dak meteen richting de streefwaarde (R_C 8,0 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_C-waarden van de daken van uw woning. Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord				Zuid				Horizontaal			
Opp.	0	8	R_C	Opp.	0	8	R_C	Opp.	0	8	R_C
7,8 m²			**1,55**	**10,7 m²**			**1,55**	**36,5 m²**			**1,55**

4 Vloeren

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_C-waarde. Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van mini-minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_C 3,5 m²K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren

Opp.	0 – 3,5	R_c
2,3 m²		**0,15**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: vloerisolatie
In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

5 Ramen

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie is. HR⁺⁺-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden van de ramen van uw woning. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0 – 7	U_w
1,5 m²		**1,8**
0,8 m²		**1,8**
0,8 m²		**1,8**

Zuid

Opp.	0 – 7	U_w
1,7 m²		**1,8**
0,8 m²		**1,8**
0,8 m²		**1,8**

Horizontaal

Opp.	0 – 7	U_w
0,6 m²		**2,9**

6 Buitendeuren

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d-waarde. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d-waarden van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0	4	U_d
1,7 m²			**2,7**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Maatregel: geïsoleerde buitendeur(en)
In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	57,9 m²

Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water
Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

HR107-ketel
Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

Hybride warmtepomp
Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp
Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Biomassaketel
Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

7 **Verwarming** (vervolg)

Warmtenet
Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

8 Warm water

De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water. In de tabel hieronder is weergegeven welke toestellen in uw woning aanwezig zijn.

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Combitoestel	Niet aanwezig

Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater
Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloop-douche een warmtewisselaar geplaatst.

Maatregel: zonneboiler voor warm water en/of verwarming
Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	57,9 m²

Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem
Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning
Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

11 Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Maatregel: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking
Zonnepanelen -ook wel PV-panelen genoemd- zetten de energie van de zon om in elektriciteit.
Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwing van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Disclaimer

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Bijlage

45734_energielabel 103-h 220527.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel utiliteitsbouw	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	702012403	23-05-2022	26-04-2032	Definitief

Dit gebouw heeft energielabel C



Isolatie				
Gevels	-	+/-	+	++
Gevelpanelen	n.v.t.			
Daken	n.v.t.			
Vloeren	-	+/-	+	++
Ramen			+	++
Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Verwarming	HR-107 ketel	nee / **ja**
Warm water	Combiketel	**nee** / ja
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee / **ja**
Koeling	Geen koeling	**nee** / ja
Verlichting	0,6 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	**nee** / ja
Zonnepanelen	Niet aanwezig	**nee** / ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Eerste Jan Steenstraat 103 H
1072NG Amsterdam
BAG-ID: 0363010000546195

Bouwjaar
1889

Detailaanduiding

Compactheid
1,42

Gebruiksfunctie
100% Kinderopvang

Gebruiksoppervlakte
55 m²

Opnamedetails

Naam
L. Freitas

Examennummer
88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012214

KvK-nummer
65135121

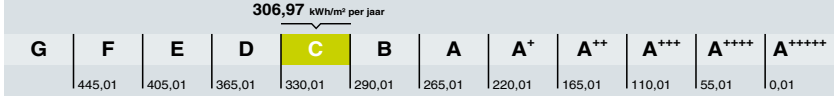
Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB

Toelichting bij dit energielabel

Voor dit gebouw is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw gebouw is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van het gebouw en de installaties voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie, bevochtiging en verlichting.

Hoe minder fossiele energie uw gebouw gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A^{+++++} het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Dit gebouw gebruikt 306,97 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 56,89 kg CO_2/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die dit gebouw gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van het gebouw. Hoe compacter een gebouw is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compact gebouw heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw gebouw, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld gebruik en het gemiddelde Nederlandse klimaat.
Het energiegebruik voor apparatuur – zoals computers en procesinstallaties – is niet meegenomen in de berekening. Dit omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig het gebouw zelf is. Daarom is het energiegebruik op uw energielabel niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Aandeel hernieuwbare energie	Het aandeel hernieuwbare energie van dit gebouw is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.
Energiebehoefte	De energiebehoefte is de hoeveelheid energie uw gebouw nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem. Betere isolatie en het dichten van kieren verlagen deze energiebehoefte. De energiebehoefte van dit gebouw is 248,31 kWh per vierkante meter gebruiksoppervlakte.

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw gebouw. Wilt u een gedetailleerder overzicht van deze kenmerken? Dit kunt u opvragen bij uw energiedeskundige.

Op basis van de energetische kenmerken van uw gebouw is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw gebouw verbeteren. Let op: het gaat om mogelijke kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden – uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit – is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw gebouw. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren. Daarnaast helpt de deskundige u om maatregelen te laten passen in uw meerjaren onderhoudsplanning. Hierbij is een algemeen aandachtspunt dat u vaak ook veel energiewinst haalt uit het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw gebouw en installaties. Dit zorgt naast een lager energiegebruik ook voor een gezond en comfortabel binnenklimaat.

Let op: energiebesparing kan wettelijk verplicht zijn. Op www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen vindt u informatie over deze verplichtingen. Ook vindt u hier meer informatie over subsidies en financieringsmogelijkheden. Tot slot staan er praktijkvoorbeelden en tips hoe u aan de slag gaat met het verbeteren van uw gebouw.

Isolatie

Een gebouw verliest minder warmte wanneer u het goed isoleert. Ook bespaart u op uw energiekosten en vermindert u de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Daarnaast verhoogt een goede isolatie het comfort in uw gebouw. Het gebouw is gelijkmatiger warm doordat muren en ramen minder kou afgeven. Is uw gebouw (gedeeltelijk) niet geïsoleerd? Dan vindt u hieronder een aantal adviezen waarmee u de isolatie van het gebouw verbetert.

Gevelisolatie	In dit gebouw is (een deel van) de gevels nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie verbetert u de energieprestatie van dit gebouw. Oudere gebouwen hebben vaak niet geïsoleerde spouwmuren. Spouwmuurisolatie is dan in verhouding een goedkope manier om de gevel te isoleren. De spouw na-isoleren zorgt voor een matige isolatiewaarde (R_c = 1,0 tot 1,7 m²K/W). Andere mogelijkheden zijn isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Dit geeft een betere isolatiewaarde, maar is ook duurder. Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer nageïsoleerd. U kunt de gevels daarom het beste direct zo goed mogelijk isoleren.
Vloerisolatie	In dit gebouw is (een deel van) de vloeren nog niet geïsoleerd. Hierbij kan het – naast begane grondvloeren – ook gaan om vloeren boven een onderdoorgang. Bij sommige vloeren kunt u de onderzijde isoleren. Bijvoorbeeld bij een vloer boven een kelder, een kruipruimte (met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm) of een vloer boven een onderdoorgang. Bij de kruipruimte is het verstandig om de bodem af te dekken met een kunststof folie. Zo voorkomt u dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Bij vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte kunt u de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer isoleren. Een vloer wordt hoogstwaarschijnlijk maar één keer grondig gerenoveerd. Isoleer daarom meteen goed.
Ramen met HR⁺⁺glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas	In dit gebouw is (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Goed isolerend glas – zoals HR⁺⁺ glas, vacuümglas of triple (drievoudig) glas – vermindert aanzienlijk de warmteverliezen. Ook verhoogt dit glas het comfort in uw gebouw. Zo is er geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten. Zijn uw kozijnen aan vervanging toe? Dit is het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren.
Geïsoleerde buitendeur(en)	Een buitendeur met weinig glas – zoals veel voordeuren – telt in het energielabel als een buitendeur. In dit gebouw is (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Een geïsoleerde buitendeur verbetert de energieprestatie van uw gebouw. Belangrijk hierbij is dat u deze deur in een geïsoleerd kozijn plaatst. Rondom de deur moet u aan vier zijden een goede luchtdichting aanbrengen. Gaat u een buitendeur vervangen? Kies dan voor een geïsoleerde buitendeur.

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een gebouw

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw gebouw niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van het gebouw in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden in uw gebouw. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/ of panelen is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer het gebouw in. Dat voorkomt tocht. Maar het gebouw moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert.

Installaties

Naast het isoleren van uw gebouw, is het belangrijk dat u aandacht besteedt aan de installaties. Met energiezuinige installaties of installaties die hernieuwbare energie gebruiken, gebruikt uw gebouw minder fossiele energie en stoot ook minder CO_2 uit. Als er op dit punt nog verbetering in uw gebouw mogelijk is, dan vindt u hieronder een aantal adviezen waarmee u de energieprestatie van uw gebouw kunt verbeteren.

Energiezuinig verwarmingstoestel

Is de verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staan een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

HR107 ketel

Met een zuinige HR107 ketel kan uw gasverbruik flink dalen. Een nadeel van HR107 ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

Hybride warmtepomp

Wilt u het gebouw verwarmen met minder aardgas, maar is het gebouw nog niet geschikt om volledig over te stappen op lage temperatuurverwarming? Dan is een hybride warmtepompsysteem een goede (tussen)oplossing. Dit systeem bestaat uit een (bestaande) CV-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt meestal voor warmte in uw gebouw. Alleen als het buiten erg koud is, helpt de CV-ketel mee.

Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw gebouw. Warmtepompen halen warmte uit onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem, oppervlaktewater of grondwater. Een warmtepomp werkt met een lage verwarmings-temperatuur. Daarom is dit systeem alleen geschikt voor goed geïsoleerde gebouwen.

Biomassaketel

Ook met een biomassaketel heeft u geen aardgas meer nodig voor verwarming. Een biomassaketel verwarmt door houtpellets, houtsnippers of hele houtblokken te verbranden in plaats van aardgas. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

Warmtenet
Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw gebouw nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan het gebouw. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de gebouwen, waar het via eenwarmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale, die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan het gebouw geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw gebouw goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en de overige installaties in het gebouw.

Energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van een gebouw is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Ventilatie met warmteterugwinning
De meeste utiliteitsgebouwen hebben een balansventilatiesysteem. Hierbij stuurt een luchtbehandelingskast verse ventilatielucht via kanalen en roosters door het gebouw. Andere kanalen zuigen de gebruikte lucht af en blazen het naar buiten. Deze lucht bevat nog veel warmte. Een warmteterugwinunit kan deze warmte aan nieuwe lucht toevoegen, wat energie bespaart.

Vraaggestuurde ventilatie
Een vraaggestuurd ventilatiesysteem kijkt naar hoe ruimtes gebruikt worden en bepaalt zo hoeveel lucht er door het gebouw stroomt. CO_2 sensoren in het gebouw meten continu de luchtkwaliteit. Zo bepaalt het systeem hoeveel lucht er toe- en afgevoerd moet worden. De ruimtes zijn zo altijd voldoende geventileerd. Is er niemand aanwezig? Dan schakelt het systeem naar een lagere stand, wat uw energiegebruik verlaagt.

Disclaimer
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.ep-online.nl. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw gebouw. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Bijlage

45734_kadaster 103-1 220505.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Eerste Jan Steenstraat 103 1 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012167054
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1889
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000546196
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	55 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	04-02-2013
Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC

Mutatiedatum	05-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000009044
Gerelateerd pand	0363100012167054
Locatie	x:121234.000, y:485270.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000009044
Postcode	1072NG
Huisnummer	103
Huisletter	
Huisnummer toev.	1
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	26-12-1004
Documentdatum	26-12-1004
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000002544

Openbare Ruimte

ID	0363300000002544
Naam	Eerste Jan Steenstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

45734_kadaster 103-2 220505.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Eerste Jan Steenstraat 103 2 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012167054
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1889
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000546197
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	02-11-2018
Documentdatum	02-11-2018
Documentnummer	GV00004088

Mutatiedatum	03-11-2018
Gerelateerd hoofdadres	0363200000009045
Gerelateerd pand	0363100012167054
Locatie	x:121234.000, y:485270.000
Nummeraanduiding	
ID	0363200000009045
Postcode	1072NG
Huisnummer	103
Huisletter	
Huisnummer toev.	2
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	26-12-1004
Documentdatum	26-12-1004
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000002544
Openbare Ruimte	
ID	0363300000002544
Naam	Eerste Jan Steenstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594
Woonplaats	
ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Bronhouder	
ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

45734_kadaster 103-3 220505.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Eerste Jan Steenstraat 103 3 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012167054
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1889
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000546198
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	02-11-2018
Documentdatum	02-11-2018
Documentnummer	GV00004088

Mutatiedatum	03-11-2018
Gerelateerd hoofdadres	0363200000009046
Gerelateerd pand	0363100012167054
Locatie	x:121234.000, y:485270.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000009046
Postcode	1072NG
Huisnummer	103
Huisletter	
Huisnummer toev.	3
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	26-12-1004
Documentdatum	26-12-1004
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000002544

Openbare Ruimte

ID	0363300000002544
Naam	Eerste Jan Steenstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

45734_kadaster 103-4 220505.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Eerste Jan Steenstraat 103 4 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012167054
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1889
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010012124681
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	60 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	19-04-2018
Documentdatum	19-04-2018
Documentnummer	SK03111881_OV00ML

Mutatiedatum	20-04-2018
Gerelateerd hoofdadres	0363200012126520
Gerelateerd pand	0363100012167054
Locatie	x:121232.272, y:485271.511

Nummeraanduiding	
ID	0363200012126520
Postcode	1072NG
Huisnummer	103
Huisletter	
Huisnummer toev.	4
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	15-08-2017
Documentdatum	15-08-2017
Documentnummer	SK03111881
Mutatiedatum	16-08-2017
Gerelateerde openbareruimte	0363300000002544

Openbare Ruimte	
ID	0363300000002544
Naam	Eerste Jan Steenstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

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

Bronhouder	
ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

45734_kadaster 103-H 220505.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Eerste Jan Steenstraat 103 H Amsterdam



Pand	
ID	0363100012167054
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1889
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000546195
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	57 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406

Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000009043
Gerelateerd pand	0363100012167054
Locatie	x:121234.000, y:485270.000
Nummeraanduiding	
ID	0363200000009043
Postcode	1072NG
Huisnummer	103
Huisletter	
Huisnummer toev.	H
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	26-12-1004
Documentdatum	26-12-1004
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000002544
Openbare Ruimte	
ID	0363300000002544
Naam	Eerste Jan Steenstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594
Woonplaats	
ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Bronhouder	
ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

45734_kadastrale legger eerste jan steenstraat 103 220505.pdf

kadaster

BETREFT
Amsterdam R 982

UW REFERENTIE
JD veiling 03-05

GELEVERD OP
03-05-2022 - 12:30

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11126396733

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
02-05-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
02-05-2022 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam R 982 Kadastrale objectidentificatie : 011550098270000
Locaties	Eerste Jan Steenstraat 103 1 1072 NG Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0363010000546196
	Eerste Jan Steenstraat 103 2 1072 NG Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0363010000546197
	Eerste Jan Steenstraat 103 3 1072 NG Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0363010000546198
	Eerste Jan Steenstraat 103 H 1072 NG Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0363010000546195
	Eerste Jan Steenstraat 103 4 1072 NG Amsterdam Verblijfsobject ID: 0363010012124681
Kadastrale grootte	109 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	121230 - 485281
Omschrijving	Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel		
Basisregistratie Kadaster	splitsing		
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Amsterdam		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82559/00055 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	**Ingeschreven op**	11-11-2021 om 09:00

kadaster

BETREFT
Amsterdam R 982

UW REFERENTIE
JD veiling 03-05

GELEVERD OP
03-05-2022 - 12:30

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11126396733

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
02-05-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
02-05-2022 - 14:59

BLAD
2 van 2

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 8247/64 Amsterdam	**Ingeschreven op**	02-04-1986
Naam gerechtigde	Mevrouw Johanna Josephina Brunott		
Adres	Leeuweriklaan 125 1403 CN BUSSUM		
Geboren	14-10-1937 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	LAREN
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

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

45734_kostenoverzicht notaris en veiling - eerste jan steenstraat 103 amsterdam 220527.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN VERKOOP

Object: Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam
Opgave per: 27-05-2022

Verantwoording kostenopave

De verkoper geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige verkoop.
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

De kosten overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001 (AVA 2001).

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium projectnotaris zijnde **0,75 %** van de koopsom exclusief omzetbelasting	€ p.m.	€ p.m.
Eerste Amsterdamse (1) reguliere veilingkosten conform artikel 1.1 veilingtarief Eerste Amsterdamse	€ p.m.	€ p.m.
Eerste Amsterdamse (2) **0,3%** van de koopsom excl. BTW conform artikel 1.2 veilingtarief Eerste Amsterdamse	€ p.m.	€ p.m.
Kosten Openbareverkoop.nl (1)	€ 695,75	€ 695,75
Kosten Openbareverkoop.nl (2)	€ 598,95	€ 598,95
Inschrijvingskosten Kadaster levering (onbelast)	€ 137,50	€ 137,50
Recherchekosten Kadaster	€ 100,00	€ 121,00
Totaal excl. BTW	€ 1.532,20	
Totaal incl. BTW		**€ 1.553,20**

Specificatie overige kosten:

- Inzetpremie: € 22.000,00 (incl omzetbelasting) ten laste van koper
- Overdrachtsbelasting (conform van toepassing zijnde regelgeving)
- Kwaliteitsfonds KNB (per akte) - € 8,23 (€ 9,96 incl. BTW)
- Bewaarloon over waarborgsom vanaf ontvangst tot Levering (*indien van toepassing*)
- Bewaarloon over restant koopsom
- recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG (€ 25,00 ex btw per (rechts)persoon)

Betalingstermijn

Betaling waarborgsom - stellen bankgarantie,
uiterijk acht dagen na de gunning.

Betaling koopprijs en overige voor koper komende kosten, belastingen en lasten:

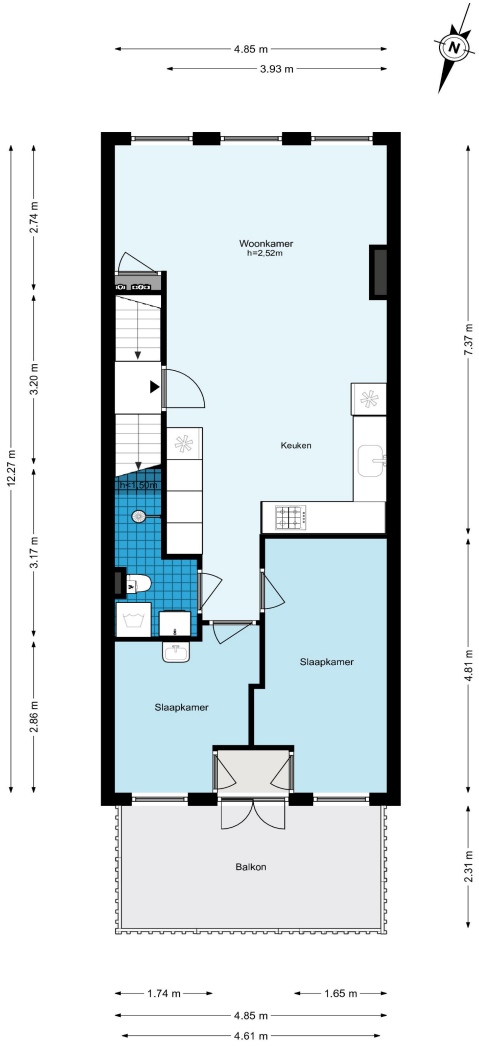
Uiterlijk vier weken na gunning,
of zoveel eerder als partijen nader zullen overeenkomen.

Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-1 - amsterdam - eerste verdieping - 2d.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

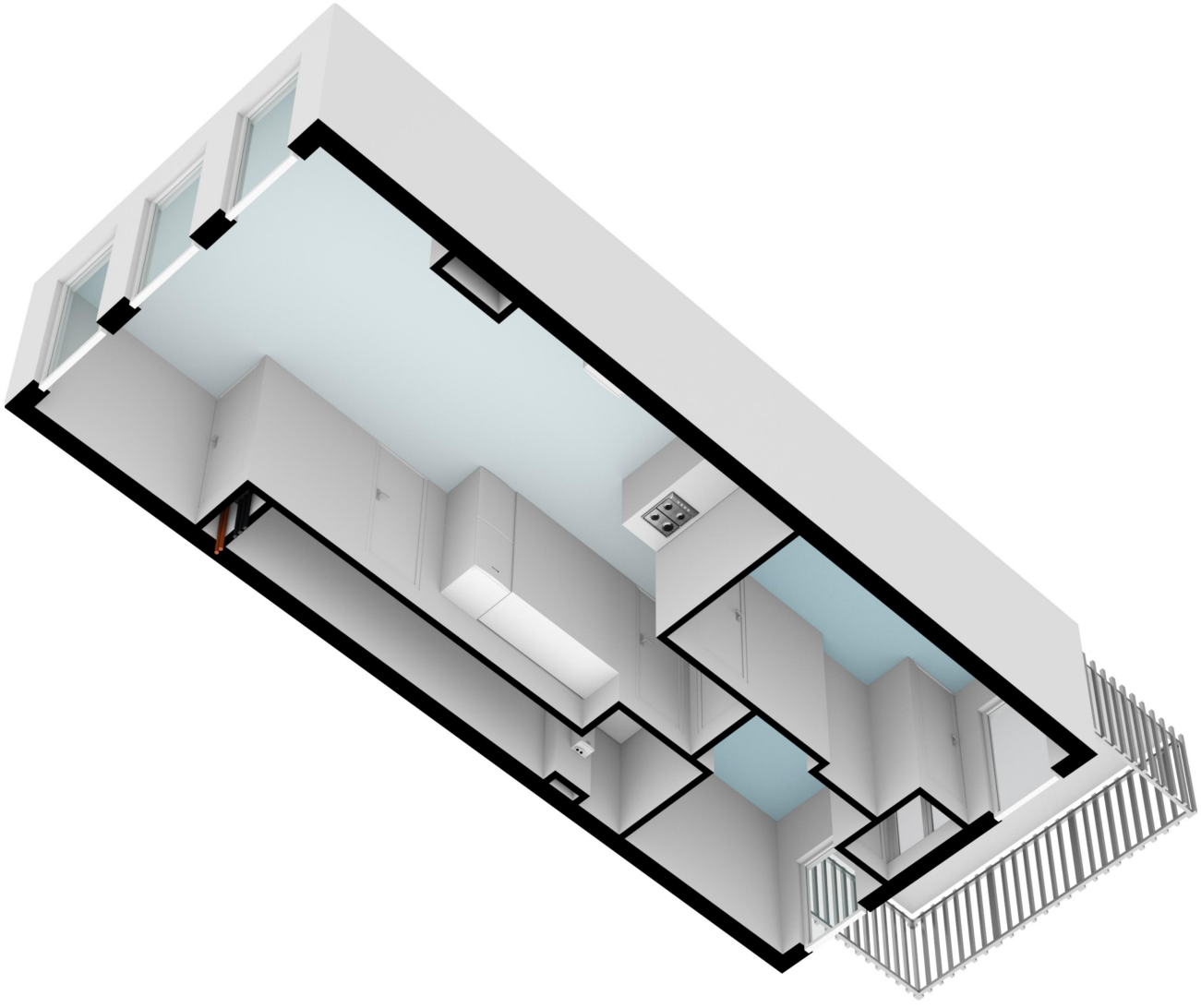
Eerste Jan Steenstraat 103 - 1 - Amsterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

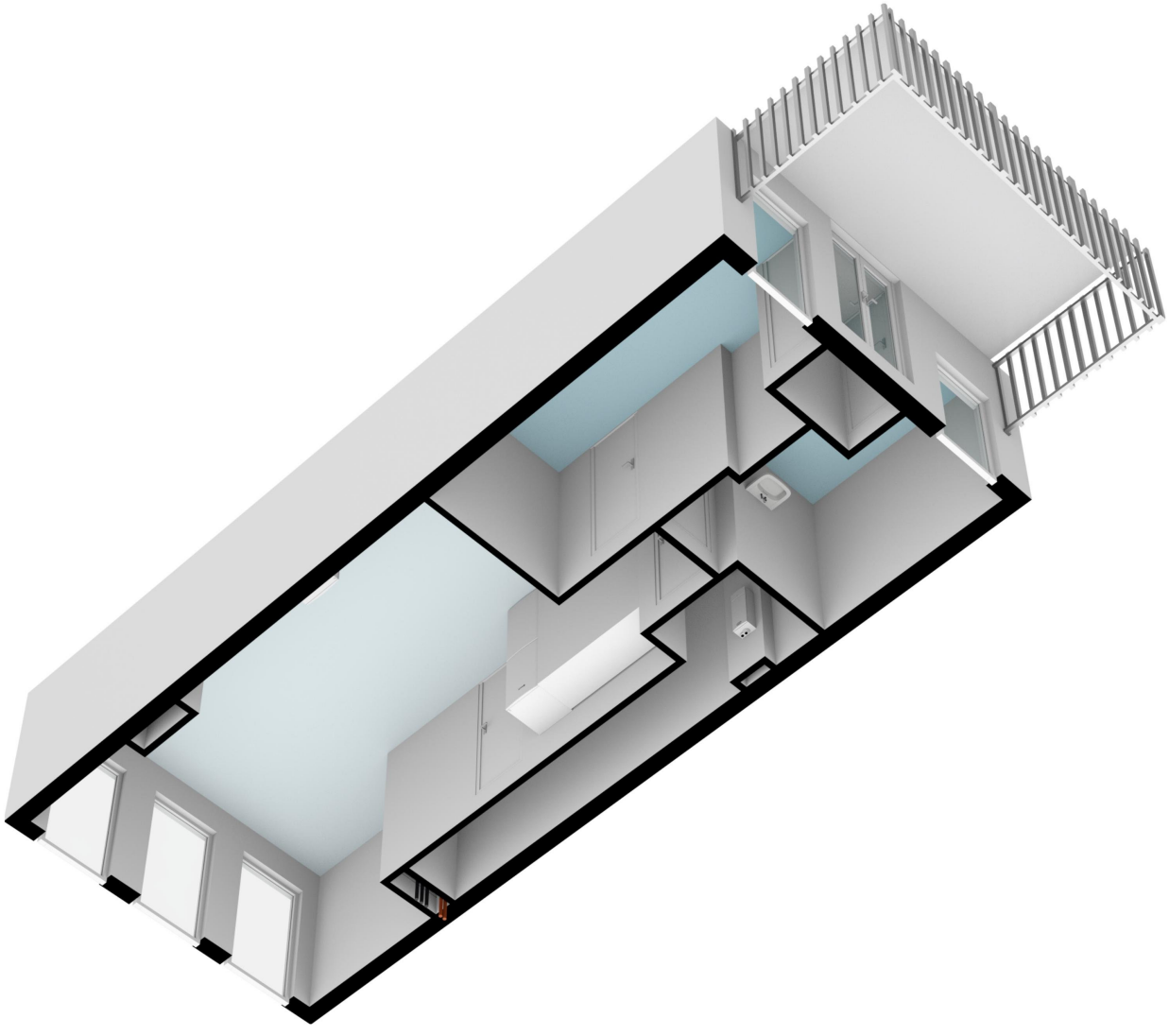
Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-1 - amsterdam - eerste verdieping - 3d_1.pdf



