DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Fagelstraat 64 - H, 1, 2 en 3, AMSTERDAM



Beneden- en bovenwoning
Gebouwd in 1904

389 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

Vrijwillige veiling van een geheel hoekpand aan de Fagelstraat 64 (64-H, 64-I, 64-II, 64-III) te Amsterdam. Het object wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd voor wat betreft de begane grond en eerste etage. De tweede en derde etage zijn verhuurd voor respectievelijk € 7.505,04 en € 6.672,- per jaar. Op de vierde verdieping bevinden zich bergingen.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 12 december 2022
Inzet	maandag 12 december 2022 vanaf 18:00
Afslag	maandag 12 december 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	Notaris: dhr. mr. C. Bijl
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken





Woningtype	Beneden- en bovenwoning
Bouwjaar	1904
Woonoppervlakte	389 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Rappange Makelaardij B.V. Prinsengracht 255-259 1016 GV Amsterdam T: 020 624 03 63 E: makelaardij@rappange.com
Soort eigendom	
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd
Kadastrale omschrijving	het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Fagelstraat, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Q nummer 4930, groot drieëntachtig vierkante meter (83 m2), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een winkel met drie (3) bovenwoningen, plaatselijk bekend te 1052 GG Amsterdam, Fagelstraat 64 H, 64 1, 64 2 en 64 3, hierna te noemen Registergoed.

Financieel

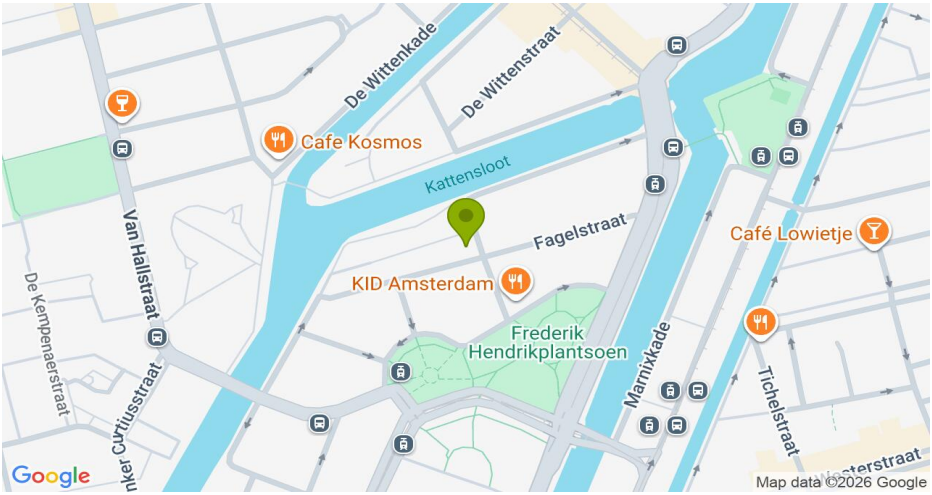
Inzetpremie	€ 14.000,- exclusief btw t.l.v. verkoper

Bijzonderheden

Kijk voor de uitgebreide informatie over dit object op www.eersteamsterdamse.nl en ga vervolgens naar 'veilingaanbod'. Klik vervolgens op het betreffende object.






De Wittenkade
De Wittenstraat
Cafe Kosmos
Kattensloot
Van Hallstraat
Fagelstraat
Café Lowietje
KID Amsterdam
De Kempenaerstraat
Frederik Hendrikplantsoen
Marnixkade
Tichelstraat
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45916-kadastralekaart1052Fagelstraat.pdf