Bijlage

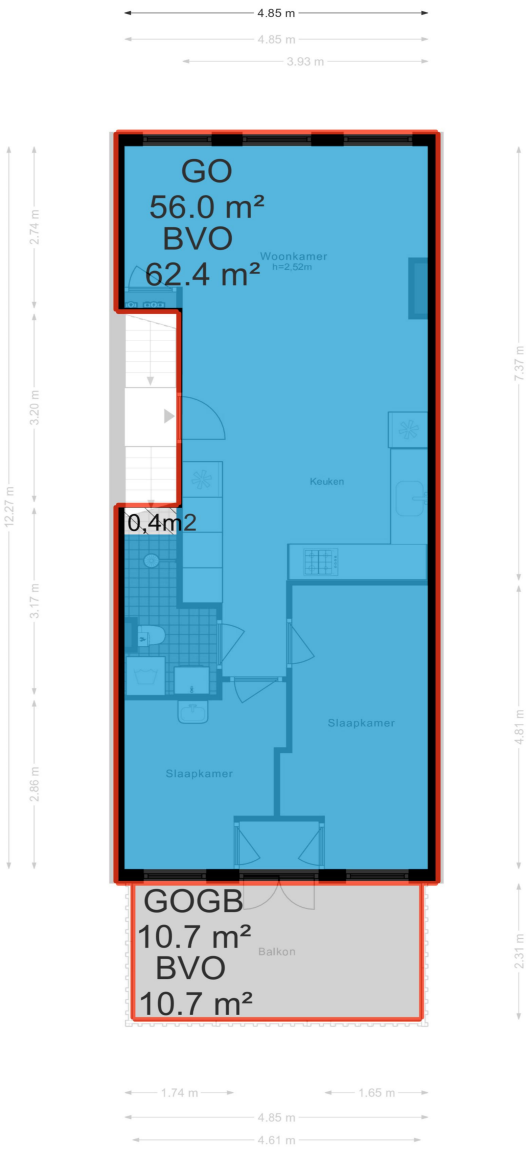
45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-1 - amsterdam - eerste verdieping - 3d_2.pdf



Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-1 - amsterdam - nen plattegrond.pdf

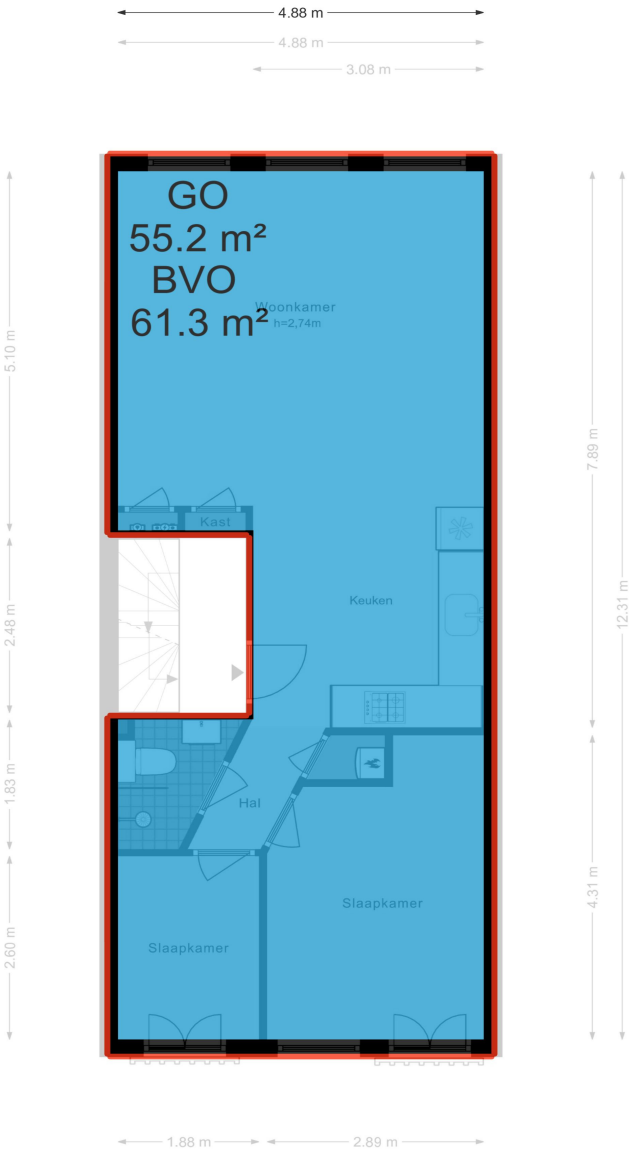
Schaalcontrole



Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-2 - amsterdam - nen plattegrond.pdf

Schaalcontrole

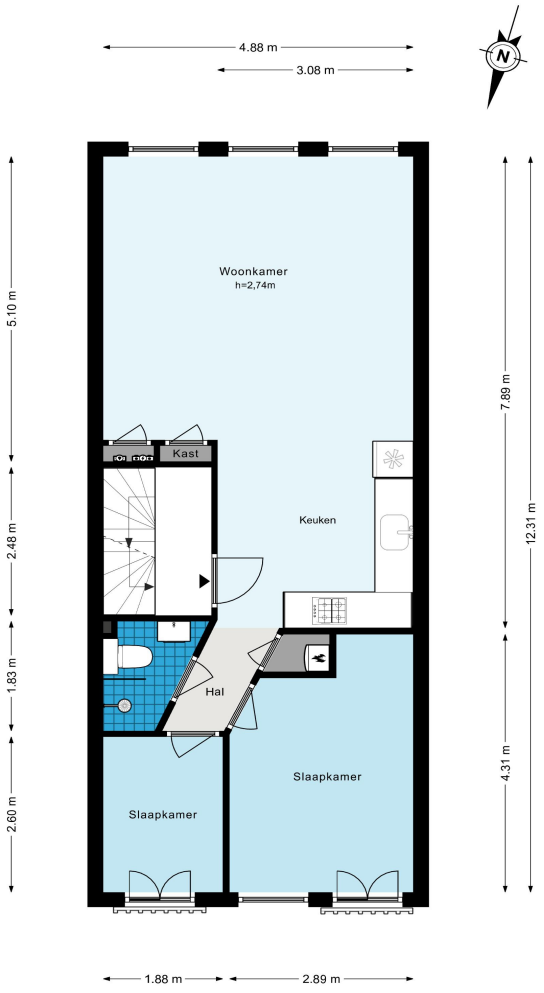


Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-2 - amsterdam - tweede verdieping - 2d.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

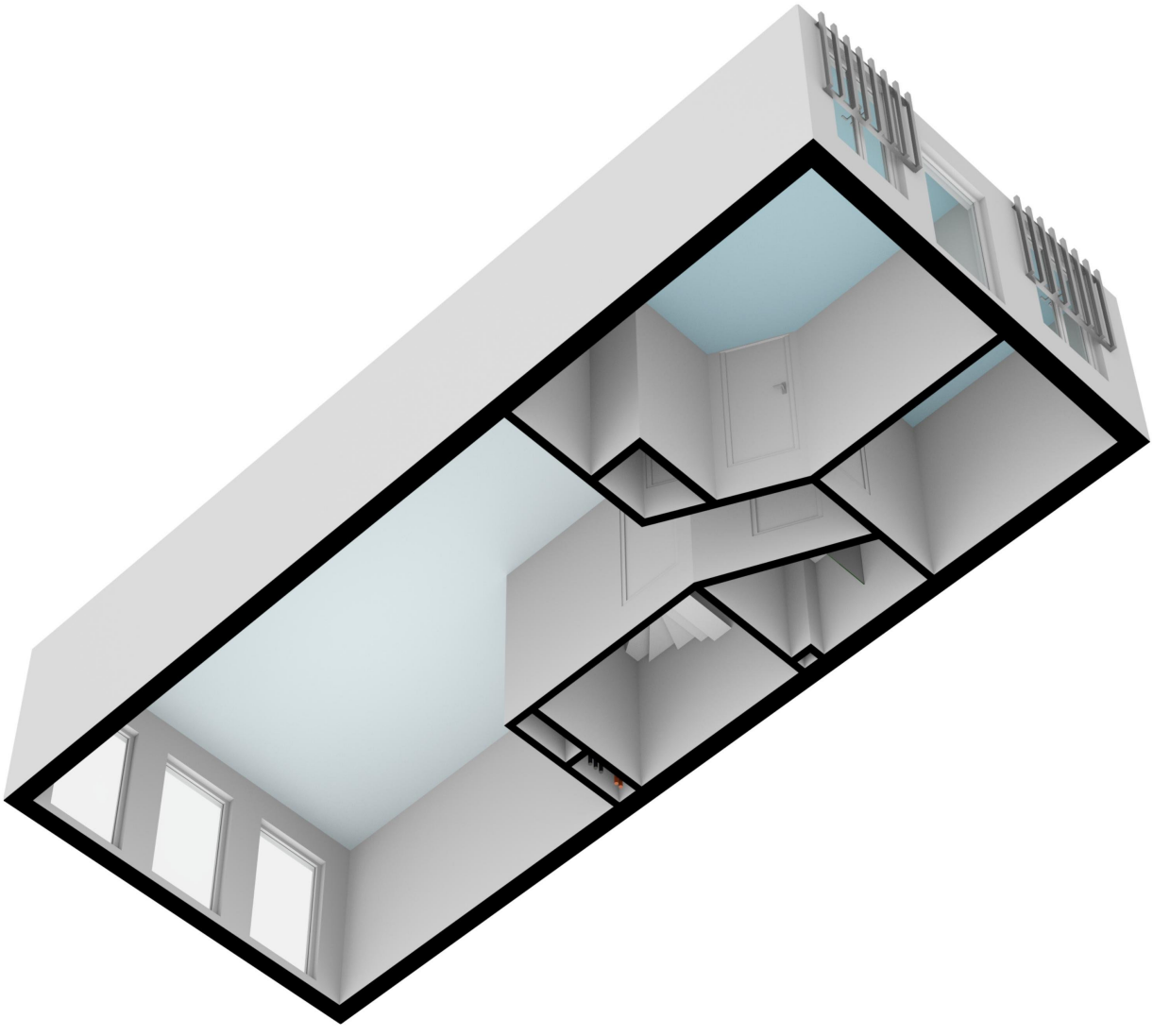
Eerste Jan Steenstraat 103 - 2 - Amsterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

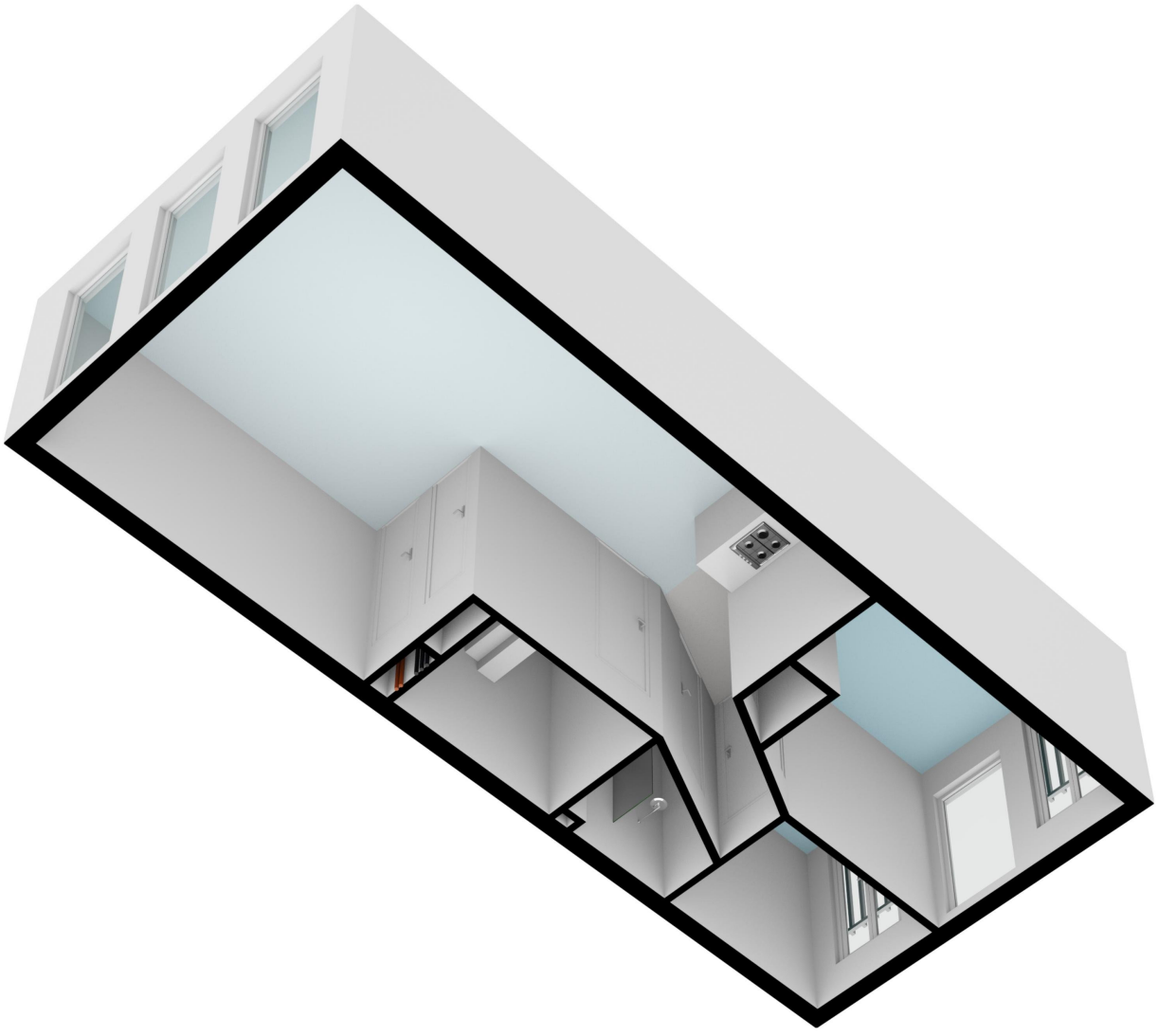
Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-2 - amsterdam - tweede verdieping - 3d_1.pdf



Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-2 - amsterdam - tweede verdieping - 3d-2.pdf

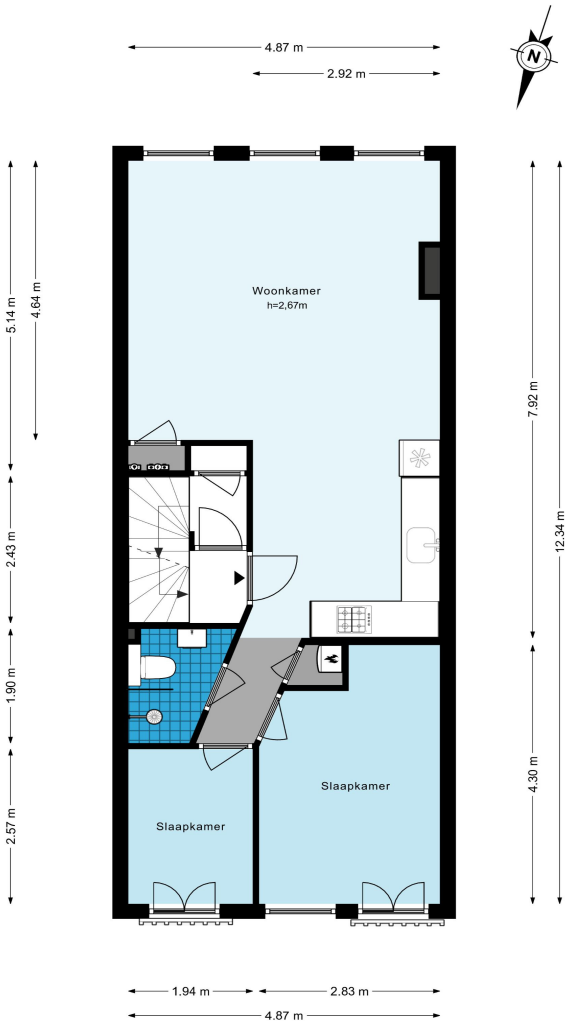


Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-3 - amsterdam - derde verdieping - 2d.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

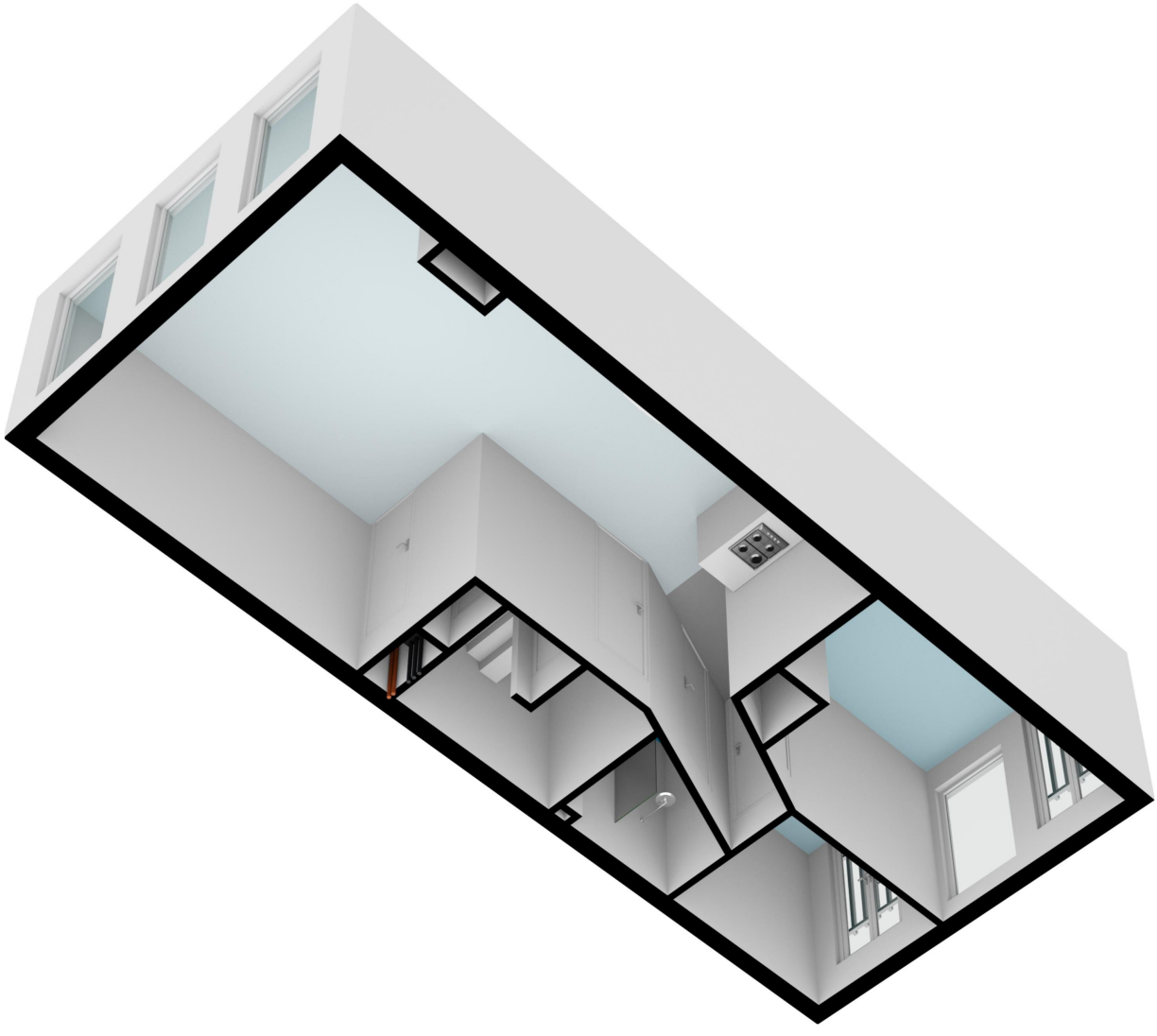
Eerste Jan Steenstraat 103 - 3 - Amsterdam
Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

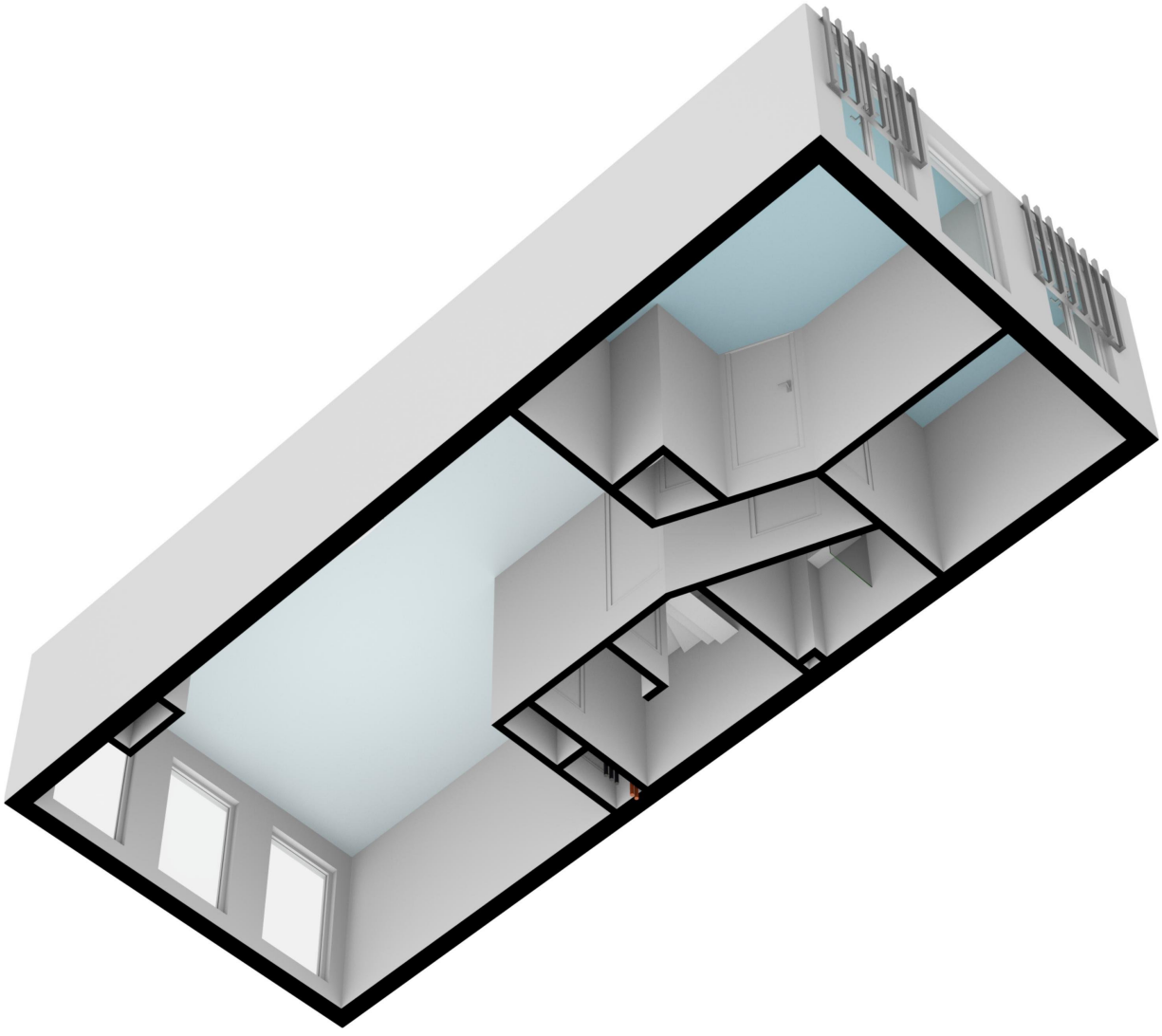
Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-3 - amsterdam - derde verdieping - 3d_1.pdf



Bijlage

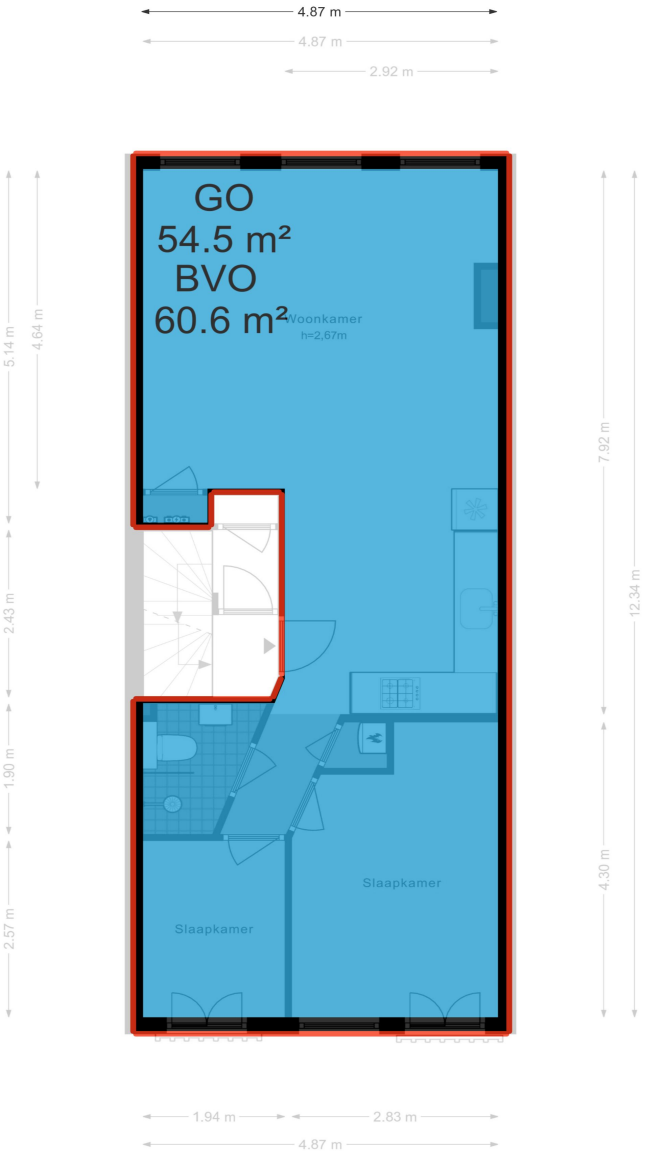
45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-3 - amsterdam - derde verdieping - 3d_2.pdf



Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-3 - amsterdam - nen plattegrond.pdf

Schaalcontrole

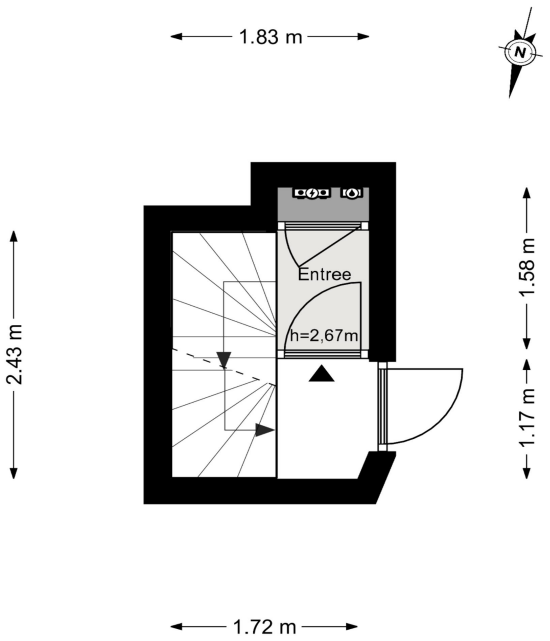


Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-4 - amsterdam - derde verdieping - 2d.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

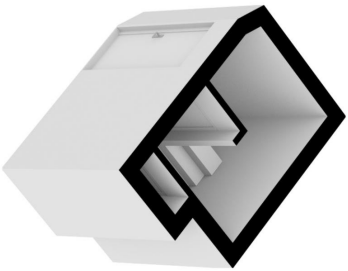
Eerste Jan Steenstraat 103 - 4 Amsterdam
Derde vedrieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-4 - amsterdam - derde verdieping - 3d_1.pdf



Bijlage

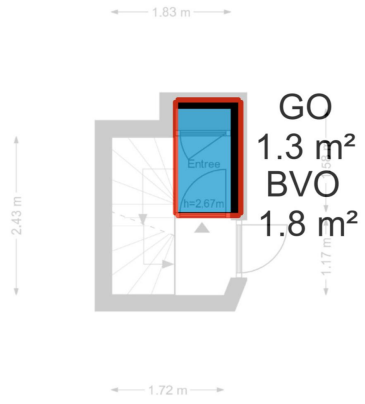
45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-4 - amsterdam - derde verdieping - 3d_2.pdf

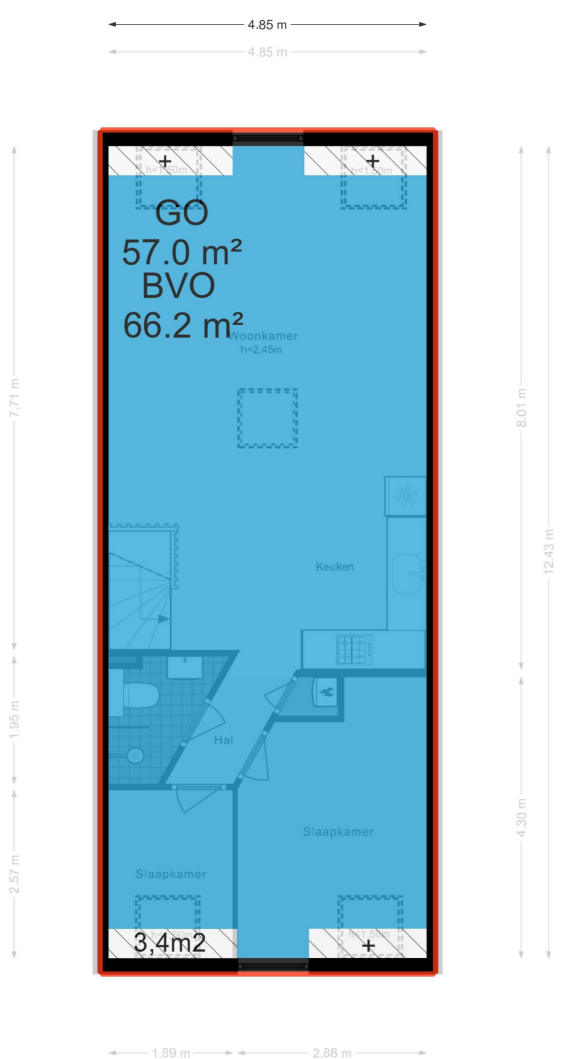


Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-4 - amsterdam - nen plattegrond.pdf

Schaalcontrole



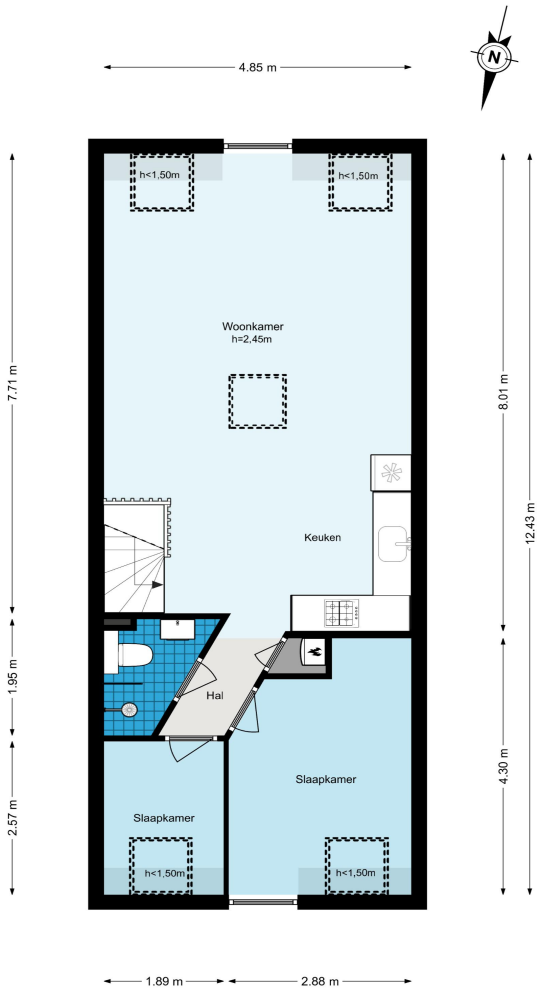


Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-4 - amsterdam - vierde verdieping - 2d.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

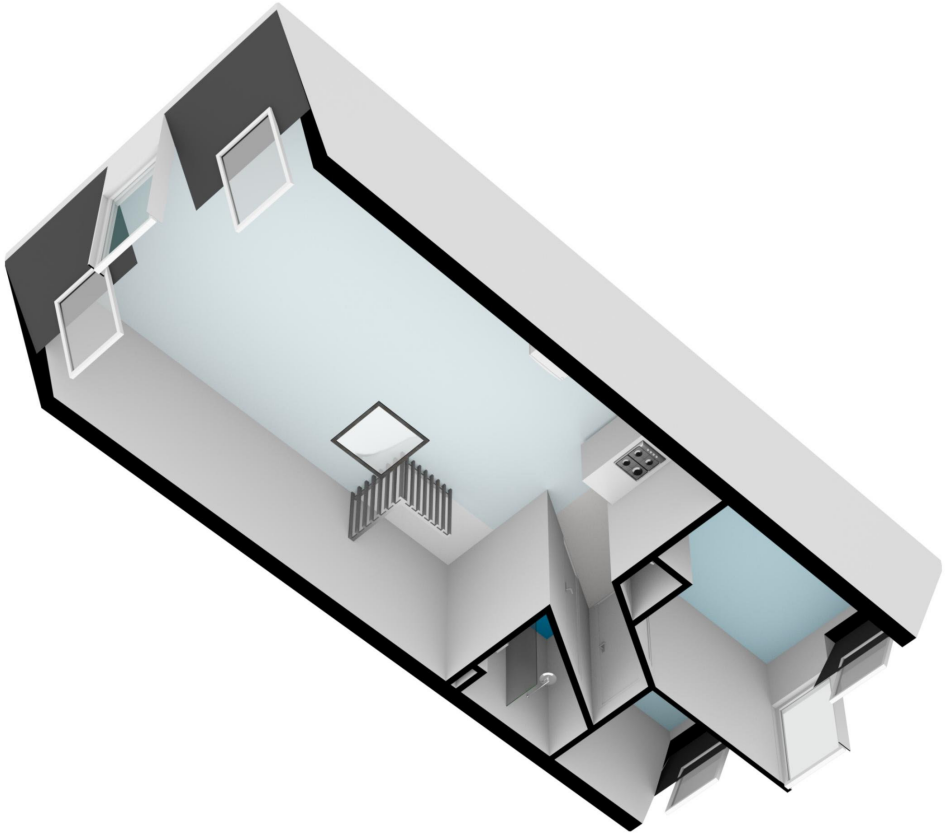
Eerste Jan Steenstraat 103 - 4- Amsterdam
Vierde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

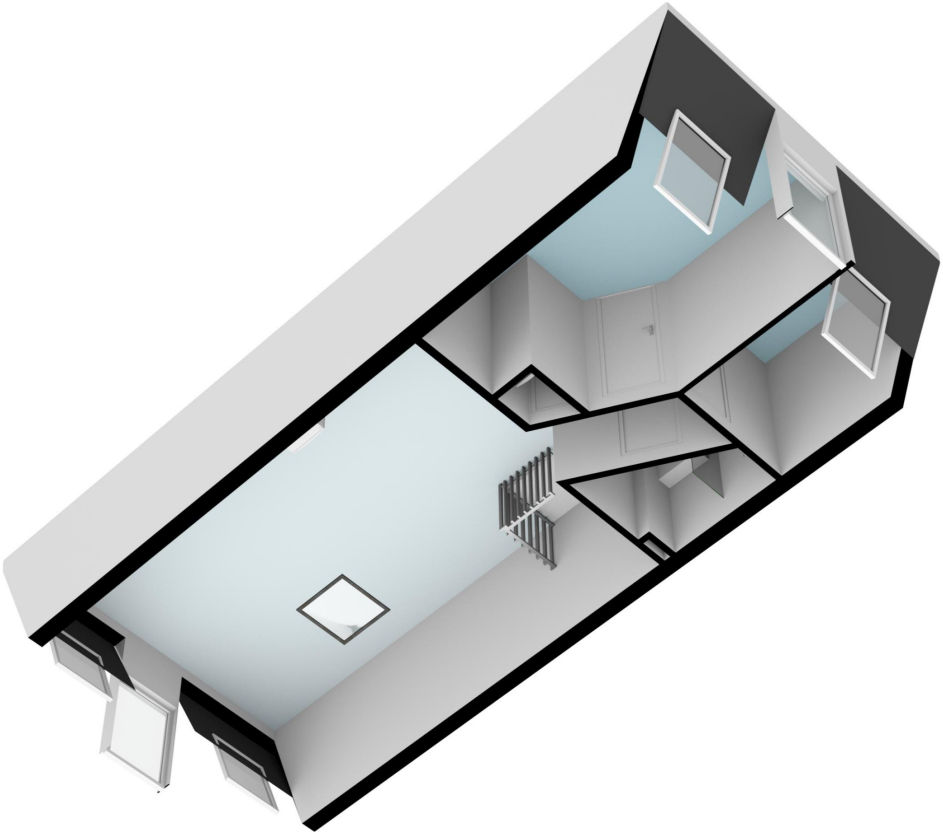
Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-4 - amsterdam - vierde verdieping - 3d_1.pdf



Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-4 - amsterdam - vierde verdieping - 3d_2.pdf

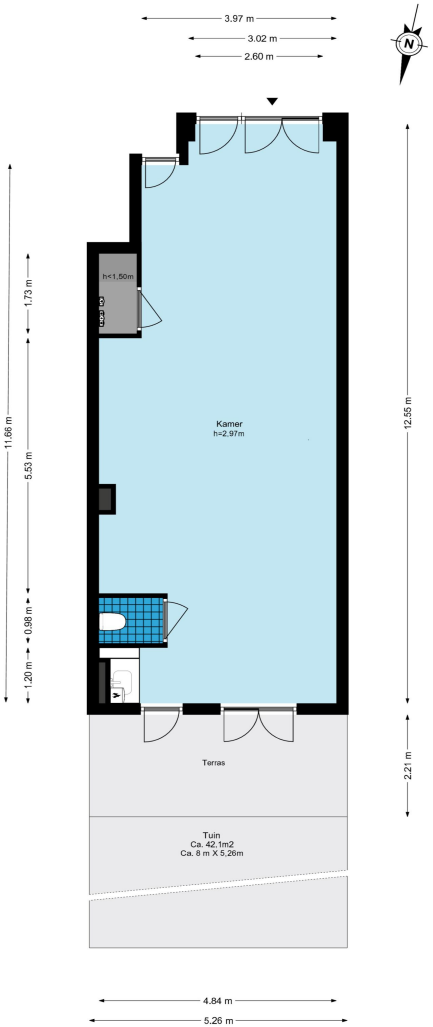


Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-bg - amsterdam - begane grond - 2d.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

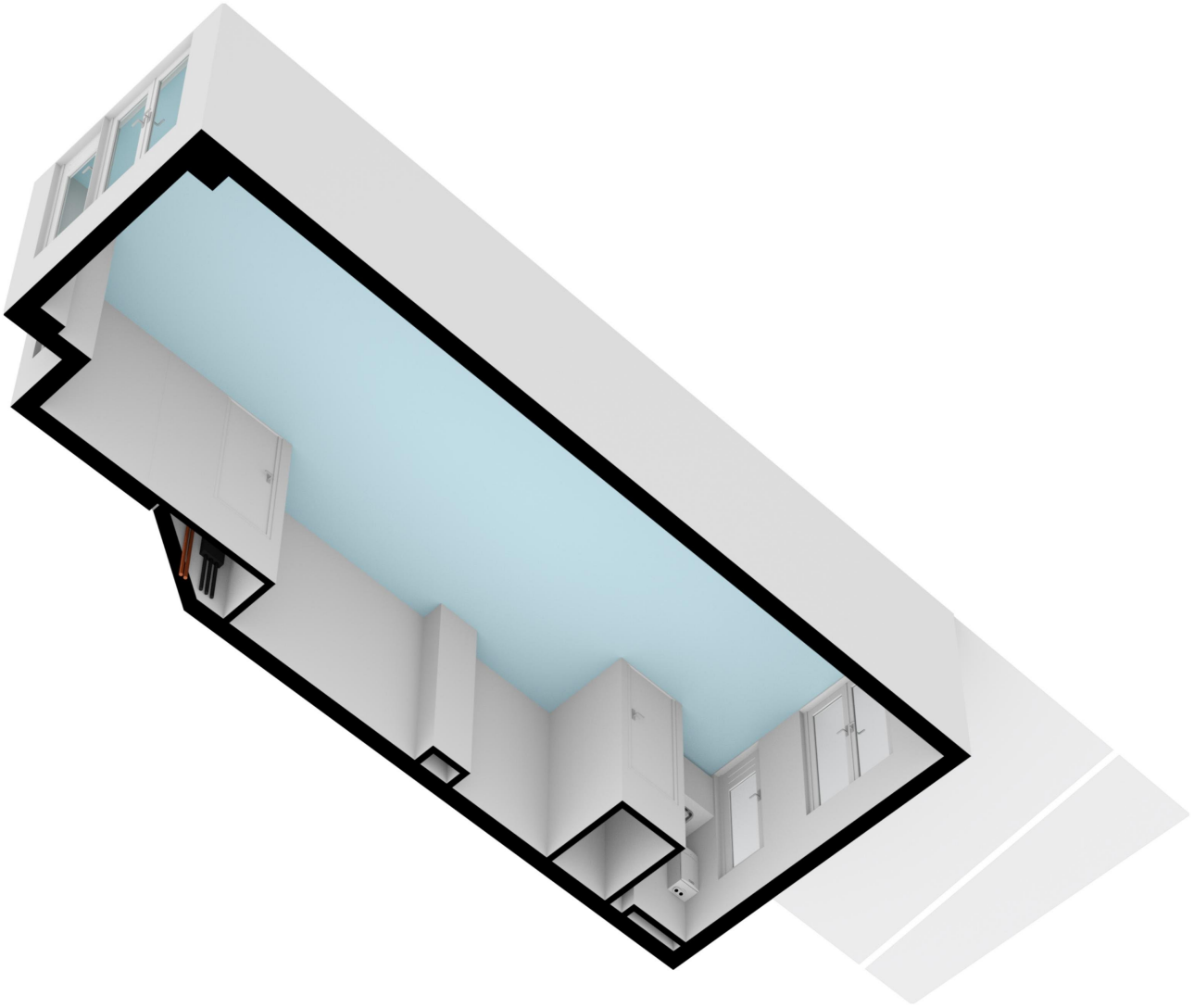
Eerste Jan Steenstraat 103 - BG - Amsterdam
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-bg - amsterdam - begane grond - 3d_1.pdf



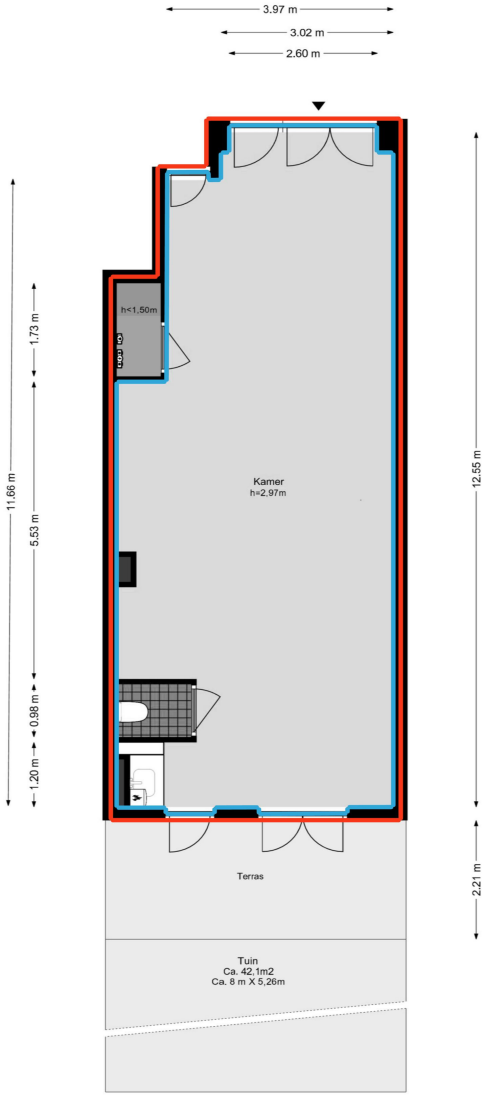
Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-bg - Amsterdam - begane grond - 3d_2.pdf

Bijlage

45734_plattegrond eerste jan steenstraat 103-bg - amsterdam - nen plattegrond.pdf

BVO=63,0m2
VVO=56,5m2



Bijlage

45734_rapport funderingsonderzoek allnamics dd 8-4-2022 220505.pdf

Allnamics

Allnamics Geotechnical Experts BV
De Trompet 1585
1967 DB Heemskerk
+31 (0)88 25 562 64
info@allnamics.com
allnamics.com

IBAN NL84 ABNA 0599 3587 50
BIC ABNANL2A
KvK 53057457
BTW NL850726839B01

FUNDERINGSONDERZOEK

EERSTE JAN STEENSTRAAT 103

TE AMSTERDAM



Datum opgesteld
8 april 2022

Datum gewijzigd
-

Referentie
22FC063

Project
Funderingsonderzoek
Eerste Jan Steenstraat 103
te Amsterdam

Client
Smit & Heinen Makelaars
en Taxateurs o/z
Van Woustraat 161
1074 AK Amsterdam

Behandeld door
Ir. M.G.G. Raupp MSRE

Versie
00

Status
Definitief

KCAF

Op onze leveringen is FHI 2010 van toepassing. Op onze dienstverlening is DNR 2011 van toepassing

Allnamics Geotechnical & Pile Testing Experts

COLOFON

Document naam	: R22FC063.MR.3002
Ons kenmerk	: 22FC063
Uw kenmerk	: -
Project	: Funderingsonderzoek Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam
Datum	: 8 april 2022
Versie nummer	: 00
Versie datum	: -

Revisie	Status	Datum	Auteur	Paraaf	Vrijgave	Paraaf
00		8/4/22	MR		KvV	

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding 4
2. Projectomschrijving 4
3. Onderzoeksprogramma 6
4. Resultaten metingen en onderzoek 7
4.1. Archiefonderzoek (bureaustudie) 7
4.2. Visuele inspectie 7
4.3. Lintvoeg- en vloerwaterpassing 8
4.4. Meetboutgegevens 9
4.5. Grondwaterstanden 12
4.6. Grondonderzoek 14
5. Bespreking resultaten onderzoek 15
5.1. Archiefonderzoek 15
5.2. Visuele inspectie 15
5.3. Lintvoeg- en vloerwaterpassing 15
5.4. Absolute zakking en meetboutgegevens 15
5.5. Grondwaterstand en grondwaterdekking 16
5.6. Grondonderzoek en draagvermogen fundering 16
5.7. Samenvatting 16
6. Conclusie 17
Bijlagen 18

1. INLEIDING

Op 25 maart 2022 ontving Allnamics Geotechnical Experts BV van Sven Heinen namens Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z opdracht voor het uitvoeren van een onderzoek naar de kwaliteit van de fundering van het pand Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam. De opdrachtgever wil inzicht verkrijgen in de kwaliteit van de fundering, mogelijk in verband met de aanvraag van een splitsingsvergunning. In opdracht van Allnamics heeft MetingInUitvoering (MIU) op 29 maart 2022 de lintvoeg- en vloerwaterpassing en een visuele inspectie op het casco op genoemde locatie uitgevoerd. Het onderzoek is opgesteld vanuit een mogelijke splitsing.

Dit rapport bevat de resultaten van de verrichtte metingen, onderzoeken en berekeningen alsmede een verslag van onze bevindingen. Het funderingsonderzoek is, voor zover mogelijk, uitgevoerd conform de richtlijn “Onderzoek en beoordeling van houten paalfunderingen onder gebouwen” (versie 3, oktober 2016) van F_3O/SBR/CURnet, de “Beleidsregels splitsen particuliere huurwoningen 2016” van de gemeente Amsterdam, d.d. november 2015 en de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 incl. nadere regels.

Opgemerkt dient te worden dat de gemeente Amsterdam een geldigheidsduur van 6 maanden hanteert voor het funderingsrapport. Hierna dienen rapportages herzien te worden, voor metingen gelden andere geldigheidsperioden.

De conclusie zoals door ons geformuleerd, is opgesteld naar beste weten en kunnen. Wij wijzen u erop dat het Stadsdeel het laatste woord heeft bij het bepalen van het kwaliteitsniveau. Het is derhalve niet uitgesloten dat het Stadsdeel een andere mening dan de onze is toegedaan.

2. PROJECTOMSCHRIJVING

Het pand Eerste Jan Steenstraat 103 is gelegen in het Stadsdeel Zuid en omvat een bestaand pand met een woon- en industriebestemming. De eigenaar van het pand is voornemens een splitsingsvergunning aan te vragen. Met betrekking tot de fundering dient te worden aangetoond dat de fundering binnen 25 jaar geen voorzieningen behoeft.

Het projectpand bestaat uit 5 bouwlagen (begane grond, 1e verdieping, 2e verdieping, 3e verdieping en een zolderverdieping), is gebouwd omstreeks het jaar 1889 en maakt waarschijnlijk deel uit van de bouweenheid Eerste Jan Steenstraat 97-111.



Figuur 1. Oprichting Eerste Jan Steenstraat 103.
Bron: Ordekaart Amsterdam Oud Zuid, REO, gemeente Amsterdam 2004



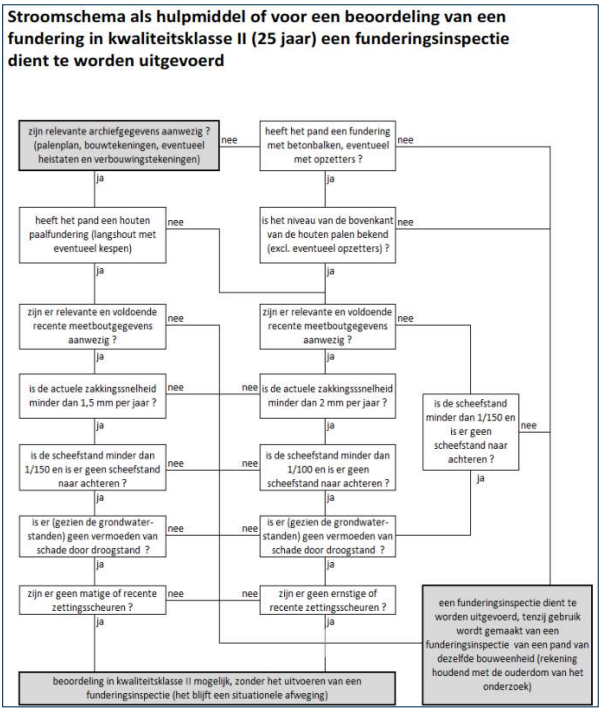
Figuur 2. Situatie Eerste Jan Steenstraat 103.
Bron: https://data.amsterdam.nl/data

3. ONDERZOEKSPROGRAMMA

In overleg met de opdrachtgever is het volgende onderzoekprogramma opgesteld:

- Het uitvoeren van een archiefonderzoek;
- Het uitvoeren van een inspectie van het casco (29/03/2022);
- Het uitvoeren van een lintvoeg- en vloerwaterpassing (29/03/2022);
- Het opvragen van meetboutgegevens en hermeten 2 meetbouten (29/03/2022);
- Het opvragen van peilbuisgegevens;
- Het verzamelen van grondonderzoek;
- Rapportage.