DocuSign Envelope ID: 1A7EB042-3C00-4D9D-A90E-7A2570BDE2EB

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	Q
Perceel	4930

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

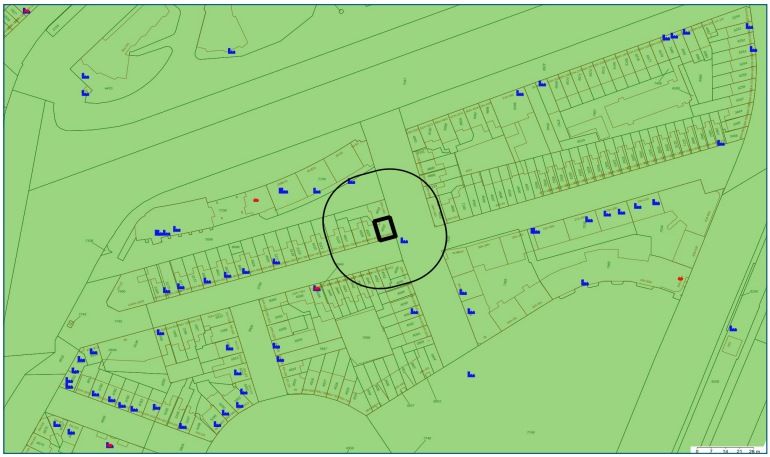
Bijlage

45916_bodemrapportage_makelaar_fagelstraat_64_H__te_amsterdam_2022110811283559 221114.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Fagelstraat 64 H te Amsterdam



Legenda

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

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 120214 Y 488177 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	13
Tanks	14
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	15
Overzicht van Bodemlocaties	15
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	38
Tanks	39
Toelichting	40
Begrippenlijst	42
Disclaimer	44

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inleiding

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

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

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

Vanaf 1 november 2021 sluiten wij meldingsformulieren uit van de rapportage. Deze formulieren bevatten geen aanvullende informatie op de documentatie die reeds verstrekt wordt in de bodemrapportage en bovendien zijn deze formulieren slechts 1 jaar geldig. Doordat de besluiten op deze meldingen ook in de rapportagetool staan, is nog steeds alle relevante informatie beschikbaar in de rapportage.

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

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

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie over geselecteerd perceel/gebied

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "PoP-gebied A t/m E Glasvezel"

Locatie	PoP-gebied A t/m E Glasvezel
Locatiecode	NZ036324456
Locatiecode bevoegd gezag	AM036321968
Straatnaam/huisnummer	Bos en Lommer 0
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000039828
Onderzoeksbureau	MWH
Rapportnummer	M13G0355.definitief.r01
Rapportdatum	14-04-2014
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: herinrichting van het plantsoen alsmede het aanleggen van een drainage systeem om de grondwateroverlast tegen te gaan Zintuiglijk:bijmenging van baksteen, stenen en beton Bovengrond: >T PAK en zink >I PAK en zink Ondergrond: >T Koper, lood, zink en PAK >I Koper, lood, zink en PAK Grondwater: >T Arseen >I Benzeen Asbest: zintuiglijk en analytisch niet aangetoond. Conclusies: Sterke vervuiling met Lood, zink, PAK en koper in deelgebied 1 . dit is heterogeen verdeelt en waarschijnlijk te koppelen aan de oudstedelijke ophooplaag. de exacte omvang van de lood vervuiling is niet bekend. In deelgebied 2 en 3 is geen sprake van ernstige bodemverontreiniging. Werken in deelgebied 1 kent de veiligheidsklasse 3T de rest is de basisklasse van toepassing. Het grondwater heeft matig verhoogde gehalten van arseen. de fundering is geschikt gevonden voor hergebruik. ook is er geen asbest aangetroffen. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036313176
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportnummer	264464
Rapportdatum	06-12-2013

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: Verkennend (water)bodemonderzoek tbv realisatie ondergrondse parkeergarage Singelgracht Zintuiglijk: puin- en baksteenhoudend Grondonderzoek Bovengrond: >Aw met Cd, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn, PAK, PCB Ondergrond (b.19/2,5-3,0) > I; overig tot max. 14,0 m-mv > AW Grondwater: >S met As, Ba, Zn, naftaleen Asbest: visueel en analytisch niet aangetoond. Waterbodemonderzoek Tpv S08 (2,6-3,0): > I met Cu, Pb Overige sliblagen > AW Tpv contour parkeergarage ook andere bodemonderzoeken bij ons bekend. AM*11168+AM*19311: VO Singelgracht (MWH, M17A0253, 5-10-2017) AM*16821: VO Fred. Hendrikplantsoen (MWH, M13G0355, 14-4-2014)) AM*17818: VO Marnixkade 75 (Antea, 268109-13, 13-5-2014) Beoordeling OD (d.d. 21-2-2020 en z9447179): Onderzoek uit 2013 verouderd --> actualiserend bodemonderzoek conform de ARVO 2019 nodig.