Bovenstaand onderzoeksprogramma is mede opgesteld aan de hand van de F_3O-richtlijn en conform de beleidsregels voor splitsen van de gemeente Amsterdam, zie figuur 3.



Figuur 3. Stroomschema noodzaak funderingsinspectie.
Bron. No. 13 Beleidsregels splitsen particuliere huurwoningen 2016, gemeente Amsterdam, november 2015.

4. RESULTATEN METINGEN EN ONDERZOEK

4.1. ARCHIEFONDERZOEK (BUREAUSTUDIE)

Belangrijk voor de beoordeling van een pand zijn de oorspronkelijke bouwtekeningen en gegevens omtrent de geheide palen.

Vanuit het archief van het Stadsdeel Zuid zijn de volgende relevante gegevens verkregen:

- Dossier Funderingsherstel Eerste Jan Steenstraat 101 [46524], incl. funderingsadvies, bodemonderzoek, berekeningen, gedateerd 2004/2005;
- Splitsingsdossier Eerste Jan Steenstraat 107 [53565], incl. funderingsonderzoek, gedateerd 2010;

Vanuit het beeldbankarchief van gemeente Amsterdam zijn de volgende relevante gegevens verkregen:

- Oprichtingstekening 5521BT908222, incl. aanzichten, doorsneden, plattegronden en palenplan, gedateerd 1889;

Het archiefonderzoek geeft aan dat de fundering van het buurpand (no. 101) van Eerste Jan Steenstraat 103 is hersteld. Het pand Eerste Jan Steenstraat 107 is in 2010 gesplitst.

Een selectie van de archiefgegevens is gepresenteerd in bijlage I van dit rapport.

4.2. VISUELE INSPECTIE

Het doel van de inspectie van het projectpand is het signaleren van uiterlijke kenmerken van een gebouw voor zover deze zijn toe te schrijven aan de fundering. Eventuele scheurvorming is beoordeeld op basis van de classificatie voor scheurvorming, welke wordt gehanteerd in de F_3O richtlijn. De visuele inspectie heeft plaatsgevonden op de 1e verdieping van het projectpand. Een selectie van de gemaakte foto's is gepresenteerd in bijlage II van dit rapport.

Scheuren	Benaming
Haarscheuren	Zeer klein
0,5 – 1 mm	Klein
1 – 3 mm	Matig
> 3 mm	Groot

Tabel 1. Beoordeling scheuren conform F_3O/SBRCURnet richtlijn oktober 2016.

Het was niet mogelijk de voorgevel van het projectpand te inspecteren, daar deze ten tijde van de inspectie in de steigers stond. De visuele inspectie laat zien dat de geïnspecteerde woning inpandig volledig is gerenoveerd.

Tijdens de inspectie zijn geen kenmerken waargenomen die kunnen duiden op een eventueel gebrek aan de fundering.

4.3. LINTVOEG- EN VLOERWATERPASSING

De uitgevoerde metingen hebben als doel zakkingsverschillen te bepalen welke sinds de bouw van het pand zijn opgetreden. De mate van het zakkingsverschil is een indicatie voor de kwaliteit van de fundering. Tijdens de lintvoegwaterpassing wordt niet alleen het betreffende pand gemeten, maar ook enkele belendende percelen, zodat het pand in zijn omgeving kan worden beoordeeld. Een vloerwaterpassing is een aanvullende meting op de lintvoegmeting en heeft primair als doel dat wordt vastgesteld wat het eventuele zakkingsverschil is tussen de voor- en achtergevel van het pand. Opgemerkt wordt dat de metingen relatieve metingen zijn en geen herhalingsfunctie hebben. De lintvoeg- en vloerwaterpassing zijn gepresenteerd in bijlage III van dit rapport. De meetresultaten zijn beoordeeld in tabel 3 en 4 op basis van de criteria in tabel 2.

Rotatie	Schade typering	Benaming
< 1 : 300	Geen	Nihil
1 : 300 tot 1 : 200	Architectonisch	Klein
1 : 200 tot 1 : 100	Architectonisch	Matig
1 : 100 tot 1 : 75	Constructief	Groot
> 1 :75	Constructief	Zeer groot

Tabel 2. Beoordeling scheefstand conform F_3O/CURNET/SBR richtlijn oktober 2016

Locatie	Zakkingsverschil tussen linker en rechter bouwmuur	Breedte gevel	Rotatie	Beoordeling / benaming	Schade typering
Nr. 99	25 mm	5010 mm	1 : 200	Matig/Klein	Architectonisch
Nr. 101	7 mm	5010 mm	1 : 716	Nihil	Geen
Nr. 103	**12 mm**	**5010 mm**	**1 : 418**	**Nihil**	**Geen**
Nr. 105	30 mm	5050 mm	1 : 168	Matig	Architectonisch
Nr. 107	6 mm	5050 mm	1 : 842	Nihil	Geen
De meetnauwkeurigheid van een lintvoegwaterpassing bedraagt ± 2,5 mm.					

Tabel 3. Beoordeling meetresultaten lintvoegwaterpassing Eerste Jan Steenstraat 99 t/m 107.

Locatie	Zakkingsverschil	Afstand	Rotatie	Beoordeling / benaming	Schade typering
Linker bouwmuur	0 mm	12.300 mm	1 : ∞	Nihil	Geen
Rechter bouwmuur	12 mm	12.300 mm	1 : 1025	Nihil	Geen
Voorgevel	10 mm	4850 mm	1 :485	Nihil	Geen
Achtergevel	22 mm	4850 mm	1 : 220	Klein	Architectonisch
De meetnauwkeurigheid van een vloerwaterpassing bedraagt ± 10,0 mm.					

Tabel 4. Beoordeling meetresultaten vloerwaterpassing Eerste Jan Steenstraat 103.

Ten einde de absolute zakking van het pand te kunnen bepalen is het huidige bouwpeil bepaald ten opzichte van NAP. Gemeten is dat het bouwpeil thans ligt op een niveau van 0,48 m boven NAP. Conform de oprichtingstekening diende het bouwpeil 0,80 m boven NAP te bedragen. De absolute zakking bedraagt derhalve 0,32 m in 133 jaar.

De lintvoegmeting laat zien dat het pand naar links roteert, terwijl de vloerwaterpassing laat zien dat het casco aan de voorzijde naar rechts roteert. Gezien de visuele inspectie is de kans reëel dat de vloer van de geïnspecteerde woning tussentijds geëgaliseerd is / waterpas is gelegd.

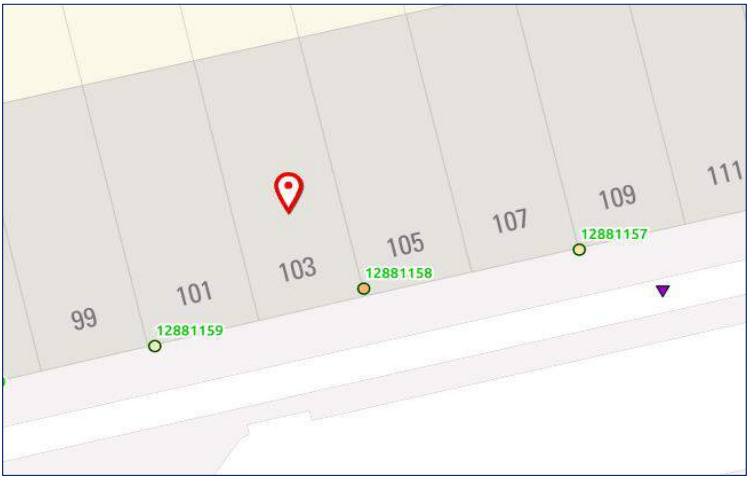
4.4. MEETBOUTGEGEVENS

In de bouwmuur van de panden Eerste Jan Steenstraat 103 en 107 zijn twee meetbouten aangebracht die deel uitmaken van het meetboutennet Amsterdam. Het betreft de meetbouten 12881158 (no. 103) en 12881157 (no. 107).

Van deze meetbouten zijn de hiernavolgende meetgegevens beschikbaar, zie figuren 4, 5 en 6. De meetresultaten zijn beoordeeld in tabel 6 op basis van de criteria in tabel 5.

Zakking [mm/jaar]	Benaming [-]
tot 0,5	Nihil
0,5 tot 2,0	Klein
2,0 tot 3,0	Matig
3,0 tot 4,0	Groot
> 4,0	Zeer groot

Tabel 5. Beoordeling zakkingssnelheid, F_3O richtlijn.



Figuur 4. Situatie meetbouten 12881157 en 12881158 Eerste Jan Steenstraat.
Bron: https://data.amsterdam.nl/data

Meetbout 12881159 wordt niet representatief geacht voor de zakkingssnelheid van het projectpand en de bouweenheid, daar deze is aangebracht in de bouwmuur waarvan de fundering is hersteld. Deze meetbout laat een geleidelijke afname van de jaarlijkse gemiddelde zakkingssnelheid zien.

Meetbout

12881158

Status	actueel
Adres	1e Jan Steenstraat 103
Locatie	-
Coördinaten	121236.00, 485268.00 (52.3542748, 4.8916099)
Bouwblok	> AK24
Bouwblokzijde	-
Bouwblokeenheid	-
Stadsdeel	> K
Indicatie beveiligd	Nee

Metingen

Datum	Hoogte NAP	Zakking (mm)	Zaksnelheid (mm/j)	Zakking cum. (mm)
22 augustus 2001	+1.149	+0.000	+0.000	+0.000
5 februari 2009	+1.130	+18.700	+2.500	+18.700
16 november 2016	+1.107	+22.800	+2.700	+41.500
6 oktober 2020	+1.101	+6.100	+2.500	+47.600
29 maart 2022	+1.100	+1.200	+2.400	+48.800

Figuur 5. Meetgegevens meetbout 12881158.

Meetbout
12881157

Status	actueel
Adres	1e Jan Steenstraat 107
Locatie	-
Coördinaten	121245.90, 485269.90 (52.3542924, 4.8917550)
Bouwblok	> AK24
Bouwblokzijde	-
Bouwblokeenheid	-
Stadsdeel	> K
Indicatie beveiligd	Nee

Metingen

Datum	Hoogte NAP	Zakking (mm)	Zaksnelheid (mm/j)	Zakking cum. (mm)
22 augustus 2001	+0.939	+0.000	+0.000	+0.000
5 februari 2009	+0.930	+8.900	+1.200	+8.900
16 november 2016	+0.913	+17.500	+1.700	+26.400
6 oktober 2020	+0.905	+7.700	+1.800	+34.100
29 maart 2022	+0.904	+0.900	+1.700	+35.000

Figuur 6. Meetgegevens meetbout 12881157.

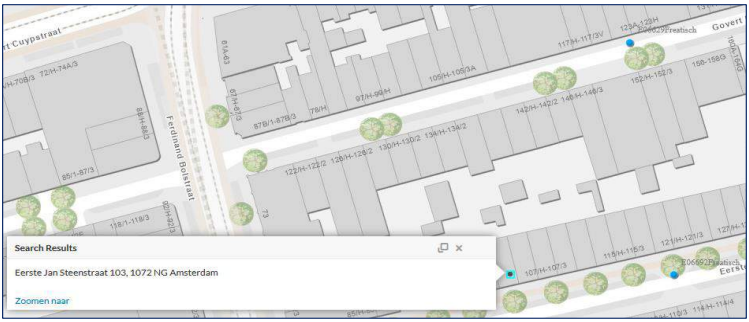
Meetbout [-]	Locatie [-]	Zakkingssnelheid [mm/jaar]	Benaming conform F3O-richtlijn [-]
12881158	Eerste Jan Steenstraat 103	2,4	Matig
12881157	Eerste Jan Steenstraat 107	1,7	Klein

Tabel 6. Overzichtstabel meetboutgegevens.

De zakkingssnelheid van 2,4 mm/jaar voor het projectpand kan duiden op een gebrek aan de fundering.

4.5. GRONDWATERSTANDEN

Beschikbaar zijn de grondwaterstandgegevens van twee peilbuizen in de nabije omgeving van het pand Eerste Jan Steenstraat 103. Het betreft de peilbuizen E06629 en E06692 van Waternet, zie situatietekening.



Figuur 7. Situatietekening peilbuizen E06629 & E06692
Bron: maps.waternet.nl

Peilbuis [-]	Locatie [-]	Meetperiode [jaartal]	Gemiddelde grondwaterstand [m t.o.v. NAP]
E06629	Govert Flinckstraat 121	2000 - 2022	-0,47
E06692	**Eerste Jan Steenstraat 119***	**2005 - 2022**	**-0,69**
***meest representatieve peilbuis**			

Tabel 7. Peilbuizen E06629 & E06692 van Waternet.

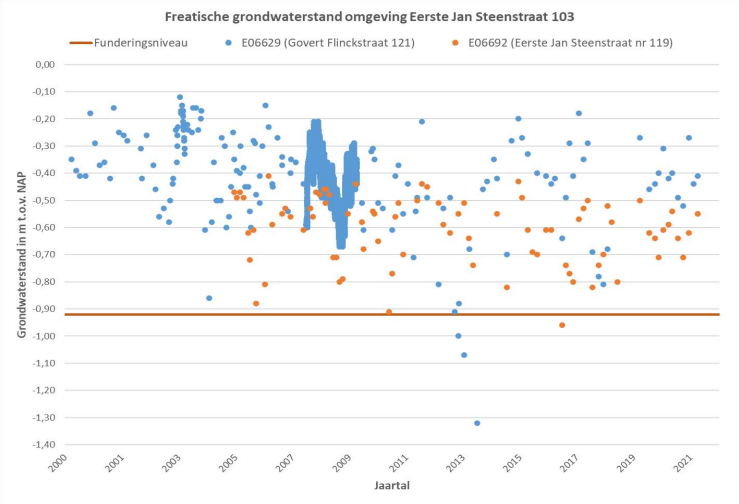
Uit de meetgegevens blijkt dat de gemiddelde grondwaterstand in de meest representatieve peilbuis 0,69 m onder NAP bedraagt. Dit sluit aan bij de tijdens de funderingsinspectie in 2010 aangetroffen grondwaterstand van 0,63 m onder NAP. De laagste grondwaterstand in de maatgevende peilbuis in de afgelopen 10 jaar bedraagt 0,96 m onder NAP en is gemeten op 22 juni 2017.

Bij oprichting diende de bovenkant van het funderingshout te worden aangelegd op 0,60 m onder (N)AP. Met in acht name van een absolute zetting van het projectpand sinds de oprichting van 0,32 m resulteert dit in een actueel niveau bovenkant funderingshout van 0,92 m onder NAP. De grondwaterdekking op het funderingshout bedraagt derhalve circa 0,29 m.

Grondwaterdekking [cm]	Benaming [-]
> 20	Voldoende
20 tot 5	Klein
< 5	Onvoldoende

Tabel 8. Beoordeling grondwaterdekking, F_3O richtlijn.

Conform de F_3O richtlijn wordt deze waterdekking beoordeeld als Voldoende. Op basis van de meetdata wordt de kans op droogstand van de houten funderingsonderdelen klein geacht.



Grafiek 1. Grondwaterstand peilbuizen E06629 & E06692.
Bron: maps.waternet.nl

4.6. GRONDONDERZOEK

Het beschikbare grondonderzoek bestaat uit één referentiesondering uit het gemeentearchief. De sondering is op 15 april 2004 uitgevoerd door Lankelma Ingenieursbureau ter hoogte van de gemeenschappelijke bouwmuur Eerste Jan Steenstraat 101 en 103 op ca. 6,6 m van het projectpand.

Ter plaatse van de sondeerlocatie zijn zowel de conusweerstand als de plaatselijke mantelwrijving gemeten. Hiermee en met behulp van het wrijvingsgetal is een gedetailleerd beeld van de bodemopbouw en de aard van de verschillende lagen (klei, zand of veen) verkregen. Het uitzetten en waterpassen ten opzichte van NAP van de sondeerlocatie is verzorgd door het sondeerbedrijf. De hoogte van het maaiveld ten opzichte van NAP kan worden afgelezen van de sondeergrafiek. De sondering is weergegeven in bijlage V van dit rapport.

Op basis van de resultaten van het grondonderzoek is schematisch onderstaand bodemprofiel samengesteld, zie tabel 9.

Diepte in m t.o.v. NAP			Bodembeschrijving
Maaiveld (0,39)	tot	-1,6	Voorgeboord
-1,6	tot	-3,0	Zand, losse pakking
-3,0	tot	-4,9	Veen
-4,9	tot	-6,5	Klei
-6,5	tot	-9,1	Zand, zeer losse pakking, sterk silthoudend
-9,1	tot	-11,3	Klei-, veenlaag
-11,3	tot	-14,9	Zand, vast (1e draagkrachtige zandlaag)
-14,9	tot	-15,8	Klei
-15,8	tot	-24,6 (einde sondering)	Zand, vast tot zeer vast (2e draagkrachtige zandlaag)

Tabel 9. Bodemprofiel op basis van sondering DKM1 werknummer 8884

5. BESPREKING RESULTATEN ONDERZOEK

Het projectpand Eerste Jan Steenstraat 103 is gelegen in het Stadsdeel Zuid en omvat een bestaand pand met een woon- en industriebestemming. Het pand bestaat uit 5 bouwlagen, is gebouwd omstreeks het jaar 1889 en maakt waarschijnlijk deel uit van de bouweenheid Eerste Jan Steenstraat 97 t/m 111.

5.1. ARCHIEFONDERZOEK

In de beeldbank van de gemeente Amsterdam is een oprichtingstekening aangetroffen uit 1889 voor de bouweenheid. De tekening geeft aan dat de toegepaste fundering voor het projectpand is van het Amsterdamse type, dat wil zeggen paarsgewijs geplaatste palen aan weerszijden van de gevel, waarover (haaks op de gevel) een houten kesp. Op de kesp ligt het langshout met daarop het metselwerk. De gefundeerde binnenmuur rust op langshout waaronder een enkele palenrij is geplaatst.

5.2. VISUELE INSPECTIE

De visuele inspectie laat zien dat de geïnspecteerde woning inpandig zeer recentelijk is gerenoveerd, waardoor er geen informatie beschikbaar is over eventuele inpandige scheurvorming in het casco. Ten tijde van de inspectie was de voorgevel afgeschermd door een steiger, waardoor het niet mogelijk was om de voorgevel te inspecteren. In beeldmateriaal van de voorgevel van het projectpand, welke middels Google Maps beschikbaar is, is geen noemenswaardige (herstelde) scheurvorming waarneembaar welke kan duiden op een gebrek aan de fundering.

5.3. LINTVOEG- EN VLOERWATERPASSING

De lintvoeg- en vloerwaterpassing laat zien dat het projectpand licht achterover staat, met de grootste rotatie van het casco in de achtergevel van 1 : 220. Deze rotatie wordt door de F_3O richtlijn beoordeeld als Klein met schadetypering Architectonisch. De lintvoegmeting laat zien dat het pand licht naar links helt, terwijl de vloerwaterpassing laat zien dat de voorzijde van het casco inpandig licht naar rechts helt. Het beeld van de uitgevoerde lintvoegmeting sluit aan bij de lintvoegmeting uit 2009. Dit maakt dat de vloerwaterpassing minder representatief wordt geacht voor de opgetreden rotaties in het casco sinds de oprichting, doordat waarschijnlijk in het verleden de vloer van de geïnspecteerde woning geëgaliseerd is.

5.4. ABSOLUTE ZAKKING EN MEETBOUTGEGEVENS

De absolute zakking van het projectpand sinds de oprichting bedraagt circa 0,32 m in 133 jaar, waarbij er vanuit wordt gegaan dat de grootste zakking is bereikt in de periode na de oprichting. De meetbout, welke is aangebracht in de rechter bouwmuur van het projectpand, laat een jaarlijkse gemiddelde zakkingssnelheid zien van 2,4 mm/jaar. Deze zakkingssnelheid wordt door de F_3O richtlijn beoordeeld als Matig. Na het vergelijken van de lintvoegmeting uit 2009 met die van 2022, wordt geconcludeerd dat de rotatie van de voorgevel van het projectpand in de afgelopen jaren is afgenomen (1 : 209 vs 1 : 418). Dit duidt erop dat de linker bouwmuur van het casco minder hard zakt dan de rechter bouwmuur.

Doordat de fundering van het pand Eerste Jan Steenstraat 101 in 2010 is hersteld, zakt dit pand minder hard dan de rest van de bouweenheid. De directe belendingen gaan daardoor functioneren als een scharnier tussen de delen van de bouweenheid die harder zakken (niet hersteld) ten opzicht van de delen die langzamer zakken (wel hersteld). Dit mechanisme treedt zeer waarschijnlijk op in het projectpand wat wordt bevestigd door de lintvoegmetingen in 2009 en 2022. Gezien de verschillen in jaarlijkse zakkingssnelheid tussen de linker bouwmuur en de rechter bouwmuur van het projectpand kan dit in de toekomst gaan leiden tot nieuwe scheurvorming in het casco. De snelheid waarmee dit gepaard gaat is niet goed te voorspellen.

Restlevensduur [jaar]	Relatieve rotatie [-]	Zakkingssnelheid [mm/jaar]	Verschil in zakkingssnelheid [mm/jaar]	Toename relatieve rotatie [mm/m per jaar]
≥ 30	< 0,01 (1/100)	< 2,0	< 1,0	< 0,2
≥ 15	< 0,015 (1/67)	< 3,0	< 1,5	< 0,3
1	≥ 0,015 (1/67)	≥ 3,0	≥ 1,5	≥ 0,3

Tabel 10. Verificatie grenzen voor de beoordeling van funderingen van metselwerk gebouwen voor de gevolgklassen CC1 en CC2, NEN 8707.

Bij een zakkingssnelheid van 2,4 mm/jaar bedraagt de verwachte levensduur, conform de NEN 8707, minder dan 15 jaar. Door het funderingsherstel van nr. 101 is de (gemeenschappelijke) bouwmuur 101/103 opgevangen, hierdoor zal deze bouwmuur minder hard (gaan) zakken dan de bouwmuur 103/105. Onduidelijk is hoe groot dit verschil is, aannemelijk is dat dit in de ordegrootte van 1,5 mm/jaar zal zijn. Bij een verschil in zakkingssnelheid van 1,5 mm/jaar zal de relatieve rotatie tussen de bouwmuren toenemen met circa 0,3 mm/jaar.

5.5. GRONDWATERSTAND EN GRONDWATERDEKKING

Gezien de grondwaterstanden in de omgeving, welke aansluiten bij de gemeten grondwaterstand tijdens de funderingsinspectie, wordt langdurige droogstand van de houten funderingsonderdelen van het projectpand niet aannemelijk geacht.

5.6. GRONDONDERZOEK EN DRAAGVERMOGEN FUNDERING

De sondering laat een zeer draagkrachtige 1e zandlaag zien met conusweerstanden groter dan 20 MPa. In de periode van oprichting van het projectpand werd er op stuit geheid, wat wil zeggen dat de funderingspalen met een specifieke paallengte de bodem in werden geheid totdat de beoogde paal(punt)weerstand werd bereikt. De 1e draagkrachtige zandlaag wordt geacht voldoende draagkracht van de funderingspalen te kunnen genereren. De funderingsinspectie, welke binnen de bouweenheid (no. 107) is uitgevoerd, laat een gebroken kesp zien. Gezien de beide lintvoegmetingen van het geïnspecteerde pand (2009) en het projectpand (2022) wordt de kans op gebroken kespen onder het projectpand niet uitgesloten op basis van de nu beschikbare informatie.

5.7. SAMENVATTING

Gezien het verschil in zakkingssnelheid tussen de linker bouwmuur en de rechter bouwmuur van het casco wordt nieuwe scheurvorming in het casco binnen een termijn van 25 jaar niet uitgesloten. Op basis van bovenstaande kan een gebrek aan de fundering niet worden uitgesloten. Een funderingsinspectie kan meer informatie opleveren over de huidige staat van het funderingshout en daarmee beter inzicht in de staat van de fundering.

6. CONCLUSIE

Ten behoeve van de aanvraag van een splitsingsvergunning voor het pand Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de funderingstechnische staat van dit pand. Uitgangspunt bij de beoordeling van de fundering is dat aannemelijk moet worden gemaakt dat de fundering de komende 25 jaar zonder onderhoud zijn functie moet kunnen vervullen.

Op basis van de verzamelde gegevens, zoals archiefonderzoek en metingen, kan geconcludeerd worden dat de fundering niet voldoet. Er zijn tijdens dit onderzoek aanwijzingen aan het licht gekomen dat er sprake is van een gebrek aan de fundering. Er zijn dan ook redenen om te veronderstellen dat er zich in de komende 25 jaar problemen met de fundering en het casco zullen voordoen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit alleen geldt bij gelijkblijvende omstandigheden. Omstandigheden zoals interne verbouwingen en grondwaterdaling kunnen invloed hebben op de handhavingstermijn van de fundering.

De fundering wordt door Allnamics, conform de classificatie van de F_3O richtlijn, als Redelijk beoordeeld, overeenkomstig met funderingscode 3 van de gemeente Amsterdam, zie tabel 12. Opgemerkt dient te worden dat de definitieve toekenning van een kwaliteitsniveau door de gemeente Amsterdam geschied.

Classificatie	Omschrijving	Handhavingstermijn
Code groen	**Het onderzoek toont aan dat de kwaliteit van de fundering nu en onder gelijkblijvende omgevingsomstandigheden in 25 jaar, voldoet.**	
Ruim Voldoende	Binnen 25 jaar zijn nauwelijks (extra) scheuren of (extra) scheefstand te verwachten, verhoging belasting mogelijk.	> 25 jaar
Voldoende	Binnen 25 jaar zijn geringe onderlinge zakkingsverschillen te verwachten.	> 25 jaar
Code oranje	**Het onderzoek geeft geen duidelijke conclusie over de kwaliteit van de fundering van de fundering. Monitoring kan meer duidelijkheid verschaffen.**	
Redelijk	Binnen 25 jaar zijn onderlinge zakkingsverschillen te verwachten (houd rekening met aanvullende zakkingen en extra scheuren), verhoging belasting niet mogelijk.	15 – 25 jaar
Matig	Binnen 15 jaar zijn onderlinge zakkingsverschillen te verwachten (houd rekening met aanvullende zakkingen en extra scheuren), verhoging belasting niet mogelijk.	5 – 15 jaar
Code rood	**Het onderzoek toont aan dat de kwaliteit van de fundering dusdanig is dat herstel op korte termijn urgent en onafwendbaar is.**	
Onvoldoende	Onderlinge zakkingsverschillen zijn te verwachten die leiden tot schade aan casco, funderingsherstel noodzakelijk binnen 5 jaar.	1 – 5 jaar
Slecht	Onderlinge zakkingsverschillen en/of zakkingssnelheden zijn groot tot zeer groot en (kunnen) leiden tot schade en instabiliteit aan casco, direct opstarten van funderingsherstel is noodzakelijk, zo nodig stabiliserende maatregelen aan het casco.	0 – 1 jaar

Tabel 11. Classificatie conform F3O/CURNET/SBR richtlijn oktober 2016.

Funderingscode	Definitie
1	de kwaliteit van de fundering is goed. Dit komt in panden van vóór 1925 zelden voor.
2 (splitsingsniveau)	de kwaliteit van de fundering is voldoende. De fundering heeft de komende 25 jaar geen onderhoud nodig. Dit is minimaal nodig als u een pand wil splitsen.
3 (observatieniveau)	de kwaliteit van de fundering is matig. Dit is onvoldoende als u een pand wil splitsen.
4 (afkeur-/aanschrijfniveau)	de kwaliteit van de fundering is onvoldoende. U moet de fundering direct laten herstellen of vervangen.

Tabel 12. Definitie funderingscode.
Bron: www.amsterdam.nl

BIJLAGEN

I Archiefgegevens

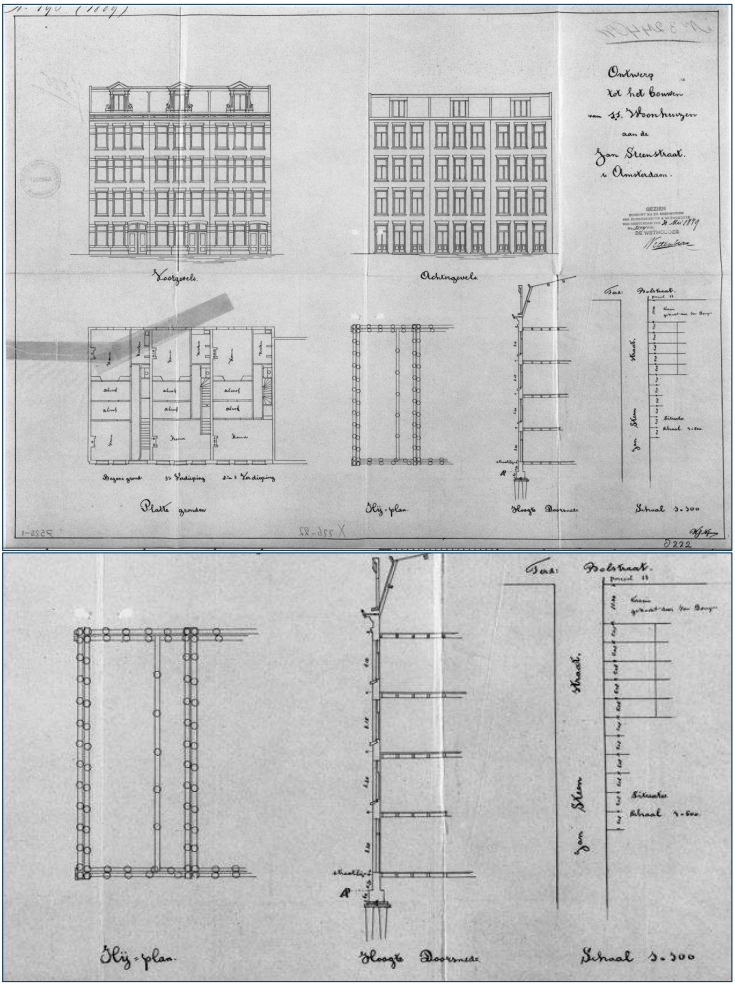
II Visuele inspectie

III Resultaat lintvoeg-, vloerwaterpassing en bepaling huidig bouwpeil t.o.v. NAP

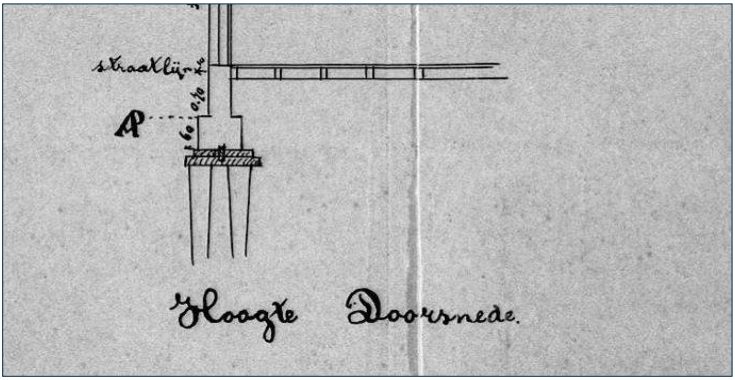
IV Grondonderzoek

Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002

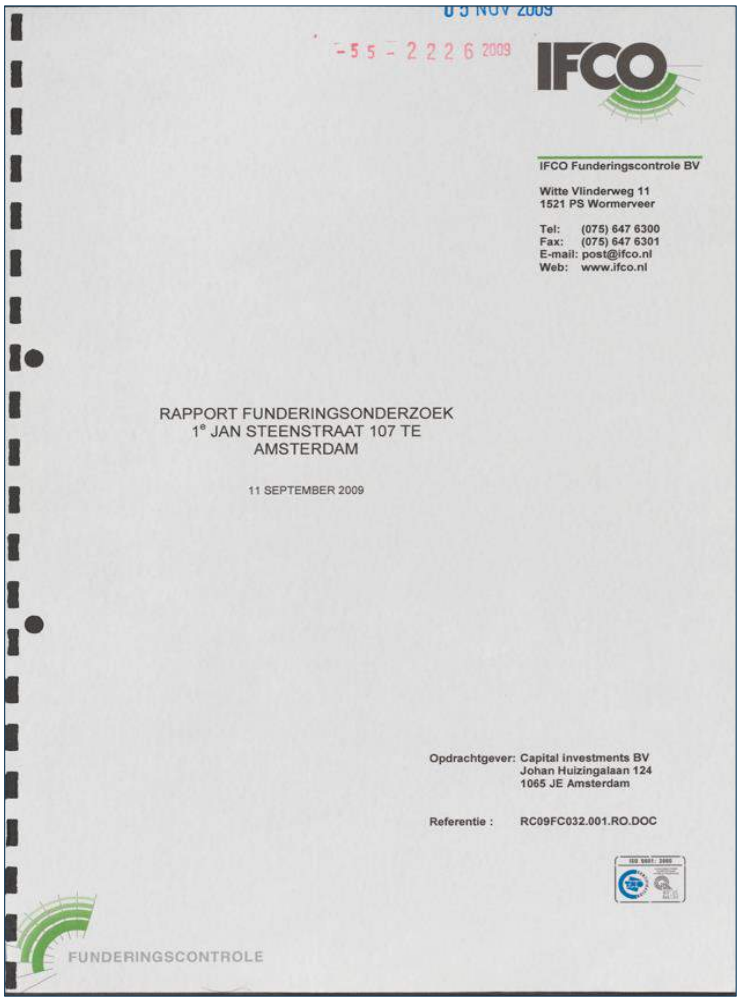
BIJLAGE I: ARCHIEFGEGEVENS



Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002



Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002



05 NOV 2009

-55-22266 2009

IFCO

IFCO Funderingscontrole BV

Witte Vlinderweg 11
1521 PS Wormerveer

Tel: (075) 647 6300
Fax: (075) 647 6301
E-mail: post@ifco.nl
Web: www.ifco.nl

RAPPORT FUNDERINGSONDERZOEK 1e JAN STEENSTRAAT 107 TE AMSTERDAM

11 SEPTEMBER 2009

Opdrachtgever: Capital investments BV
Johan Huizingalaan 124
1065 JE Amsterdam

Referentie : RC09FC032.001.RO.DOC

FUNDERINGSCONTROLE

Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002

IFCO

INHOUDSOPGAVE:

1 INLEIDING 2
2 PROJECTOMSCHRIJVING 2
3 ONDERZOEKPROGRAMMA 3
4 RESULTATEN METINGEN EN ONDERZOEK 4
4.1 ALGEMEEN 4
4.1.1 Lintvoegmeting voorgevel 4
4.1.2 Vloerwaterpassing eerste verdieping 4
4.1.3 Peilmaatmeting 5
4.2 ARCHIEFONDERZOEK 5
4.3 VISUELE INSPECTIE 5
4.4 MEETBOUTGEGEVENS 6
4.5 GRONDWATERSTANDGEGEVENS 6
4.6 FUNDERINGSINSPECTIE 7
4.6.1 Beoordeling resultaten funderingsinspectie 8
4.7 GRONDONDERZOEK 10
4.7.1 Bodemgesteldheid 10
5 BESPREKING RESULTATEN ONDERZOEK EN BEREKENINGEN 11
6 CONCLUSIE 12

Behandeld door:
R. Offenberg

Revisie informatie:

Rev.	Status	Datum	Behandeld door	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf
C	Concept	8-9-2009	R. Offenberg		A.P. Offenberg	
001	Definitief	11-9-2009	R. Offenberg		A.P. Offenberg	

Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002

IFCO

1 Inleiding

Op 15 mei 2009 ontving IFCO Funderingscontrole BV van Capital Investments BV opdracht voor het uitvoeren van een onderzoek naar de kwaliteit van de fundering van het pand 1e Jan Steenstraat 107 te Amsterdam in verband met de aanvraag van een splitsingsvergunning.

Dit rapport bevat de resultaten van de verrichtte metingen, onderzoeken en berekeningen alsmede een verslag van onze bevindingen.

De conclusie zoals door ons geformuleerd, is opgesteld naar beste weten en kunnen. Wij wijzen u erop dat het Stadsdeel het laatste woord heeft bij het bepalen van het kwaliteitsniveau. Het is derhalve niet uitgesloten dat het Stadsdeel een andere mening dan de onze is toegedaan.

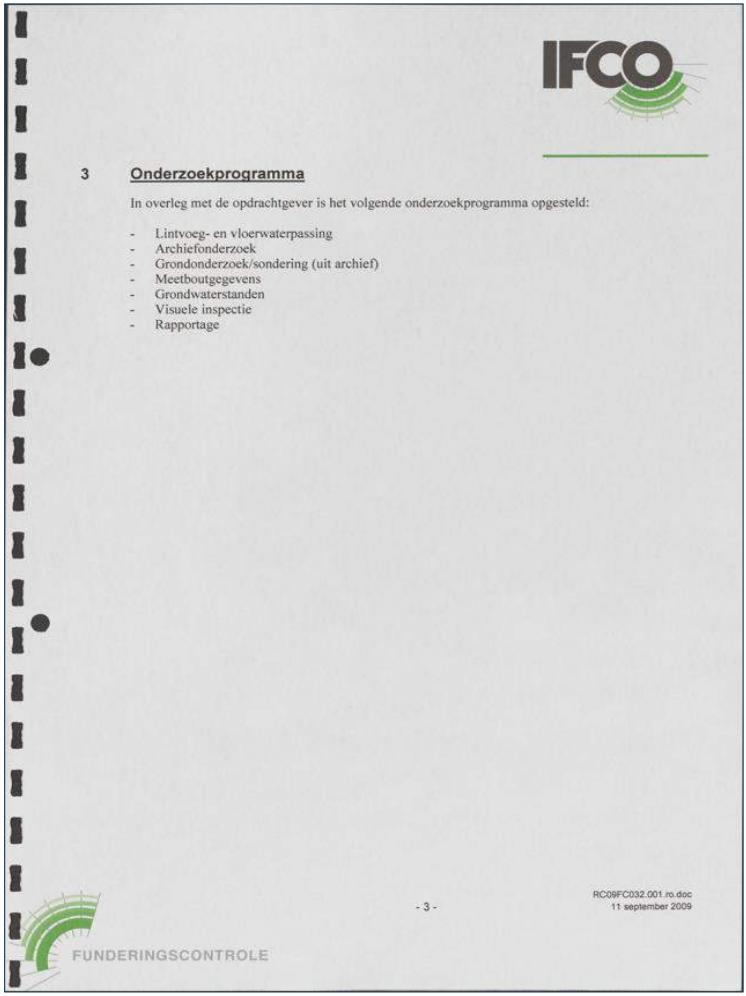
2 Projectomschrijving

Het project is gelegen in het Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid en omvat een bestaand pand met een woonbestemming. De eigenaar van het pand is voornemens een splitsingsvergunning aan te vragen. Met betrekking tot de fundering dient te worden aangetoond dat de fundering binnen 25 jaar geen voorzieningen behoeft.

Het pand 1e Jan Steenstraat 107 maakt deel uit van de bouweenheid 1e Jan Steenstraat 97 t/m 121 en is gebouwd omstreeks het jaar 1889. Het pand bestaat uit 5 bouwlagen (begane grond, 1e verdieping, 2e verdieping, 3e verdieping en een zolder).



Figuur 1, projectlocatie



IFCO

3 **Onderzoekprogramma**

In overleg met de opdrachtgever is het volgende onderzoekprogramma opgesteld:

- Lintvoeg- en vloerwaterpassing
- Archiefonderzoek
- Grondonderzoek/sondering (uit archief)
- Meetboutgegevens
- Grondwaterstanden
- Visuele inspectie
- Rapportage

- 3 -

RC09FC032.001.ro.doc
11 september 2009

FUNDERINGSCONTROLE

IFCO

4 Resultaten metingen en onderzoek

4.1 Algemeen

De uitgevoerde metingen hebben als doel zakkingsverschillen te bepalen welke sinds de bouw van het pand zijn opgetreden. De mate van het zakkingsverschil is een indicatie voor de kwaliteit van de fundering. Niet alleen het betreffende pand wordt gemeten, maar ook enkele belendende percelen, zodat het pand in zijn omgeving kan worden beoordeeld. Een vloerwaterpassing is een aanvullende meting op de lintvoegmeting en heeft primair als doel dat wordt vastgesteld wat het eventuele zakkingsverschil is tussen de voor- en achtergevel van het pand. Opgemerkt wordt dat de metingen relatieve metingen zijn en geen herhalingsfunctie hebben.

4.1.1 Lintvoegmeting voorgevel

Het resultaat van de meting is gepresenteerd op tekening 09MD116.001 in bijlage I van dit rapport. Uit het resultaat van de meting kan worden opgemaakt dat het hoogste punt van het gemeten deel gevelwand is gelegen nabij de bouwmuur 1e Jan Steenstraat 111/113. Het laagste punt bevindt zich nabij de bouwmuur 1e Jan Steenstraat 101/103 en ligt 93 mm lager dan het hoogste punt. Het zakkingsverschil ter plaatse van de voorgevel van 1e Jan Steenstraat 107 is nihil.

4.1.2 Vloerwaterpassing eerste verdieping

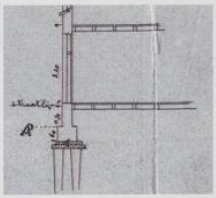
Het resultaat van deze meting is gepresenteerd op tekening 09MD116.002 in bijlage I van dit rapport.
Uit het resultaat van de vloerwaterpassing kan het volgende worden opgemaakt:

- Het hoogste punt van de vloer ligt nabij de achtergevel ter plaatse van de bouwmuur 1e Jan Steenstraat 107/109.
- De maximale zakking van de vloer ten opzichte van het hoogste punt is 74 mm.
- Het meest gezakte punt is gelegen ter plaatse van de binnenmuur.
- De opgetreden rotatie tussen de voor- en achtergevel nabij de bouwmuur 1e Jan Steenstraat 105/107 bedraagt 1 : 595. Het zakkingsverschil is 21 mm.
- De opgetreden rotatie tussen de voor- en achtergevel nabij de bouwmuur 1e Jan Steenstraat 107/109 bedraagt 1 : 266. Het zakkingsverschil is 47 mm.
- De opgetreden rotatie over de breedterichting ter plaatse van de voorgevel is nihil. Het zakkingsverschil is 3 mm.
- De opgetreden rotatie over de breedterichting ter plaatse van de achtergevel bedraagt 1 : 164. Het zakkingsverschil is 29 mm.

IFCO

4.1.3 Peilmaatmeting

Ten einde de absolute zakking van het pand te kunnen bepalen is het huidige bouwpeil bepaald ten opzichte van NAP. Gemeten is dat het bouwpeil thans ligt op een niveau van 0,51 m boven NAP. Uit de archiefgegevens blijkt dat de vloer oorspronkelijk is aangelegd op 0,70 m + 0,10 m = 0,80 m boven NAP, zie figuur 2. Dit betekent een absolute zakking van 0,29 m in 120 jaar.



Figuur 2, detail fundering

4.2 Archiefonderzoek

Belangrijk voor de beoordeling van een gebouw zijn de oorspronkelijke bouwtekeningen en gegevens omtrent de geheide palen.

Vanuit Stadsarchief Amsterdam zijn de volgende gegevens verkregen:
- Oprichtingstekening 1e Jan Steenstraat 95-121, aanzichten, plattegrond, palenplan en doorsnede, gedateerd 1889.

Een selectie van de archiefgegevens is gepresenteerd in bijlage II van dit rapport.

4.3 Visuele inspectie

Het doel van de inspectie van het pand is het signaleren van uiterlijke kenmerken van een gebouw voor zover deze zijn toe te schrijven aan de fundering. Een selectie van de gemaakte foto's is gepresenteerd in bijlage III van dit rapport.

Tijdens de inspectie zijn geen kenmerken waargenomen die kunnen duiden op een eventueel gebrek aan de fundering.

Opgemerkt dient te worden dat er in de voorgevel enkele open stootvoegen zijn waargenomen. Deze open stootvoegen wijzen niet op een gebrek aan de fundering maar op slecht functionerende lateien.

Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002

IFCO

4.4 Meetboutgegevens

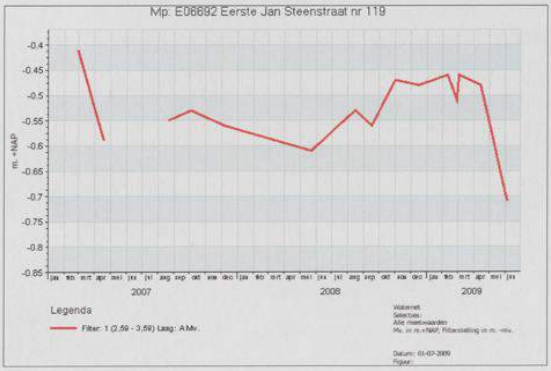
Beschikbaar zijn de volgende representatieve meetboutgegevens:

Meetboutnr.	Adres	Meetperiode			Absolute zakking [mm]	Zakkingssnelheid [mm/jaar]
12881157	1e Jan Steenstraat 107/109	22-8-2001	t/m	5-2-2009	8,9	1,19
12881158	1e Jan Steenstraat 103/105	22-8-2001	t/m	5-2-2009	18,7	2,51
12881158	1e Jan Steenstraat 99/101	22-8-2001	t/m	5-2-2009	17,4	2,33

De meetdata en grafiek zijn gepresenteerd in bijlage IV van dit rapport.

4.5 Grondwaterstandgegevens

Belangrijk voor de beoordeling van een houten paalfundering is de grondwaterstand. Uit de grondwaterstandgegevens van de dichtstbijzijnde peilbuis (ter hoogte van 1e Jan Steenstraat 119) blijkt dat de grondwaterstand zich niet onder de het hoogst gelegen funderingshout heeft bevonden, zie grafiek 1.



Grafiek 1, grondwaterstandgegevens

Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002

4.6 Funderingsinspectie

De inspectieput is gegraven ter plaatse van de voorgevel en op 17 augustus 2009 heeft de Meetdienst BV te Wormerveer een inspectie van de vrijgegraven funderingsonderdelen uitgevoerd. Een kopie van de resultaten van dit onderzoek (met foto's en tekening van de aangetroffen fundering) is te vinden in bijlage V van dit rapport. Een samenvatting van de resultaten is te vinden in tabel I.

Opgemerkt wordt het volgende:

- De aangetroffen houten paalfundering is van het Amsterdamse type, dat wil zeggen paarsgewijs geplaatste palen aan weerszijden van de gevel, waarover (haaks op de gevel) een houten kesp, waarover het langshout met daarop het metselwerk is aangebracht.
- In de inspectieput zijn in totaal 5 paalkoppen en 3 kespen vrijgegraven.
- De aangetroffen palen hebben kopdiameters van ø 210 tot ø 250 mm en met de hardheidsmeter is een gemiddelde indringing van 26 mm gemeten.
- De kespen hebben een oorspronkelijke dikte van 80 mm en een gemiddelde indringing van 22 mm.
- Het langshout heeft een oorspronkelijke dikte van 80 mm en een gemiddelde indringing van 17 mm.
- De grondwaterstand is tijdens de inspectie aangetroffen op 0,63 m minus NAP.

Tabel I

Mechanisch paal- funderingshoutonderzoek

Projectcode	**C09FC032**
Projectomschrijving	**1e Jan Steenstraat 107 te Amsterdam**
Onderdeel	**Funderingsonderzoek**
Datum	**8 september 2009**
Berekend door	**R. Offenberg**

Versie 2.3

Palen	A	B	C	D	E	F	G	H	I	GEM	MAX	MIN
gemeten paal diameter [mm]	210	225	215	250	245					229	250	210
gemeten indringing hardheidsmeter [mm] 1	35	15	11	39	20							
(indringing gemeten ca. 100 mm beneden kesp) 2	20	14	12	40	25					26	44	10
3	39	12	19	40	30							
4	44	16	19	32	27							
gemeten gemiddelde indringing [mm]	38	14	11	39	26							
indringings-correctiefactor [mm]	5	5	5	5	5							
gecorrigeerde indringing [mm]	43	19	16	44	33					31	44	16
mate van huidige aantasting*	E	M	M	E	M					M	E	M
rest paal diameter [mm]	124	187	179	162	179					166	187	124
afname paal oppervlakte over [%]	65	31	28	58	47					46	65	28
beoordeling**	S	R	R	S	M					M	S	R
periode van aantasting in jaren	120	120	120	120	120							
indringing over 25 jaar lineair geextrapoleerd	52	23	19	53	40							
rest paal diameter over 25 jaar [mm]	106	179	172	146	165					153	179	106

* Mate van aantasting
N Niet aangetast < 5 mm
L Licht aangetast 5 - 15 mm
M Matig aangetast 15 - 35 mm
E Ernstig aangetast > 35 mm

** Beoordeling aantasting
G Goed < 20%
R Redelijk 20-40%
M Matig 40-60%
S Slecht > 60%

IFCO

4.6.1 Beoordeling resultaten funderingsinspectie

- De doorsnede van de onderzochte palen is afgenomen met gemiddeld 46 %, op grond waarvan de kwaliteit van de palen moeten worden beoordeeld als matig.
- De kespen verkeren in een matige conditie en hebben een dikte van 80 mm. Kesp 1 is ter plaatse van de paalkoppen flink samengeknepen.
- De kespendiktes, verminderd met 2 maal de gemiddelde gemeten indringing van de hardheidsmeter, zijn 25, 38 en 44 mm. Dit is minder dan het door het Stadsdeel Amsterdam Oud-Zuid geëiste minimum van 50 mm.
- De diktes van het langshout, verminderd met 2 maal de gemiddelde gemeten indringing van de hardheidsmeter, variëren tussen 3 en 69 mm. Alleen langshout 4 is minder dan het door het Stadsdeel Amsterdam Oud-Zuid geëiste minimum van 40 mm.
- De paalkopdiameters, verminderd met 2 maal de gemiddelde indringing van de hardheidsmeter, variëren tussen 124 en 187 mm. Eén paal (paal 1) is kleiner dan het door het Stadsdeel Amsterdam Oud-Zuid geëiste minimum van 150 mm.
- De grondwaterstand is aangetroffen op 0,63 m minus NAP. Dit komt overeen met de grondwaterstandgegevens van Waternet. Het bovenste funderingshout is aangetroffen op circa 0,90 m minus NAP. Dit betekent een grondwaterstanddekking van circa 0,27 m.