Type onderzoek	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
Rapportcode	NZ036320866
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	30112742 D10054833:11
Rapportdatum	11-05-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	n deze memo is het werkplan voor de werkzaamheden behorend onder het Raamsaneringsplan Bodem Amsterdam PoP gebied A t/m E, Arcadis (D10046642:61), 3 februari 2022 met het zaaknummer 10880678 opgenomen. De werkzaamheden behorend bij dit Raamsaneringsplan zijn bij de Gemeente Amsterdam bekend onder bodemlocatiecode AM036321968. Op 8 februari 2022 is op het Raamsaneringsplan een beschikking met instemming (document nummer 21814158) afgegeven door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG), welke de uitvoerende instantie is namens het bevoegd gezag Wet bodembescherming, de gemeente Amsterdam. De aanleiding voor de indiening van het werkplan betreft de uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van een glasvezelnetwerk. Hierbij wordt een sleuf gegraven en na het aanbrengen van de kabel wordt de grond weer teruggebracht in de sleuf. Het betreft derhalve “tijdelijk uitplaatsen” van de grond. Het werkplan is ingediend ten behoeve van de uitvoering van werkzaamheden in PoP (point of presence) gebied C. Zaak 11180372

Type onderzoek	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
Rapportcode	NZ036321021
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	30112742_D10054913:12

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportdatum	03-06-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	In deze memo is het werkplan voor de werkzaamheden behorend onder het Raamsaneringsplan Bodem Amsterdam PoP gebied A t/m E, Arcadis (D10046642:61), 3 februari 2022 met het zaaknummer 10880678 opgenomen (hierna te noemen raamsaneringsplan). De werkzaamheden behorend bij dit Raamsaneringsplan zijn bij de Gemeente Amsterdam bekend onder bodemlocatiecode AM036321968.

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036321022
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	D10054307:9
Rapportdatum	19-04-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: resultaten vooronderzoek voor aanleggen glasvezelnetwerk Zintuiglijk: Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch aangetoond: niet onderzocht Locatie D-174 Bovengrond: Pb >I Ondergrond: <Aw Grondwater: 1,2-dichlooretheen>S PFAS: niet onderzocht Conclusies: Locatie D-158 niet verontreinigd Locatie D-174 matig tot sterk Pb in de bovenste 0,5 m. Zaak 11235157

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	NZ036319929
Onderzoeksbureau	Qterra
Rapportnummer	21-1000047-4-PoPA
Rapportdatum	30-12-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Qterra heeft in opdracht Open Dutch Fiber een vooronderzoek (NEN 5725, Aanleiding G) uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen aanleg van een glasvezelnetwerk en de daarmee gepaard gaande graafwerkzaamheden ter plaatse van PoP-gebied A in Amsterdam Bos en Lommer. Conclusies: Voor een aantal locaties heeft het vooronderzoek niet voldoende gegevens opgeleverd. De ontbrekende gegevens zijn aangevuld middels uitvoering van een verkennend bodemonderzoek. Doel van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is geweest het vaststellen of een Wbb-melding dan wel een verhoogde veiligheidsklasse conform de CROW 400 van toepassing is.