IFCO

Tabel 2

Beoordeling houtkwaliteit/reststerkte palen					
	Afname oppervlak [%]	Maximaal toegestane afname oppervlak [%]	Restdiameter [mm]	Minimaal vereiste restdiameter [mm]	Beoordeling
Paal A	65	60	124	150	Voldoet niet
Paal B	31	60	187	150	Voldoet
Paal C	28	60	179	150	Voldoet
Paal D	58	60	162	150	Voldoet
Paal E	47	60	179	150	Voldoet

Tabel 3

Beoordeling houtkwaliteit/reststerkte kespen			
	Restdikte [mm]	Vereiste restdikte [mm]	Beoordeling
Kesp 1	25	50	Voldoet niet
Kesp 2	38	50	Voldoet niet
Kesp 3	44	50	Voldoet niet

Tabel 4

Beoordeling houtkwaliteit/reststerkte langshout			
	Restdikte [mm]	Vereiste restdikte [mm]	Beoordeling
Langshout 1	69	40	Voldoet
Langshout 1	69	40	Voldoet
Langshout 3	43	40	Voldoet
Langshout 4	3	40	Voldoet niet

IFCO

4.7 Grondonderzoek

Het indicatieve grondonderzoek heeft bestaat uit één sondering, gecodeerd S25G02114. De sondering is uitgevoerd ter hoogte van 1e Jan Steenstraat 95. De sondering is gepresenteerd in bijlage VI van dit rapport.

Ter plaatse van de sondeerlocatie zijn zowel de conusweerstand als de plaatselijke mantelwrijving gemeten. Hiermee en met behulp van het wrijvingsgetal is een gedetailleerd beeld van de bodemopbouw en de aard van de verschillende lagen (klei, zand of veen) verkregen.

4.7.1 Bodemgesteldheid

Ten tijde van het grondonderzoek lag het maaiveld op een niveau van 0,35 m boven NAP. Op basis van de resultaten van het grondonderzoek is schematisch onderstaand bodemprofiel samengesteld.

Diepte in m minus NAP			Bodembeschrijving
Maaiveld	tot	2,00	Toplaag, wisselende samenstelling (zand, puin)
2,00	tot	3,00	Zand
3,00	tot	5,00	Veen
5,00	tot	6,50	Klei, slap
6,50	tot	9,00	Zand, zeer losse pakking, sterk silthoudend
9,00	tot	10,20	Klei
10,20	tot	11,50	Klei-, veenlaag (basisveen)
11,50	tot	15,00	Zand, vast
15,00	tot	16,00	Zand, matig vaste en vaste lagen met minder vaste zandhoudende klei- of kleihoudende zandlagen
16,00	tot	21,00	Zand, vaste tot zeer vaste lagen

IFCO

5 Bespreking resultaten onderzoek en berekeningen

Op basis van de lintvoeg-, vloer- en NAPwaterpassingen kan worden gesteld dat er sinds de bouw van het pand geen onacceptabele rotaties zijn ontstaan. De absolute zakking van 0,29 m is echter wel fors te noemen. Aangezien het pand 120 jaar geleden is gebouwd bedraagt het gemiddelde zakkingstempo 2,4 mm/jaar.

Aan de voorzijde van het pand is naar aanleiding van de vloerwaterpassing een inspectieput gegraven. Tijdens deze inspectie zijn vijf houten palen en drie kespen vrijgegraven. Van de vijf palen worden er twee als redelijk, twee als matig en één als slecht geclassificeerd. De aangetroffen fundering lijkt redelijk te functioneren, met uitzondering van kesp 1 die ter plaatse van de paalkoppen flink is samengeperst en bovendien in het langshout is gedrongen.

Op basis van indicatief grondonderzoek kan worden gesteld dat er ter plaatse van het pand een draagkrachtige zandlaag aanwezig is die ruimschoots in staat moet zijn het vereiste draagvermogen te leveren. Dit wordt bevestigd door het geringe zakkingstempo (1,19 mm/jaar) van de in het pand aangebrachte meetbout. Hierbij wordt geconstateerd dat dit een aanzienlijk lagere waarde is dan het gemiddelde zakkingstempo sinds de bouw. Er is dus sprake van een afname van het zakkingstempo ten opzichte van het gemiddelde over 120 jaar.

Geconcludeerd wordt verder dat de kwaliteit van funderingshout en palen redelijk tot matig is. De funderingsconstructie functioneert echter naar behoren omdat de palen goed onder het funderingsmetselwerk staan. De kespen worden daardoor niet op buiging belast maar alleen op druk.

Aangezien het onderzoek heeft plaatsgevonden ter plaatse van de voorgevel moeten de resultaten geëxtrapoleerd worden naar de bouwmuren. Uit het palenplan blijkt dat de hart op hart afstand van de kespen circa 1,15 m bedraagt. Dit levert over het algemeen relatief lage paalbelastingen op. Het relatief hoge aantal palen wordt tevens als extra kwaliteit gezien.

De combinatie van lage zakkingssnelheid, geringe kespafstanden onder de bouwmuren en een hoge draagkracht van de zandlaag waaraan de palen hun draagkracht ontlenen geven aanleiding om te veronderstellen dat er de komende 25 jaar geen problemen met de fundering te verwachten zijn.

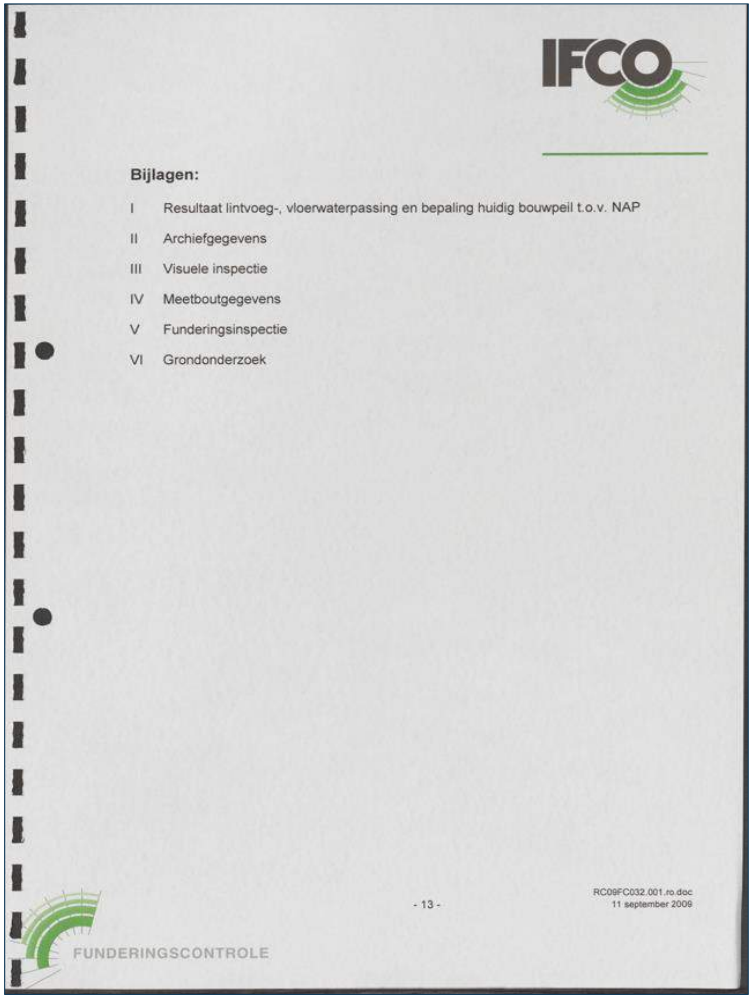
IFCO

6 Conclusie

Ten behoeve van de aanvraag van een splitsingsvergunning voor het pand 1e Jan Steenstraat 107 te Amsterdam heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de funderingstechnische staat van dit pand. Uitgangspunt bij de beoordeling van de fundering is dat aannemelijk moet worden gemaakt dat de fundering de komende 25 jaar zonder onderhoud zijn functie moet kunnen vervullen.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat het pand zich, funderingstechnisch gezien, in redelijke staat bevindt.

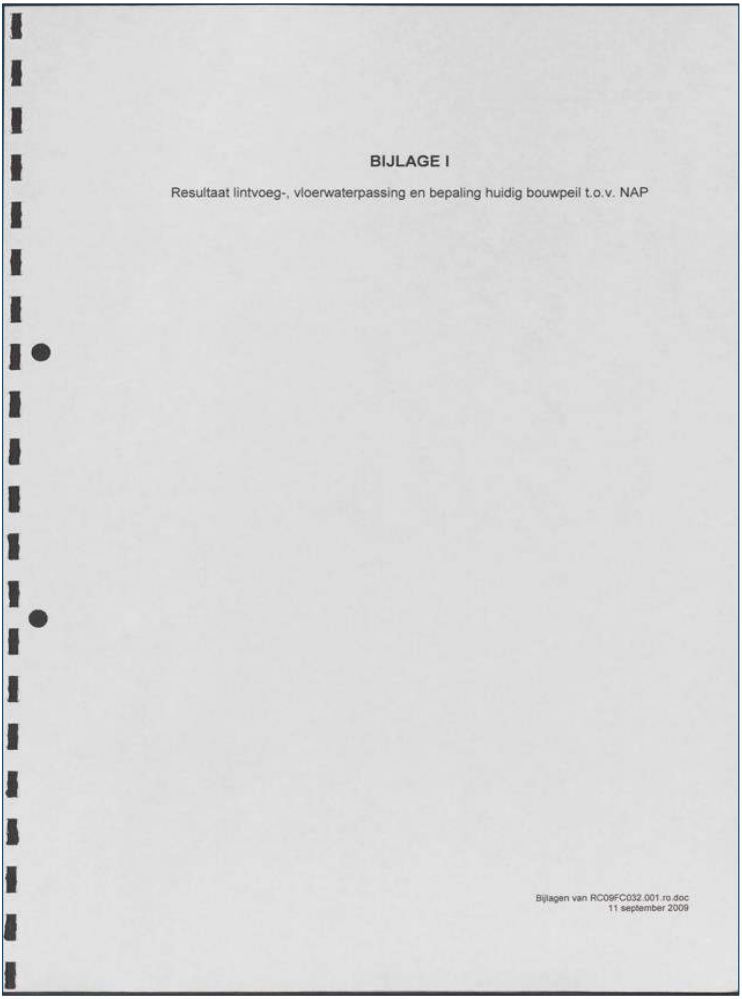
Op basis van de verzamelde gegevens, zoals archiefonderzoek, metingen en funderingsinspectie kan geconcludeerd worden dat de fundering voldoet aan het door het Bouwbesluit gestelde minimum prestatieniveau voor constructieve veiligheid van bestaande constructies. Er zijn tijdens het onderzoek geen aanwijzingen aan het licht gekomen dat er sprake is van een gebrek aan de fundering. Derhalve zijn er dan ook geen reden om te veronderstellen dat er zich in de komende 25 jaar problemen met de fundering zullen voordoen.



IFCO

Bijlagen:

I Resultaat lintvoeg-, vloerwaterpassing en bepaling huidig bouwpeil t.o.v. NAP
II Archiefgegevens
III Visuele inspectie
IV Meetboutgegevens
V Funderingsinspectie
VI Grondonderzoek

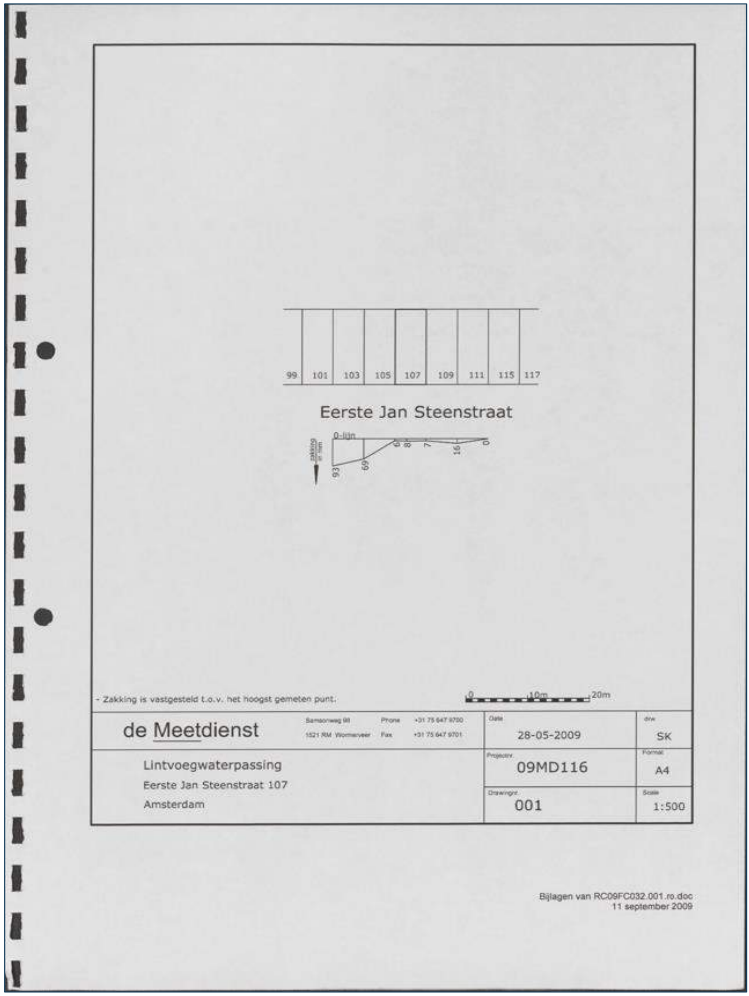


BIJLAGE I

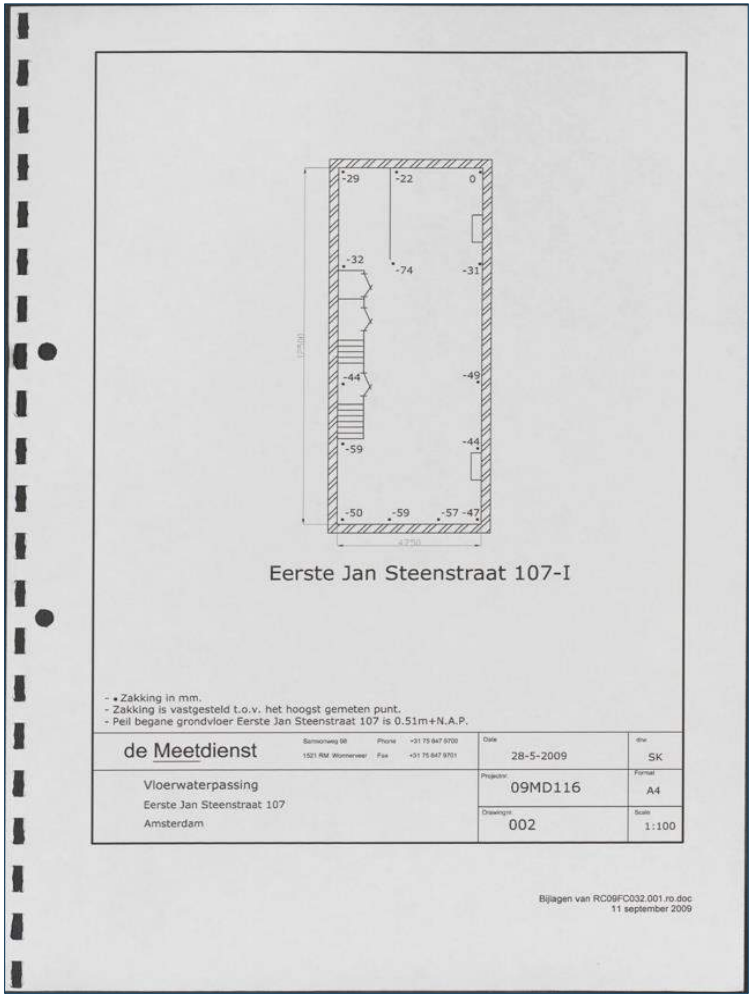
Resultaat lintvoeg-, vloerwaterpassing en bepaling huidig bouwpeil t.o.v. NAP

Bijlagen van RC09FC032.001.ro.doc
11 september 2009

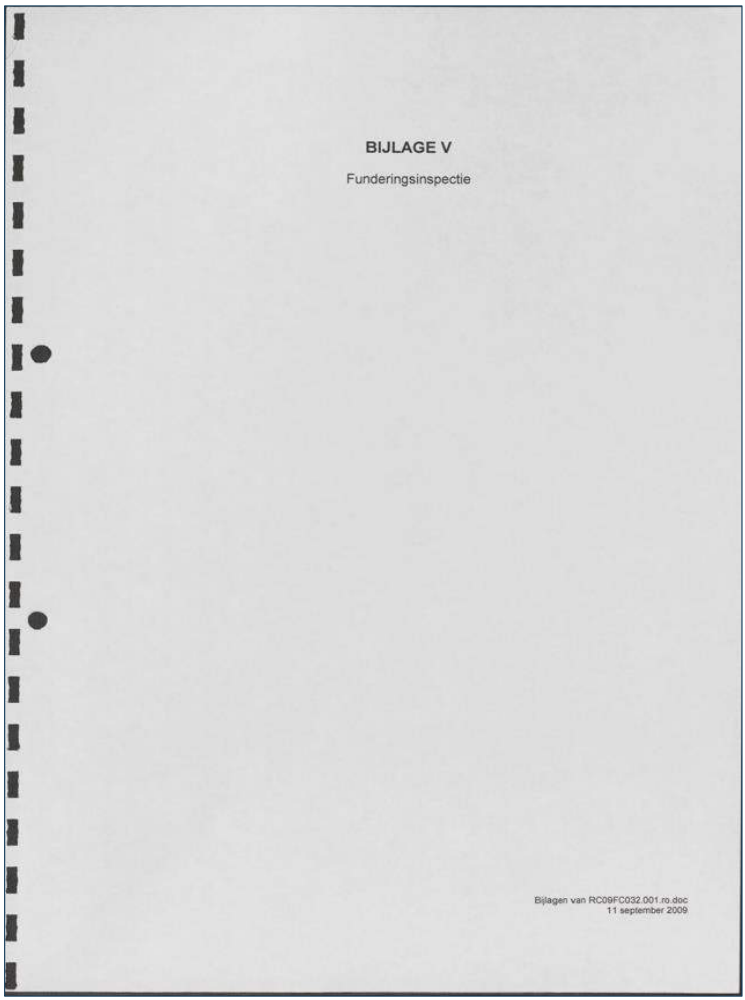
Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002



Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002



Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002



BIJLAGE V

Funderingsinspectie

Bijlagen van RC09FC032.001.ro.doc
11 september 2009

Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002

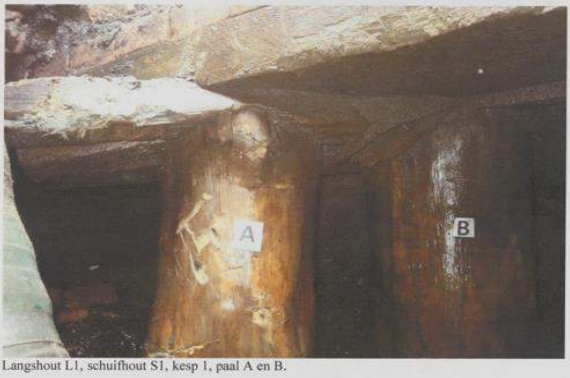
Foto 1



Overzichtsfoto

Bijlagen van RC09FC032.001.ro.doc
11 september 2009

Foto 2



Langshout L1, schuifhout S1, kesp 1, paal A en B.

Foto 3



Langshout L1, schuifhout S1, kesp 1, paal A en B.

Bijlagen van RC09FC032.001.ro.doc
11 september 2009

Foto 4



Langshout L1, schuifhout S1, kesp 2, paal C en D.

Foto 5



Langshout L1 en L2, schuifhout S1, kesp 2, paal C en D.

Bijlagen van RC09FC032.001.ro.doc
11 september 2009

Foto 6



Langshout L1 en L3.

Bijlagen van RC09FC032.001.ro.doc
11 september 2009

Foto 7



Kesp 1 en 2, paal C en E.

Bijlagen van RC09FC032.001.ro.doc
11 september 2009

Onderzoek houtkwaliteit
De houtkwaliteit wordt als volgt beoordeeld:

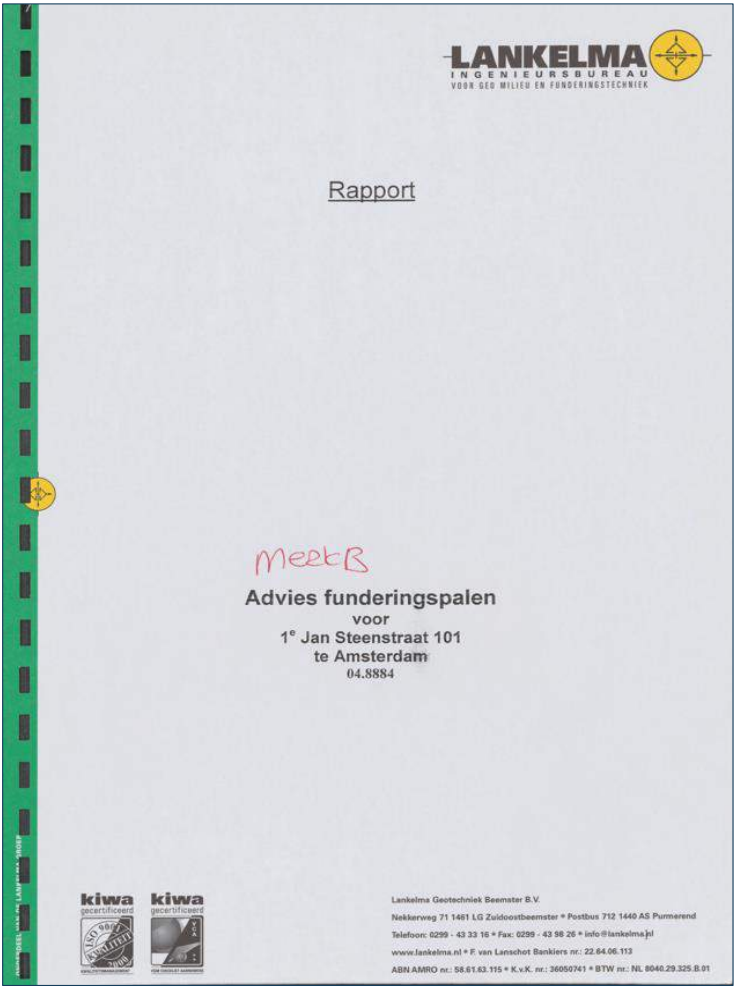
Mechanisch onderzoek.
De hardheid van paalkoppen, kespen en langshout is met behulp van een gestandaardiseerde hardheidsmeter, een Pilodyn (serienummer 7-2525), onderzocht. Met deze Pilodyn wordt, met een standaardklap (d.w.z gelijke slagenergie), een pin met een diameter van 5 mm in het hout gedreven. De mate van indringing vormt een indicatie van de kwaliteit, c.q. de mate van aantasting van het hout en de daarmee samenhangend de constructieve, resterende, sterkte van de paalschacht. Deze handeling wordt vier maal uitgevoerd per paalkop of bepaald funderingshout om de dikte van de zachte schil van het hout te bepalen.
Laboratoriumonderzoek
Op basis van het mechanisch houtonderzoek wordt, volgens protocol, besloten of een laboratoriumonderzoek op monsters die tijdens de funderingsinspectie uit het hout zijn genomen, uitgevoerd moet worden.

Het resultaat van het houtonderzoek is weergegeven in tabellen die als bijlage III aan dit rapport is toegevoegd.

Het uitgevoerde mechanische houtonderzoek geeft in dit geval aanleiding om houtmonsters ten behoeve van laboratoriumonderzoek te nemen van paal A, D en E. Het bleek echter niet mogelijk een houtmonster van paal D en E te nemen. Van paal A is een houtmonster genomen.

Bijlagen van RC09FC032.001.ro.doc
11 september 2009

Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002


LANKELMA
INGENIEURSBUREAU
VOOR GEO MILIEU EN FUNDERINGSTECHNIEK

Rapport

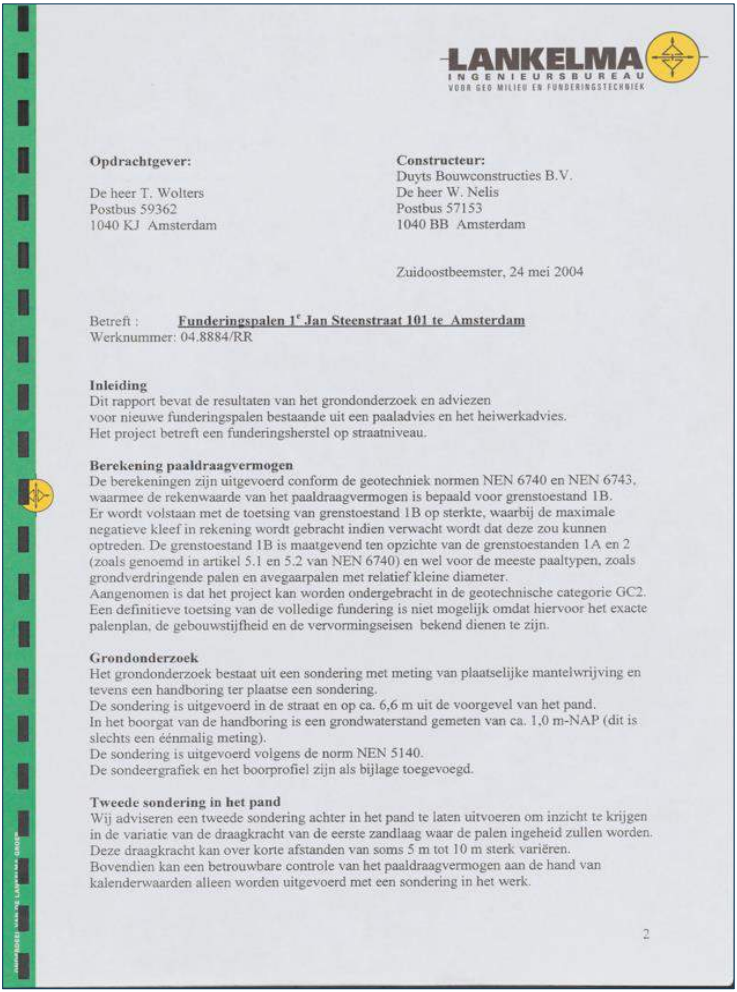
MeetB

Advies funderingspalen
voor
1e Jan Steenstraat 101
te Amsterdam
04.8884

kiwa gecertificeerd
kiwa gecertificeerd

Lankelma Geotechniek Beemster B.V.
Nekkerweg 71 1461 LG Zuidoostbeemster * Postbus 712 1440 AS Purmerend
Telefoon: 0299 - 43 33 16 * Fax: 0299 - 43 98 26 * info@lankelma.nl
www.lankelma.nl * F. van Lanschot Bankiers nr.: 22.64.06.113
ABN AMRO nr.: 58.61.63.115 * K.v.K. nr.: 36050741 * BTW nr.: NL 8040.29.325.B.01

Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002



LANKELMA
INGENIEURSBUREAU
VOOR GEO MILIEU EN FUNDERINGSTECHNIEK

Opdrachtgever:

De heer T. Wolters
Postbus 59362
1040 KJ Amsterdam

Constructeur:
Duyts Bouwconstructies B.V.
De heer W. Nelis
Postbus 57153
1040 BB Amsterdam

Zuidoostbeemster, 24 mei 2004

Betreft : **Funderingspalen 1e Jan Steenstraat 101 te Amsterdam**
Werknummer: 04.8884/RR

Inleiding
Dit rapport bevat de resultaten van het grondonderzoek en adviezen voor nieuwe funderingspalen bestaande uit een paaladvies en het heiwerkadvies. Het project betreft een funderingsherstel op straatniveau.

Berekening paaldraagvermogen
De berekeningen zijn uitgevoerd conform de geotechniek normen NEN 6740 en NEN 6743, waarmee de rekenwaarde van het paaldraagvermogen is bepaald voor grenstoestand 1B. Er wordt volstaan met de toetsing van grenstoestand 1B op sterkte, waarbij de maximale negatieve kleef in rekening wordt gebracht indien verwacht wordt dat deze zou kunnen optreden. De grenstoestand 1B is maatgevend ten opzichte van de grenstoestanden 1A en 2 (zoals genoemd in artikel 5.1 en 5.2 van NEN 6740) en wel voor de meeste paaltypen, zoals grondverdringende palen en avegaarpalen met relatief kleine diameter.
Aangenomen is dat het project kan worden ondergebracht in de geotechnische categorie GC2. Een definitieve toetsing van de volledige fundering is niet mogelijk omdat hiervoor het exacte palenplan, de gebouwstijfheid en de vervormingseisen bekend dienen te zijn.

Grondonderzoek
Het grondonderzoek bestaat uit een sondering met meting van plaatselijke mantelwrijving en tevens een handboring ter plaatse een sondering.
De sondering is uitgevoerd in de straat en op ca. 6,6 m uit de voorgevel van het pand.
In het boorgat van de handboring is een grondwaterstand gemeten van ca. 1,0 m-NAP (dit is slechts een éénmalig meting).
De sondering is uitgevoerd volgens de norm NEN 5140.
De sondeergrafiek en het boorprofiel zijn als bijlage toegevoegd.

Tweede sondering in het pand
Wij adviseren een tweede sondering achter in het pand te laten uitvoeren om inzicht te krijgen in de variatie van de draagkracht van de eerste zandlaag waar de palen ingeheid zullen worden. Deze draagkracht kan over korte afstanden van soms 5 m tot 10 m sterk variëren.
Bovendien kan een betrouwbare controle van het paaldraagvermogen aan de hand van kalenderwaarden alleen worden uitgevoerd met een sondering in het werk.

2

Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002

LANKELMA INGENIEURSBUREAU
VOOR GEO MILIEU EN FUNDERINGSTECHNIEK

Paaladvies
Het paaladvies is als volgt:
- voor de fundering komt alleen een fundering op palen in aanmerking;
- inwendig geheide stalen buispalen met schachtdiameter 273 mm en voetplaat 285 mm;
- een paalpuntniveau van minimaal 12,50 m-NAP en een rekenwaarde van het paaldraagvermogen van maximaal 500 kN;
- voorboren tot ca. 0,5 m –NAP om het risico op schade door heitrillingen te beperken (met name vanwege eventueel puin of obstakels in de grond).

Het geadviseerde paaltype is bepaald in overleg met de constructeur.
Negatieve kleef is niet in rekening gebracht (funderingsherstel in binnenstad).
Reductie van de conusweerstand is niet toegepast omdat geen ontgraving zal plaatsvinden.
De resultaten van de draagvermogenberekeningen zijn gepresenteerd in de bijlagen.

Heiwerkadvies
Het heiwerkadvies is als volgt:
- de eerste paal moet geheid worden zo dicht mogelijk nabij een sondering in het werk en tevens moet de instelling van de heimachine bepaald worden (valhoogte);
- het blokgewicht en de valhoogte noteren en voor alle volgende palen gelijk houden (alleen dan is een vergelijk van kalenderwaarden van eerste paal met volgende palen mogelijk);
- de kalenderwaarden van alle palen noteren vanaf minimaal 13,0 m-NAP tot het paalpuntniveau (de kalenderwaarde is het aantal slagen per 0,25 m zakking);
- het draagvermogen van alle palen controleren aan de hand van de kalenderwaarden van de eerste paal en de volgende palen tezamen met de sondeergrafiek(en);
- indien het kalenderbeeld van een paal 10 % of meer afwijkt van het kalenderbeeld van de eerste paal dan is het raadzaam om overleg te houden met een geotechnisch adviseur;
- de laatste kalenderwaarden tot de eindkalender moeten oplopende waarden vertonen.

Wij adviseren de uitvoering van het heiwerk te bepalen in overleg met de leverancier van de inwendig geheide stalen buispalen in verband met de beperkt beschikbare valgewichten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

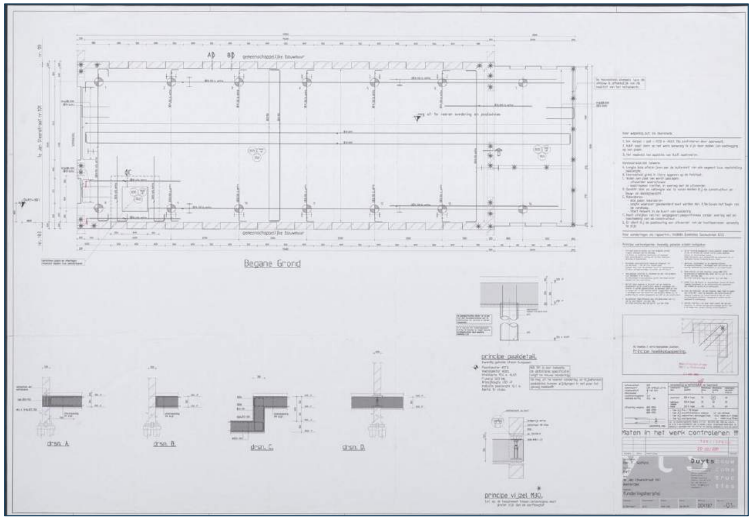
Hoogachtend,
Lankelma Ingenieursbureau B.V.

Ing. R. Rozing
Geotechnisch adviseur

Bijlagen:
- Situatietekening
- Sondeergrafiek
- Boorprofiel en legenda
- Berekeningen paaldraagvermogen

3

Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002



Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002

BIJLAGE II: VISUELE INSPECTIE



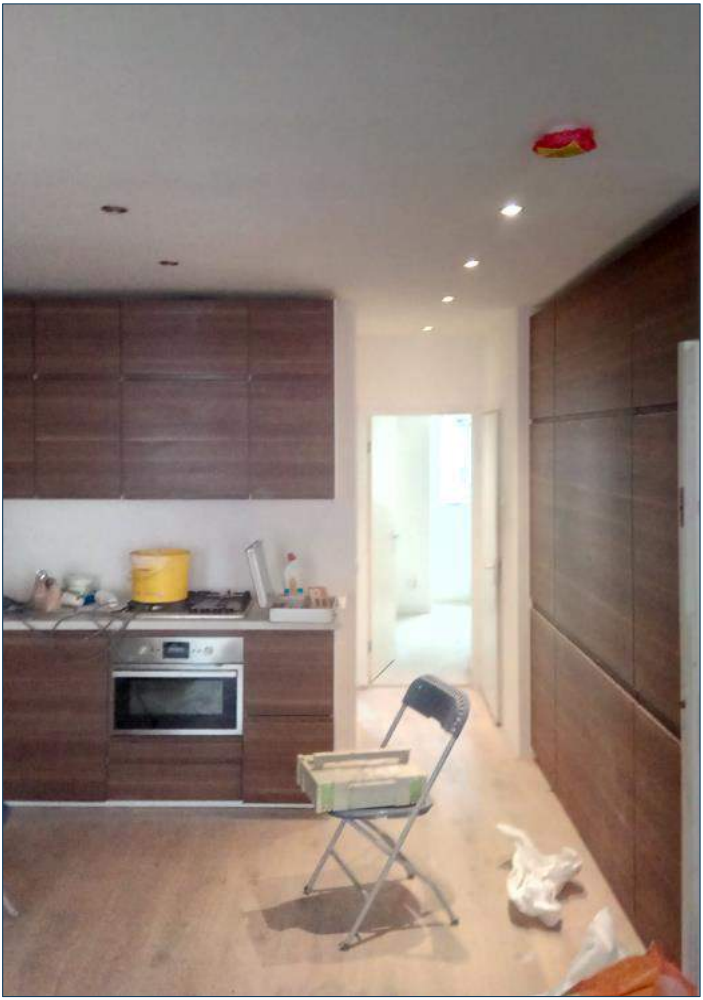
Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002



Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002



Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002



Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002

BIJLAGE III: RESULTAAT LINTVOEG-, VLOERWATERPASSING EN BEPALING HUIDIG BOUWPEIL T.O.V. NAP

METING IN UITVOERING
LANDMETEN EN ADVIES

Meting In Uitvoering
Wateringweg 109
2031 EG HAARLEM

Website: www.miu.nu
E-mail: info@miu.nu
BTW-id: NL002076637B09
KvK: 70595828
Bank: RABO
IBAN: NL69RABO0167982346
BIC: RABONL2U

EERSTE JAN STEENSTRAAT 103 TE AMSTERDAM

LINTVOEGWATERPASSING, VLOERWATERPASSING EN N.A.P.-WATERPASSING / DEFORMATIEMETING IN Z-RICHTING

31 maart 2022

Opdrachtgever:

Allnamics Geotechnical Experts B.V.

De Trompet 1585

1967 DB Heemskerk

Bijlage(n):

Tekening 22.072-1 lintvoegwaterpassing
Tekening 22.072-2 vloerwaterpassing
Overzicht meetbouten
Resultaat deformatiemeting in Z-richting

Referentie : 22.072

Behandeld door: Hans ten Brink

22.072

INHOUDSOPGAVE:

Inleiding 2
Lintvoegwaterpassing 2
Vloerwaterpassing 2
N.A.P.-waterpassing 3
Deformatiemeting in Z-richting 3
Algemeen 4

INLEIDING

Meting In Uitvoering heeft in opdracht van Allnamics Geotechnical Experts B.V. een lintvoegwaterpassing, een vloerwaterpassing, een N.A.P.-waterpassing en een nauwkeurige deformatiemeting in Z-richting uitgevoerd ten behoeve van project Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam.

In deze rapportage wordt het resultaat van de lintvoegwaterpassing, de vloerwaterpassing, de N.A.P.-waterpassing en de nauwkeurige deformatiemeting in Z-richting weergegeven.

LINTVOEGWATERPASSING

Meting In Uitvoering heeft een lintvoegwaterpassing uitgevoerd ten behoeve van project Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam.

Uitvoeringsdatum:

- 29 maart 2022

Een lintvoegwaterpassing betreft het meten van een voeglijn van een gebouw met als doel het bepalen van de eventuele scheefstand van een gevel van een gebouw.

Het resultaat van de lintvoegwaterpassing is weergegeven op tekening 22.072-1.

VLOERWATERPASSING

Meting In Uitvoering heeft een vloerwaterpassing uitgevoerd ten behoeve van project Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam.

Uitvoeringsdatum, adres, etage:

- 29 maart 2022, Eerste Jan Steenstraat 103, 1^{e} verdieping

Een vloerwaterpassing betreft het meten van een vloer met als doel het bepalen van de eventuele scheefstand van deze vloer. Door inzichtelijk te maken waar de grootste verzakkingen in een vloer zijn opgetreden kan een beeld verkregen worden waar de fundering van een gebouw mogelijk de minste kwaliteit heeft.

Het resultaat van de vloerwaterpassing is weergegeven op tekening 22.072-2.

N.A.P.-WATERPASSING

Meting In Uitvoering heeft een N.A.P.-waterpassing uitgevoerd ten behoeve van project Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam.

Uitvoeringsdatum, adres, omschrijving, N.A.P.-hoogte:

- 29 maart 2022, Eerste Jan Steenstraat 103, bovenzijde tapijtvloer van hal trapopgang naar verdiepingen rechterzijde pand rechterzijde deur, 0.48 m + N.A.P.

Een N.A.P.-waterpassing betreft het meten van de hoogte van de bovenzijde van een vloer op de begane grond van een gebouw ten opzichte van het Normaal Amsterdams Peil (N.A.P.) met als doel het vaststellen van een eventuele totale zakking sinds de bouw van een gebouw.

DEFORMATIEMETING IN Z-RICHTING

Meting In Uitvoering heeft een deformatiemeting in Z-richting uitgevoerd ten behoeve van project Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam. Deze meting is uitgevoerd door middel van door Basis Informatie Amsterdam (BIA) bepaalde referentiepunten en controlepunten ten opzichte van N.A.P. De meting wordt verwerkt door Basis Informatie Amsterdam en het resultaat wordt opgenomen in het meetbouten Geografisch Informatie Systeem (GIS) van Gemeente Amsterdam.

Uitvoeringsdatum:

- 29 maart 2022

Een deformatiemeting in Z-richting betreft het met een zeer hoge nauwkeurigheid vaststellen van mogelijke zakking van een object. Door het uitvoeren van een 0-meting en met één of meerdere herhalingsmetingen is het mogelijk een inzicht te krijgen in het zakkingverloop en/of zakkingtempo.

De meting wordt uitgevoerd met een optisch-elektronisch nauwkeurigheidswaterpasinstrument van het merk Leica, type DNA03 met bijbehorende temperatuurongevoelige invarbaak voorzien van een barcode.

Onder normale omstandigheden kan met dit instrument binnen een sluitende waterpassing een nauwkeurigheid van –0.10 of +0.10 mm per instrumentopstelling worden gerealiseerd. De meting wordt uitgevoerd in honderdsten van millimeters, gerapporteerd wordt in tienden van millimeters.

Het resultaat van de deformatiemeting in Z-richting is weergegeven in tabel 1 en documenten van Basis Informatie Amsterdam. Zie bijlage 4.

ALGEMEEN

Meting In Uitvoering staat voor u klaar. Indien u vragen heeft over dit rapport kunt u contact met ons opnemen. Wij staan u graag te woord.

Gecontroleerd:

H. ten Brink

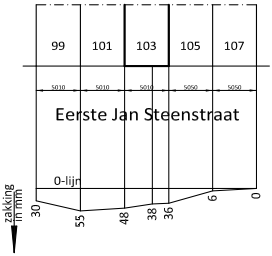
METING IN UITVOERING

Haarlem, 31 maart 2022

22.072

BIJLAGE I

Tekening 22.072-1 lintvoegwaterpassing



- Zakking is weergegeven in mm t.o.v. het hoogst vastgestelde punt van de lintvoegwaterpassing.

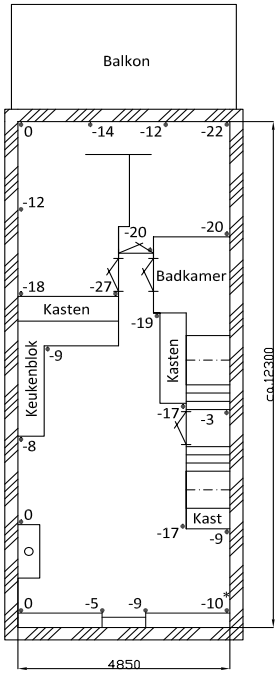
0 10m 20m

Meting In Uitvoering Wateringweg 109 Telefoon 023-7271251 2031 EG HAARLEM E-mail info@miu.nu	Datum uitvoering 29-03-2022	Get. HtB
Lintvoegwaterpassing Eerste Jan Steenstraat 103 Amsterdam	Projectnr. 22.072	Formaat A4
	Tekeningnr. 1	Schaal 1:500

BIJLAGE II

Tekening 22.072-2 vloerwaterpassing





Eerste Jan Steenstraat 103 - 1e verdieping

- ∘ = plaats van meting.
- Zakking is weergegeven in mm t.o.v. het hoogst vastgestelde punt van de vloerwaterpassing.
- ∗ = plaats van gemeten N.A.P.-peil begane grond.
- Het vloerpeil van hal trapopgang naar verdiepingen van Eerste Jan Steenstraat 103 ligt op 0.48 m + N.A.P.

Meting In Uitvoering Wateringweg 109 2031 EG HAARLEM Telefoon 023-7271251 E-mail Info@mlu.nu	Datum uitvoering 29-03-2022	Get. HtB
Vloerwaterpassing Eerste Jan Steenstraat 103 - 1e verdieping Amsterdam	Projectnr. 22.072	Formaat A4
	Tekeningnr. 2	Schaal 1:100

BIJLAGE III

Overzicht meetbouten



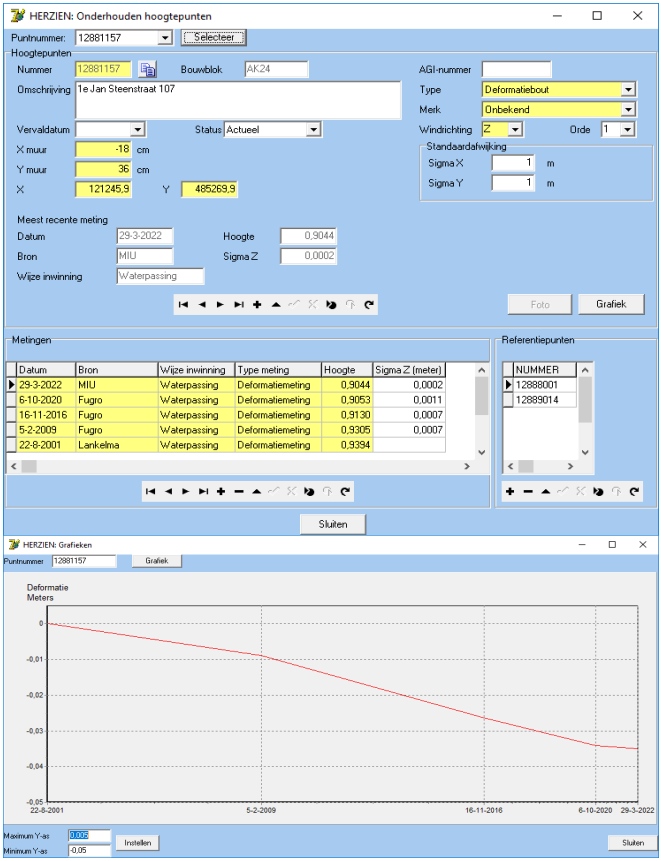

12889014
AK24
12881644
12881652
12881654
12881653
12881650
12881651
12881649
12881648
12881647
12881643
12881642
12881661
Govert Flinckstraat
Eerste Jan Steenstraat

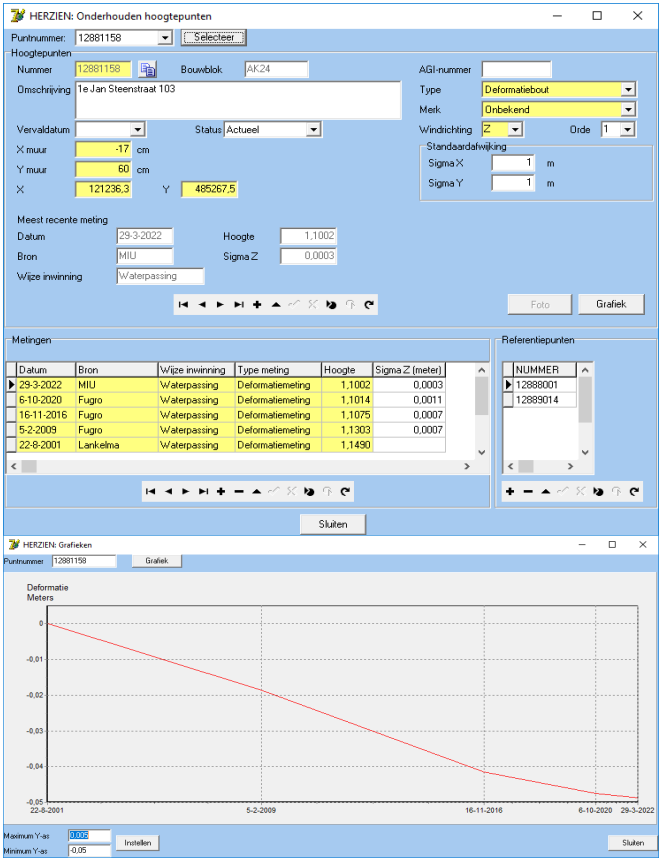
BIJLAGE IV

Resultaat deformatiemeting in Z-richting.



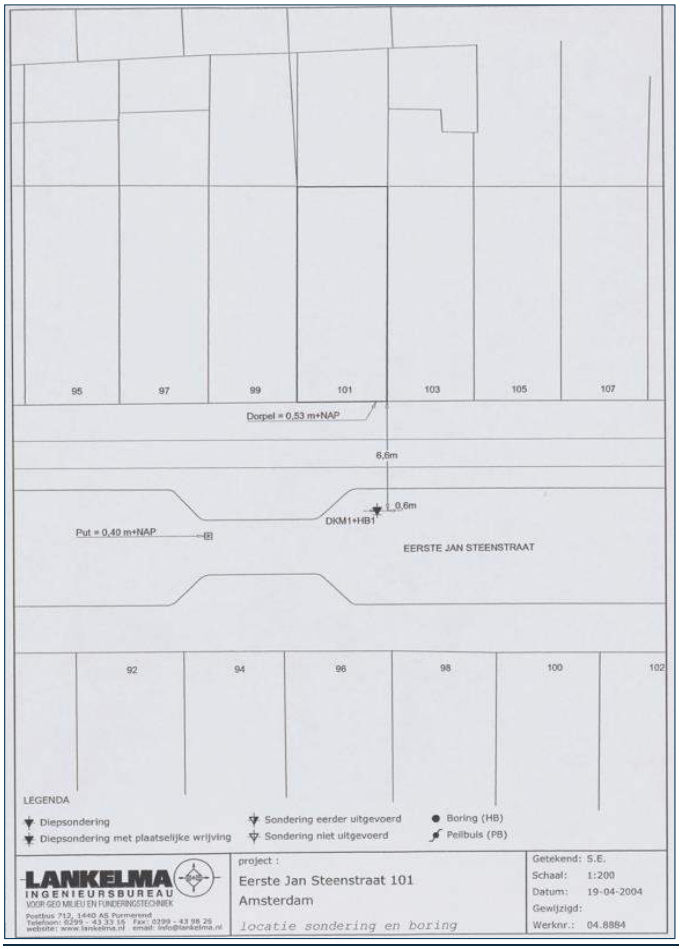
METING IN UITVOERING	TABEL 1						
	Resultaat deformatiemeting in Z-richting						
Project	Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam						
Onze referentie	22.072						
Uw referentie	-						
Datum	derde partij 22-8-2001	derde partij 6-10-2020	Aantal dagen 6985		Meting in Uitvoering 29-3-2022	Aantal dagen 7524	
Meting	1	4	4-1		5	5-1	
Meetbout	Hoogte in mm. t.o.v. N.A.P.	Hoogte in mm. t.o.v. N.A.P.	Verschil in mm. t.o.v. meting 1	Gem. zakking in mm./jaar	Hoogte in mm. t.o.v. N.A.P.	Verschil in mm. t.o.v. meting 1	Gem. zakking in mm./jaar
12881157	939,4	905,3	-34,1	1,8	904,4	-35,0	1,7
12881158	1149,0	1101,4	-47,6	2,5	1100,2	-48,8	2,4


HERZIEN: Onderhouden hoogtepunten
Puntnummer: 12881157
Selecteer
Hoogtepunten
Nummer 12881157
Bouwblok AK24
Omschrijving 1e Jan Steenstraat 107
Vervaldatum
Status Actueel
X muur -18 cm
Y muur 36 cm
X 121245,9
Y 485269,9
AGI-nummer
Type Deformatiebout
Merk Onbekend
Windrichting Z
Orde 1
Standaardafwijking
Sigma X 1 m
Sigma Y 1 m
Meest recente meting
Datum 29-3-2022
Hoogte 0,9044
Bron MIU
Sigma Z 0,0002
Wijze inwinning Waterpassing
Foto
Grafiek
Metingen
Datum Bron Wijze inwinning Type meting Hoogte Sigma Z (meter)
29-3-2022 MIU Waterpassing Deformatiemeting 0,9044 0,0002
6-10-2020 Fugro Waterpassing Deformatiemeting 0,9053 0,0011
16-11-2016 Fugro Waterpassing Deformatiemeting 0,9130 0,0007
5-2-2009 Fugro Waterpassing Deformatiemeting 0,9305 0,0007
22-8-2001 Lankelma Waterpassing Deformatiemeting 0,9394
Referentiepunten
NUMMER
12888001
12889014
Sluiten
HERZIEN: Grafieken
Puntnummer 12881157
Grafiek
Deformatie
Meters
0
-0,01
-0,02
-0,03
-0,04
-0,05
22-8-2001
5-2-2009
16-11-2016
6-10-2020
29-3-2022
Maximum Y-as 0,005
Minimum Y-as -0,05
Instellen
Sluiten