	Uit de resultaten van onderhavig vooronderzoek in combinatie met het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is gebleken dat voor de uitvoeringen van de werkzaamheden diverse meldingen benodigd zijn in het kader van de Wet bodembescherming. Geadviseerd wordt om voor deze locaties een gecombineerd saneringsplan op te stellen. Binnen het tracé dat door ODF is aangeleverd is alleen van het tracédeel op het particuliere perceel in deellocatie A-035 geen advies op te stellen. In overleg met de opdrachtgever is hier een boring op de openbare weg geplaatst en niet op het perceel. De resultaten van het verkennend onderzoek op deze deellocatie zijn enkel representatief voor het tracédeel op de openbare weg. Zaaknummer 10880635

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	NZ036320100
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	D10046642:61
Rapportdatum	03-02-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Betreft RSP voor het aanleggen van een glasvezelnet. In dit raamsaneringsplan worden de voorgenomen werkzaamheden beschreven. Ten behoeve van de uitvoering van de werkzaamheden zal per PoP-gebied ook een werkplan worden ingediend, gebaseerd op dit raamsaneringsplan. In het werkplan zal per gebied de verontreinigingssituatie en de uit te voeren werkzaamheden meer gedetailleerd worden beschreven. De wijze van uitwerking van de werkplannen zal worden behandeld met het voorliggende saneringsplan. Zaak 10880678

Type onderzoek	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
Rapportcode	NZ036320413
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	z11030334
Rapportdatum	11-03-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Met het uitzetten van de ontgravingscontouren is door de milieukundig begeleider geconstateerd dat de contouren van de ontgraving bij locatie A-015 beschreven in het werkplan per abuis niet correct zijn weergegeven op tekening. Hierop is besloten de beschikbare informatie voor locatie A-015 nogmaals te beoordelen. Daarbij is onderzoek naar voren gekomen welke niet eerder is ingezien. Dit onderzoek van Cauberg-Huygen (2010) is bijgevoegd. Op basis van het uitgevoerde nader onderzoek is het tracé sterk verontreinigd met PAK, welke in lijn is met de verwachting op basis van ligging in BKK zone C. Om deze reden wordt 70 meter tracé welke initieel was aangemerkt als licht verontreinigd aanvullend als sterk verontreinigd op basis van de BKK. Hierdoor wordt ca. 11 kuub sterk verontreinigde grond aanvullend tijdelijk uitgeplaatst. Het aanvullende tracé is bijgevoegd. Laagscheiding zal worden toegepast met de werkzaamheden. De wijziging op het werkplan wordt opgenomen in het logboek van de milieukundig begeleider en zal tevens worden benoemd in het evaluatieverslag van de werkzaamheden.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036320414
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	D10051616:3
Rapportdatum	04-03-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Uitrol glasvezelnetwerk in Amsterdam. Zintuiglijk: Baksteen. Asbest: visueel niet aangetoond. Analytisch niet onderzocht. Bovengrond: Geen >Aw (0,0-0,4 m-mv), Ter plaatse van boring C-118 is de grond echter plaatselijk sterk verontreinigd met PCB; Ondergrond: Lood, minerale olie >Aw en xylenen >I (0,4-0,9 m-mv); Grondwater: Barium >I (aanwezige kalklaag). PFAS: Niet onderzocht. Conclusies: Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): Indien er graafwerkzaamheden in de (sterk verontreinigde) bodem worden verricht moet met zich houden aan het reeds ingediende en beschikte RSP. Zie voor het RSP zaaknummer 10880678. Z11031035, 16-03-2022.

Type onderzoek	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
Rapportcode	NZ036320415
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	D10052225:8
Rapportdatum	11-03-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	De werkzaamheden bestaan uit het verwijderen van de bestrating en het graven van een sleuf waarin de glasvezelkabel wordt aangebracht. De maximale ontgravingsdiepte bedraagt 0,6 meter minus maaiveld (m-mv). De breedte van de sleuf bedraagt 0,25 meter. Op enkele locaties binnen de saneringslocatie worden ook horizontale boringen uitgevoerd (bijvoorbeeld bij wegkruisingen). Ten behoeve van de uitvoering van deze boringen wordt bij het in- en uittredepunt tot circa 0,70 m-mv ontgraven. Locaties van de uit te voeren boringen worden benoemd in het werkplan. Z11031035

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036320215
Onderzoeksbureau	IDDS
Rapportnummer	A1288/JHA/rap1
Rapportdatum	03-02-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: De onderzoeken zijn uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen

	werkzaamheden ten behoeve van de herinrichting van het maaiveld voor de toekomstige inrit van de Singelgrachtgarage. Zintuiglijk: - In de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen, kolengruis en puin) aangetroffen. - Onder de asfaltverharding van de rijbaan en het fietspad is funderingsmateriaal aangetroffen. De verhardingslagen zijn niet onderzocht als bodem. Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch aangetoond: nee (< 0,4 mg/kg d.s.) Bovengrond: zware metalen, min. olie , PCB en PAK >Aw Ondergrond: Lood en koper >I / koper, zink en lood >T / zware metalen, min. olie , PCB en PAK >Aw Grondwater: arseen >T / zink, barium, arseen en molybdeen >S PFAS: 'niet toepasbaar'/'verontreinigd' Conclusies: - De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met zware metalen, PAK, PCB en minerale olie. In de bovengrond is (op indicatieve basis) zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetoond. - De ondergrond is plaatselijk licht tot sterk verontreinigd met zware metalen en licht verontreinigd met PAK, PCB en minerale olie. - Het grondwater is licht tot matig verontreinigd met zware metalen. Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer):

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036319927
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	D10046345:10
Rapportdatum	23-12-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Uitgevoerd voor werk aan glasvezelkabelnet Enkele spots die waren gebleken uit het vooronderzoek (de rest is zone C). Voornamelijk >AW zw. metalen, minerale olie, PAK en PCB bij boring A-063 Pb en Zn van 0,5 t0t 1,0 > I zaak 10880678

Type onderzoek	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
Rapportcode	NZ036320185
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	301112742
Rapportdatum	09-02-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

	De werkzaamheden bestaan uit het verwijderen van de bestrating en het graven van een sleuf waarin de glasvezelkabel wordt aangebracht. De maximale ontgravingsdiepte bedraagt 0,6 meter minus maaiveld (m-mv). De breedte van de sleuf bedraagt 0,25 meter. Op enkele locaties binnen de saneringslocatie worden ook horizontale boringen uitgevoerd (bijvoorbeeld bij wegkruisingen). Ten behoeve van de uitvoering van deze boringen wordt bij het in- en uittredepunt tot circa 0,70 m-mv ontgraven. Locaties van de uit te voeren boringen worden benoemd in het werkplan.

Type onderzoek	Plan van aanpak (zorgplicht, geen saneringsplan)
Rapportcode	NZ036321913
Onderzoeksbureau	Arcadis
Rapportnummer	30112742 - D10055731:14
Rapportdatum	22-08-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	In deze memo is het werkplan voor de werkzaamheden behorend onder het Raamsaneringsplan Bodem Amsterdam PoP gebied A t/m E, Arcadis (D10046642:61), 3 februari 2022 met het zaaknummer 10880678 opgenomen (hierna te noemen raamsaneringsplan). De werkzaamheden behorend bij dit Raamsaneringsplan zijn bij de Gemeente Amsterdam bekend onder bodemlocatiecode AM036321968. Zaaknummer 11430788

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	NZ036321391
Onderzoeksbureau	OD NZKG
Rapportnummer	Z11334790
Rapportdatum	19-07-2022
Aanleiding voor het onderzoek	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling
Conclusie rapport	Historisch bodemonderzoek Frederik Hendrikplantsoen zuidelijk veld te Amsterdam

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Instemmen afwijken SP	z11030334		14-03-2022
Instemmen met SP	z10880678	Raamsaneringsplan Glasvezelkabels	08-02-2022
Instemmen PvA saneringen	z10953414	PoP-gebied A	15-02-2022
Instemmen PvA saneringen	Z11031035		16-03-2022
Instemmen PvA saneringen	z11180372	Gebied C	16-05-2022
Instemmen PvA saneringen	z11235157	Deelgebied D	08-06-2022
Instemmen PvA saneringen	z11430788	Werkplan gebied PoP E	25-08-2022