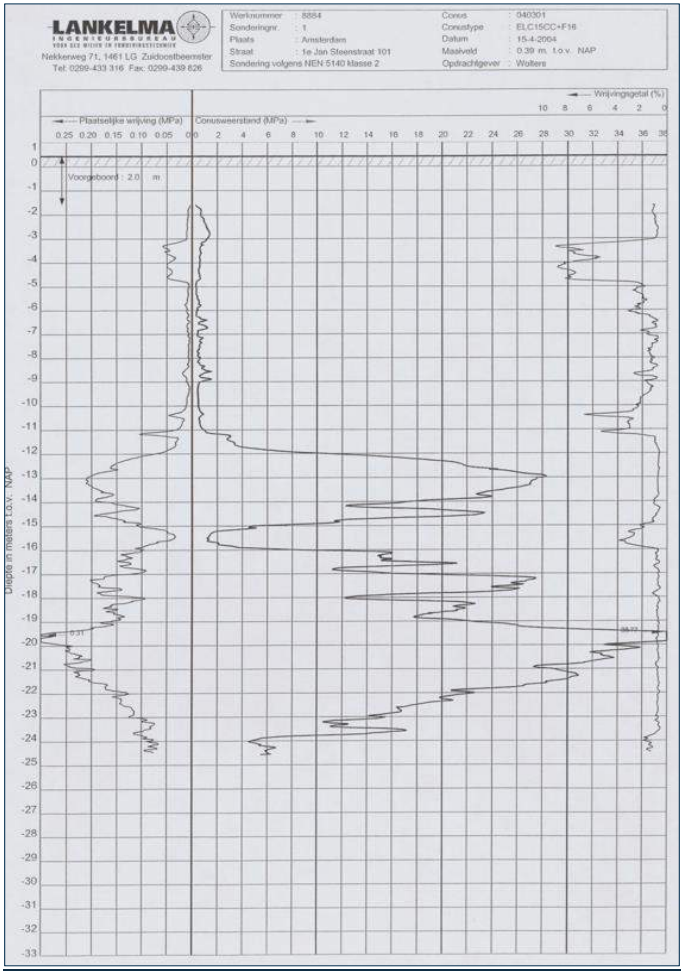

HERZIEN: Onderhouden hoogtepunten
Puntnummer: 12881158
Selecteer
Hoogtepunten
Nummer 12881158
Bouwblok AK24
Omschrijving 1e Jan Steenstraat 103
Vervaldatum
Status Actueel
X muur -17 cm
Y muur 60 cm
X 121236,3
Y 485267,5
AGI-nummer
Type Deformatiebout
Merk Onbekend
Windrichting Z
Orde 1
Standaardafwijking
Sigma X 1 m
Sigma Y 1 m
Meest recente meting
Datum 29-3-2022
Bron MIU
Wijze inwinning Waterpassing
Hoogte 1,1002
Sigma Z 0,0003
Foto
Grafiek
Metingen
Datum Bron Wijze inwinning Type meting Hoogte Sigma Z (meter)
29-3-2022 MIU Waterpassing Deformatiemeting 1,1002 0,0003
6-10-2020 Fugro Waterpassing Deformatiemeting 1,1014 0,0011
16-11-2016 Fugro Waterpassing Deformatiemeting 1,1075 0,0007
5-2-2009 Fugro Waterpassing Deformatiemeting 1,1303 0,0007
22-8-2001 Lankelma Waterpassing Deformatiemeting 1,1490
Referentiepunten
NUMMER
12888001
12889014
Sluiten
HERZIEN: Grafieken
Puntnummer 12881158
Grafiek
Deformatie
Meters
0
-0,01
-0,02
-0,03
-0,04
-0,05
22-8-2001
5-2-2009
16-11-2016
6-10-2020
29-3-2022
Maximum Y-as 0,005
Minimum Y-as -0,05
Instellen
Sluiten

Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002

BIJLAGE IV: GRONDONDERZOEK



Datum: 8 april 2022
Document: R22FC063.MR.3002



Bijlage

45734_woz-waarde 103-1 220505.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Eerste Jan Steenstraat 103-1
Postcode	1072 NG
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300002999

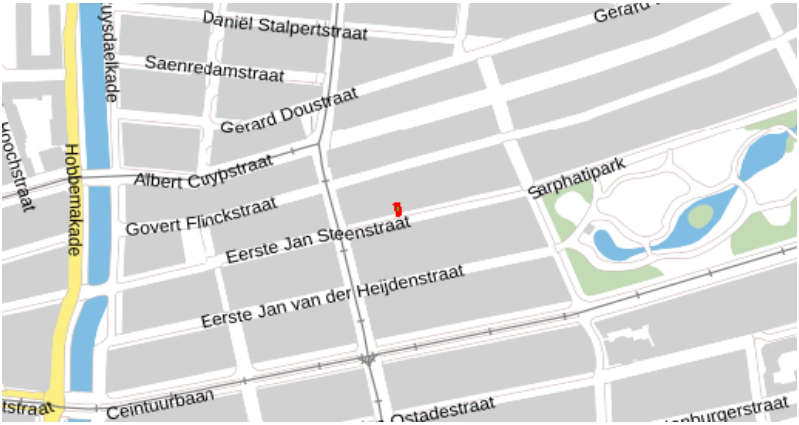
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2021	394.000 euro
01-01-2020	389.000 euro
01-01-2019	388.000 euro
01-01-2018	363.000 euro
01-01-2017	322.000 euro
01-01-2016	276.500 euro
01-01-2015	224.500 euro
01-01-2014	205.500 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1889
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	55m²

Bijgewerkt tot	30-04-2022
Printdatum	03-05-2022

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.


Daniël Stalpertstraat
Saenredamstraat
Gerard Doustraat
Albert Cuypstraat
Govert Flinckstraat
Eerste Jan Steenstraat
Eerste Jan van der Heijdenstraat
Hobbemakade
Ceintuurbaan
Sarphatipark

Bijlage

45734_woz-waarde 103-2 220505.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Eerste Jan Steenstraat 103-2
Postcode	1072 NG
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300003000

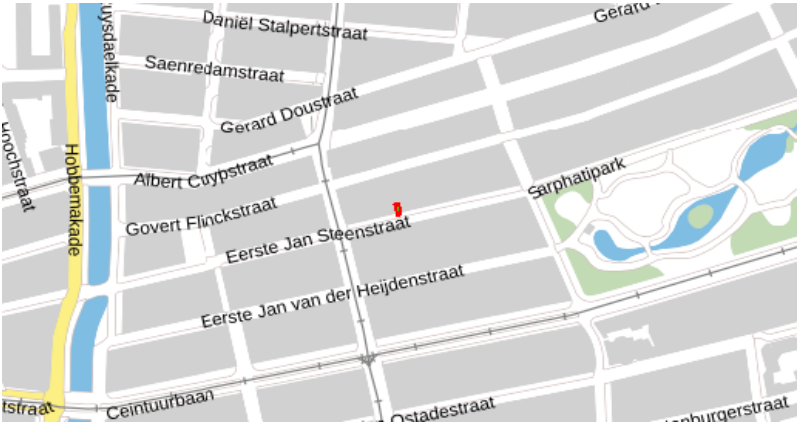
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2021	388.000 euro
01-01-2020	383.000 euro
01-01-2019	382.000 euro
01-01-2018	350.000 euro
01-01-2017	331.500 euro
01-01-2016	284.500 euro
01-01-2015	231.000 euro
01-01-2014	211.500 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1889
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54m²

Bijgewerkt tot	30-04-2022
Printdatum	03-05-2022

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.


Daniël Stalpertstraat
Saenredamstraat
Gerard Doustraat
Albert Cuypstraat
Govert Flinckstraat
Eerste Jan Steenstraat
Eerste Jan van der Heijdenstraat
Hobbemakade
Ceintuurbaan
Sarphatipark

Bijlage

45734_woz-waarde 103-3 220505.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Eerste Jan Steenstraat 103-3
Postcode	1072 NG
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300003001

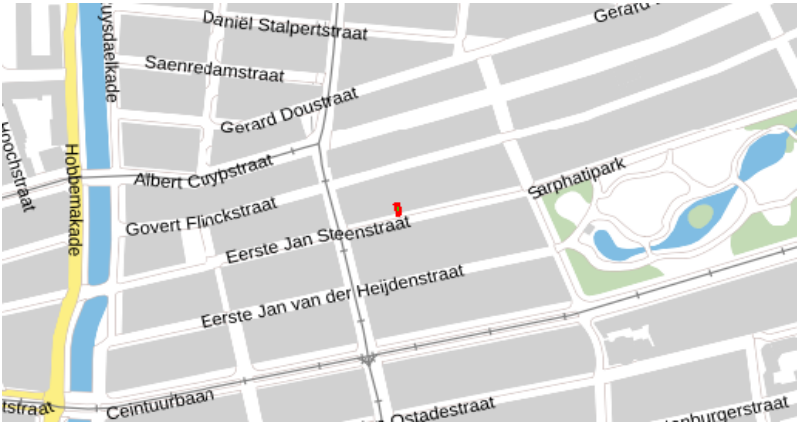
Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2021	388.000 euro
01-01-2020	383.000 euro
01-01-2019	382.000 euro
01-01-2018	350.000 euro
01-01-2017	308.000 euro
01-01-2016	264.500 euro
01-01-2015	215.000 euro
01-01-2014	196.500 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1889
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54m²

Bijgewerkt tot	30-04-2022
Printdatum	03-05-2022

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.


Daniël Stalpertstraat
Saenredamstraat
Gerard Doustraat
Albert Cuypstraat
Govert Flinckstraat
Eerste Jan Steenstraat
Eerste Jan van der Heijdenstraat
Hobbemakade
Ceintuurbaan
Sarphatipark

Bijlage

45734_woz-waarde 103-4 220505.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Eerste Jan Steenstraat 103-4
Postcode	1072 NG
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036302909009

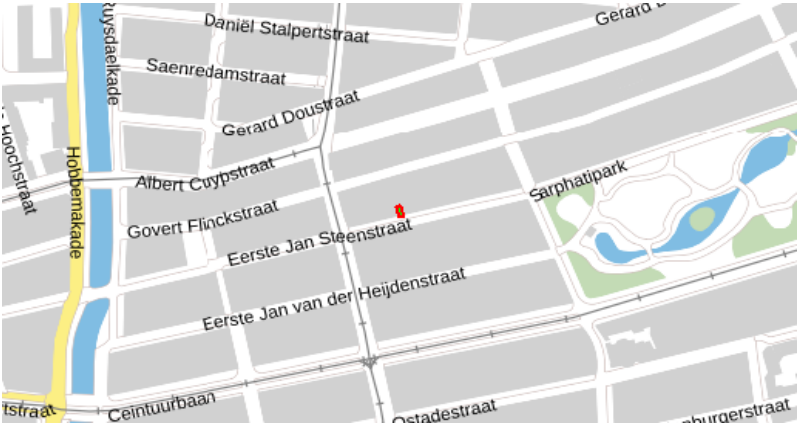
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2021	445.000 euro
01-01-2020	439.000 euro
01-01-2019	438.000 euro
01-01-2018	401.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1889
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	60m²

Bijgewerkt tot	30-04-2022
Printdatum	03-05-2022

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.


Daniël Stalpertstraat
Saenredamstraat
Gerard Doustraat
Albert Cuypstraat
Govert Flinckstraat
Eerste Jan Steenstraat
Eerste Jan van der Heijdenstraat
Hobbemakade
Ceintuurbaan
Sarphatipark

Bijlage

45734_woz-waarde 103-h 220505.pdf

Rijksoverheid

Adres

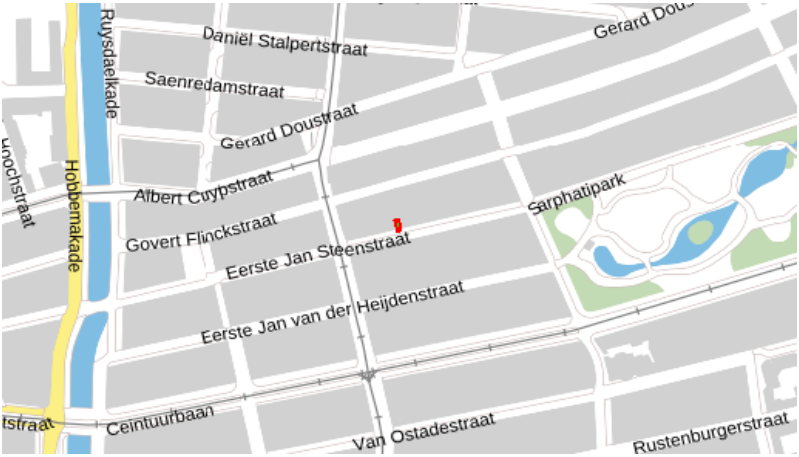
Adres	Eerste Jan Steenstraat 103-H
Postcode	1072 NG
Woonplaats	Amsterdam

Voor deze locatie is (nog) geen WOZ-waarde beschikbaar.

Kenmerken

Bouwjaar	1889
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	57m²
Bijgewerkt tot	30-04-2022
Printdatum	03-05-2022

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.


Daniël Stalpertstraat
Saenredamstraat
Gerard Doustraat
Albert Cuypstraat
Govert Flinckstraat
Eerste Jan Steenstraat
Eerste Jan van der Heijdenstraat
Ceintuurbaan
Van Ostadestraat
Rustenburgerstraat
Ruysdaelkade
Hobbemakade
Sarphatipark

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45734.pdf

1064855CB

VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VERKOOP
(Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam)

II. Omschrijving Registergoed
De Eigenaar is rechthebbende van:
het pand met ondergrond, erf en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te 1072 NG Amsterdam, Eerste Jan Steenstraat 103-H, 103-1, 103-2, 103-3 en 103-4, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie R nummer 982**, groot eenhonderdnegen vierkante meter (109 m^2),
hierna te noemen **Registergoed**.

B. VASTSTELLEN VEILINGVOORWAARDEN
De comparant, handelend als gemeld, verzoekt vervolgens mij, notaris, te willen vaststellen de VOORWAARDEN EN BEPALINGEN waaronder bij inzet en afslag in een zitting op twintig juni tweeduizend tweeëntwintig vanaf achttien uur (18:00 uur) op de Eerste Amsterdamse in het "Café Restaurant Dauphine" aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: **Website**, ten overstaan van mr. E.H. Rozelaar, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, een plaatsvervanger, of een ander daartoe bevoegd openbaar ambtenaar, het Registergoed in het openbaar zal worden verkocht. Vervolgens stel ik, notaris, zulks in overleg met de Verkoper vast met inachtneming van het hiervoor gemelde dat de openbare verkoop zal geschieden onder de navolgende voorwaarden:

1. "Algemene Voorwaarden Onroerend Goed Amsterdam 2001", hierna te noemen: **AVA 2001**, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 17492 nummer 17, welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen en waarvan de koper in veiling geacht wordt tevoren kennis te hebben genomen en aan de inhoud waarvan hij geacht wordt zich te onderwerpen. Een kopie van de AVA 2001 wordt aan deze akte gehecht (Bijlage); en
2. Voor zover van de AVA 2001 wordt afgeweken onder de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

Definities die in de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de AVA 2001. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

De bieder casu quo koper wordt geacht – voordat hij zijn bod uitbrengt – kennis te hebben genomen van de AVA 2001 en de bijzondere veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Wijze van veilen

Artikel 3

Artikel 3 lid 1 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 1:
De veiling vindt plaats in twee fasen:
- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

Dit gebeurt na elkaar in een zitting.
Aan artikel 3 lid 4 wordt toegevoegd:
"Indien bij de afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via de Website en de bieding via de Website hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het bod via de Website als hoogste bod".
Artikel 3 lid 5 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 5:
"Het bedrag waarop bij afslag wordt afgemijnd, geldt als koopsom.".

Bieden voor een ander

Artikel 5

Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zeven dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt tweeëntwintigduizend euro (€ 22.000,00).
   Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze omzetbelasting wel begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de Koper.
2. In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.
   Bij niet gunning zal er geen inzetpremie verschuldigd zijn.

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

Artikel 8

Artikel 8 lid 2 komt te luiden als volgt:
"De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen uiterlijk twee (2) (werk)dagen na de veiling van het Registergoed.".

Belasting en kosten

koper dient te betalen:
- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vijfenzeventig/honderdste procent (0,75 %) van de koopsom;
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2; met het veilinghuis zijn hierover afspraken gemaakt, welke op te vragen zijn bij de directiemakelaar danwel de notaris, inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet.
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl;
- de inzetpremie inclusief omzetbelasting;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;

- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (EUR 8,22) per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- vergoeding negatieve bankrente notaris,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
Artikel 9 lid 3 komt te luiden als volgt:
Overdrachtsbelasting
Voor zover bekend aan verkoper is ter zake de verkrijging van het registergoed acht procent (8%) overdrachtsbelasting. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van koper.
Omzetbelasting
Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen. Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.

Tijdstip van betaling

Artikel 10
Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt:

1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
   a. de waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001 uiterlijk de achtste dag na de gunning;
   b. de koopsom en de overige in artikel 9 AVA 2001 bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk vier weken na gunning te voldoen.

Aan koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk aan de notaris heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet behoeft te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Waarborgsom

Artikel 12
Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt:
Koper dient uiterlijk de achtste dag na de gunning aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, strekkende tot verhaal van de door koper krachtens de veiling verschuldigde.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid

Artikel 14
Artikel 14 komt te luiden als volgt:

1. De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren en - indien de bieder/koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

(i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
(ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere bieder, de koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de notaris die informatie te delen met de Verkoper.

Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen.
Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.
Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.
Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun gegoedheid te doen blijken uit:

- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
- door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van "veiling Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam 1064855 waarborgsom" op rekeningnummer NL06 INGB 0695 6635 42, deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn; of
- door het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.

2. Bij het ontbreken van de in lid 1 sub i bedoelde informatie wordt de bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als bieder op te treden;
   - hetzij de Verkoper of de directie-makelaar aan de Notaris verklaart met deze bieder genoegen te nemen.
3. Personen die toegang willen tot de plaats waar de veiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren.
4. Bij of krachtens de bijzondere veilingvoorwaarden kunnen voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een bieder die via de Website zijn bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.
5. Wordt een bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in inzet casu quo in afslag gebracht.

Garanties van de Verkoper
Artikel 15
Aan lid 2 wordt toegevoegd:

“Koper wordt geacht bekend te zijn met de eventueel van overheidswege te treffen voorzieningen. Verkoper aanvaardt ten aanzien van voorzieningen, welke van overheidswege zijn of worden voorgeschreven generlei aansprakelijkheid.
Verkoper verleent generlei garantie en aanvaardt generlei aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.”
Lid 5 van artikel 15 komt te vervallen en luidt:
“Indien blijkt dat er aan de Verkoper en koper niet bekende subsidies, achterstallige lasten, erfdienstbaarheden, buurwegen, mandeligheden of verplichtingen als hiervoor in lid 3 bedoeld en/of eigenschappen of verontreiniging(en) als hiervoor in lid 4 bedoeld bestaan, komt dit voor rekening en risico van de koper in veiling. De koper in veiling kan de koopovereenkomst op grond van het vorenstaande niet ontbonden verklaren.”

Aflevering

Artikel 19

In aanvulling op het bepaalde in artikel 19 lid 1 AVA 2001 geldt dat de aflevering van het Registergoed uiterlijk plaatsvindt vier weken na gunning.

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een veiling die gelijktijdig op een door de notaris vastgestelde plaats en via de Website plaatsvindt.
Het bieden tijdens de veiling kan ook via de Website plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de Website of een daaraan gelieerde website.
2. *NIIV*:
   "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:
   de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotaris*:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
   een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVA 2001 kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “bod” in de zin van de AVA 2001 wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVA 2001 na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVA 2001 kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVA 2001 is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht gelijkelijk bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVA 2001 is in deze situatie ook van toepassing, tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 22 AVA 2001) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Overige bepalingen

Lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Gebruik Registergoed

1. Het Registergoed is als volgt in gebruik:
   de woningen op de Eerste Jan Steenstraat 103-1, 103-2, 103-3 en 103-4 zijn op dit moment anti-kraak bewoond, hiervoor is een contract met De Zwerfkei met een minimale opzegtermijn van achtentwintig (28) dagen.
   de bedrijfsruimte op de Eerste Jan Steenstraat 103-H is verhuurd, de netto huur bedraagt per maand eenduizend driehonderdachtenvijftig euro (€ 1.358,00);
2. De huurovereenkomst is vastgelegd in een onderhandse akte.
3. Tot op heden is de huurder zijn verplichtingen correct nagekomen.
4. Met betrekking tot het Registergoed is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
6. Voor zover bekend heeft de huurder geen voorkeursrecht of koopoptie.

7. Door de huurder is een waarborgsom gestort van tweeduizend zevenhonderd euro (€ 2.700,00).
   De waarborgsom zal worden verrekend ter gelegenheid van de levering.

Overige verplichtingen
Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of voorkeursrechten.
Kosten en lasten
Ingevolge artikel 9, lid 5, AVA 2001 komen de onroerende-zaakbelasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed voor rekening van de koper vanaf de betaling van de koopsom:
Volgens ingewonnen informatie bij de gemeente zijn er de volgende zakelijke lasten met betrekking tot het Registergoed op basis van het jaar tweeduizend tweeëntwintig:
Rioolrecht:
eenhonderdtweeënvijftig euro en vijftig eurocent (€ 152,50) maal vijf (5);
Onroerend zaak belasting:
- Eerste Jan Steenstraat 103-1: eenhonderdvijfenzestig euro en achtenveertig eurocent (€ 165,48);
- Eerste Jan Steenstraat 103-2: eenhonderdtweeënzestig euro en zesennegentig eurocent (€ 162,96);
- Eerste Jan Steenstraat 103-3: eenhonderdtweeënzestig euro en zesennegentig eurocent (€ 162,96);
- Eerste Jan Steenstraat 103-4: eenhonderdzesentachtig euro en negentig eurocent (€ 186,90);
- Eerste Jan Steenstraat 103-H: P.M.

Waterschapslasten: .
- Eerste Jan Steenstraat 103-1: negenenveertig euro en achttien eurocent (€ 49,18);
- Eerste Jan Steenstraat 103-2: achtenveertig euro en drieënveertig eurocent (€ 48,43);
- Eerste Jan Steenstraat 103-3: achtenveertig euro en drieënveertig eurocent (€ 48,43);
- Eerste Jan Steenstraat 103-4: vijfenvijftig euro en vijfenvijftig eurocent (€ 55,55);
- Eerste Jan Steenstraat 103-H: P.M.

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend tweeëntwintig (met peildatum een januari tweeduizend eenentwintig) met betrekking tot het Registergoed:
- Eerste Jan Steenstraat 103-1: driehonderdvierennegentigduizend euro (€ 394.000,00);
- Eerste Jan Steenstraat 103-2: driehonderdachtentachtigduizend euro (€ 388.000,00);
- Eerste Jan Steenstraat 103-3: driehonderdachtentachtigduizend euro (€ 388.000,00);
- Eerste Jan Steenstraat 103-4: vierhonderdvijfenveertigduizend euro (€ 445.000,00);
- Eerste Jan Steenstraat 103-H: P.M.

De lasten voor de vervallen perioden zijn voldaan. Deze lastenopgave wordt door Verkoper niet gegarandeerd.
Publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeventien maart tweeduizend tweeëntwintig zijn ten aanzien van het Registergoed de volgende beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster:
Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningstelsel splitsing
Betrokken (rechts)persoon: Gemeente Amsterdam
Afkomstig uit stuk: Hypotheken 4 deel 82559 nummer 00055
ingeschreven op elf november tweeduizend eenentwintig

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging).
Subsidie
Er is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
Rechtsgedingen/onteigening
Het Registergoed is thans ongevorderd, er lopen geen rechtsgedingen en er is geen onteigening aangezegd.
Energieprestatiecertificaat
Verkoper beschikt over de energie labels van de Eerste Jan Steenstraat 103-H, 103-1, 103-2, 103-3 en 103-4 te Amsterdam. Deze labels zullen aan koper worden overhandigd.
Verzekering
Het Verkochte is verzekerd via een opstalverzekering zulks tegen brandschade op uitgebreide dekking bij een solide maatschappij voor voldoende.
NEN2580 meting
Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij beschikt over NEN2580 meting. Voor het Registergoed bedraagt de oppervlakte volgens de branche brede meet instructie (BBMI):
- Eerste Jan Steenstraat 103-1: zesenvijftig vierkante meter (56 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Eerste Jan Steenstraat 103-2: vijfenvijftig twintig/honderdste vierkante meter (55,20 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Eerste Jan Steenstraat 103-3: vierenvijftig vijftig/honderdste vierkante meter (54,50 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Eerste Jan Steenstraat 103-4: achtenvijftig drie/tiende vierkante meter (58,3 m^2) gebruiksoppervlakte;
- Eerste Jan Steenstraat 103-H: zesenvijftig vijftig/honderdste vierkante meter (56,50 m^2) verhuurbaar vloeroppervlakte.

Milieu
1. Het is de Verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
2. De Verkoper geeft geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat hij ter zake de juistheid met betrekking tot (bodem)verontreiniging en milieu mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Diverse van toepassing zijnde clausules
1. As is, where is
   Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het Registergoed, een veiling op basis van het principe ‘as is, where is’ is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door Verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen.
   De in de akte van veilingvoorwaarden gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd.
   Koper gaat met bovenstaande akkoord door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting.
2. Ouderdomsclausule

Door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command aanvaardt een koper dat het Registergoed meer dan eenhonderddertig (130) jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor onder ander het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht etcetera. Koper aanvaardt door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting alle, in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit, tekortkomingen van het Registergoed, ook voor zover die een belemmering voor het normaal gebruik van het Registergoed kunnen zijn.

3. Asbestclausule
   Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het Registergoed was het normale praktijk asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken.
   Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen.
   Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting hiermee bekend te zijn, aanvaart de eventuele aanwezigheid van asbest in het Registergoed en vrijwaart Verkoper van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het Registergoed kunnen voortvloeien.
4. Niet-gebruiker clausule
   Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper. Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.