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Historisch bodemonderzoek Frederik Hendrikplantsoen zuidelijk veld te Amsterdam		Frederik_Hendrikplantsoen_overzicht_gebied_HO.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Milieuhygiënisch verkennend bodemonderzoek Amsterdam PoP-A		Milieuhygiënisch_Verkennend_Bodemonderzoek_-_10046345_red.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Milieuhygiënisch verkennend bodemonderzoek Amsterdam pop-B, Pop-C & Pop-E	Bodemonderzoek	Bodemonderzoek
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Raamsaneringsplan Bodem Amsterdam PoP-gebied A t/m E Open Dutch Fiber		Raamsaneringsplan_Amsterdam_-_D10046642_versie_3.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Verkennend bodem-en verhardingsonderzoek ter plaatse van het Frederik Hendrikplantsoen Amsterdam		Bijlage_4.2_MWH_Verkennend_bodemonderzoek_Frederik_Hendrikplantsoen__M13G0355.pd.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Verkennend milieuhygiënisch bodemonderzoek Amsterdam PoP-D		Verkennend_Milieuhygi¿sch_Bodemonderzoek_-_D10054307.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Verkennend milieukundig en Verhardings-bodemonderzoek, Frederik Hendrikplantsoen, Amsterdam		A1288_Rapportage_verkennend_bodem-_en_verhardingsonderzoek_Inrit_Singelgrachtgarage.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Verkennend (water)bodemonderzoek Singelgracht in Amsterdam West		20131206_1909-1710_v1.0_-_ID-004_Rapport_bodemonderzoek_2013.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Vooronderzoek werken in verontreinigde grond Aanleg glasvezelkabel Amsterdam Bos en Lommer PoP-gebied A		VO_Bos_en_Lommer_PoP-gebied_A_21-1000047-4-PoPA_red.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied A		Werkplan_Amsterdam_PoP-gebied_A_-_D10047842_red.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied B	Werkplan	Werkplan
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied C		Werkplan_Amsterdam_PoP-gebied_C_-_D10054833.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied D		Werkplan_Amsterdam_PoP-gebied_D_-_D10054913.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied D		Bos_en_Lommer_PoP-gebied_D_Qterra_21-1000047-4-PoPD_versie_2.2.pdf
		Werkplan_PoP-gebied_E_-

PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied E		_D10055731.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Werkplan Amsterdam PoP-gebied E		Amsterdam_Bos_en_Lommer_PoP-gebied_E_Qterra_21-1000047-4-PoPE_versie_2.2_i__.pdf
PoP-gebied A t/m E Glasvezel, onderzoek Wijziging werkplan		Wijziging_trac¿df.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "Antonie Heinsiusstraat 2-12 (Porschestrip)"

Locatie	Antonie Heinsiusstraat 2-12 (Porschestrip)
Locatiecode	AM036300865
Locatiecode bevoegd gezag	AM036300865
Straatnaam/huisnummer	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
Postcode	1052EP
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000000435
Onderzoeksbureau	Grondmechanica Amsterdam
Rapportnummer	7439
Rapportdatum	16-06-1992
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	1870 -1920 wonen/werken gemengd 1870-1920 olie en/of verf opslag NB: op het terrein hebben enkele saneringen plaatsgevonden in 1994

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000015674
Onderzoeksbureau	Milieudienst Amsterdam
Rapportnummer	50/836 ABWT 1988
Rapportdatum	02-06-1988
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM000015671
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	10965
Rapportdatum	18-08-1993

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM000004063
Onderzoeksbureau	Stadsdeel Oud-West
Rapportnummer	SDW 007 van 1993
Rapportdatum	05-01-1994
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000003085
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	11017385
Rapportdatum	28-06-1994
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000015673
Onderzoeksbureau	Stadsdeel Oud-West
Rapportnummer	Porsche Strip
Rapportdatum	21-11-1994
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99,3	A.P.C.	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	A.P.C.	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
930110 wasserij (natwasserij) nsx: 110	BLOM, F.N.J.	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
261202 glasbewerkingsbedrijf (vlakglas) nsx: 6	COLTHOF, T.A.	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
261204 spiegelfabriek nsx: 191	COLTOF, F.A	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
261202 glasbewerkingsbedrijf (vlakglas) nsx: 6	COLTOF, F.A.	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
261204 spiegelfabriek nsx: 191	COLTOF, F.A.	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12

287504 smederij nsx: 54	COLTOF, S.A.	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
261202 glasbewerkingsbedrijf (vlakglas) nsx: 6	COLTOF, S.A.	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	DALEN, A.P. VAN	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
201012 hout- en plaatmateriaalzagerij nsx: 0	DALEN, A.P. VAN	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	EYZINGA, E	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
50511 benzinepompinstallatie nsx: 320,9	EYZINGA, P	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	EYZINGA, P	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
5050 benzine-service-station nsx: 420	EYZINGA, P./ A.P.C.	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
930110 wasserij (natwasserij) nsx: 110	GEMEENTEVOLKSWASSERIJ	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
999999 onbekend nsx:	GMD (TANK AANWEZIG)	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99,8	GMD (TANK AANWEZIG)	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
5050 benzine-service-station nsx: 420	I.P.C.	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	INDUSTRIELE PRODUKTEN COMPAGNI	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
50511 benzinepompinstallatie nsx: 320,9	INDUSTRIÓLE PROD. COMPAGNIE NV	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
351101 scheepswerf, nieuwbouw en reparatie (metaal na 1890) nsx: 448	KERSCH, GEB. J.A. EN J.H.	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
351 scheepsbouw- en scheepsreparatiebedrijf nsx: 392,9	KERSCH, J.A. EN J.H.	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
201012 hout- en plaatmateriaalzagerij nsx: 0	Onbekend	1897	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
2613 glasfabriek (holglas, glasblazerij) nsx: 66	Onbekend	1900	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
930110 wasserij (natwasserij) nsx: 110	Onbekend	1901	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
261202 glasbewerkingsbedrijf (vlakglas) nsx: 6	Onbekend	1901	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
287504 smederij nsx: 54	Onbekend	1905	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	Onbekend	1920	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
351101 scheepswerf, nieuwbouw en reparatie (metaal na 1890)	Onbekend	1923	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12

nsx: 448				
351 scheepsbouw- en scheepsreparatiebedrijf nsx: 392,9	Onbekend	1924	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	Onbekend	1927	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
5050 benzine-service-station nsx: 420	Onbekend	1927	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
261206 glasverzilveringsbedrijf nsx: 191	Onbekend	1928	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
631306 benzinetank (bovengronds) nsx: 99,3	Onbekend	1938	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
285107 verzilverinrichting nsx: 10	Onbekend	1941	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
261204 spiegelfabriek nsx: 191	Onbekend	1942	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
631300 brandstoftank (bovengronds) nsx: 99,7	Onbekend	1942	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
631305 stookolietank (bovengronds) nsx: 99,4	Onbekend	1942	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
50511 benzinepompinstallatie nsx: 320,9	Onbekend	1959	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	1960	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
20 houtbe- en -verwerkende industrie nsx: 100	Onbekend	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
999999 onbekend nsx:	Onbekend	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99,8	Onbekend	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
261204 spiegelfabriek nsx: 191	TETTERODE, F. VAN	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
261202 glasbewerkingsbedrijf (vlakglas) nsx: 6	TETTERODE, F. VAN	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
261206 glasverzilveringsbedrijf nsx: 191	TETTERODE, F. VAN	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
2613 glasfabriek (holglas, glasblazerij) nsx: 66	TETTERODE, F. VAN	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
631300 brandstoftank (bovengronds) nsx: 99,7	TETTERODE, F. VAN	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
285107 verzilverinrichting nsx: 10	TETTERODE, F. VAN	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
261204 spiegelfabriek nsx: 191	TETTERODE, F. VAN/ F.A. COLTOF	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
2613 glasfabriek (holglas, glasblazerij) nsx: 66	TETTERODE, F. VAN/ F.A. COLTOF	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
261202 glasbewerkingsbedrijf	TETTERODE, VAN, F.	Onbekend	Onbekend	ANTONIE

(vlakglas) nsx: 6				HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
631305 stookolietank (bovengronds) nsx: 99,4	TETTERODE, VAN, F.	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	ZEISS, A.H.	Onbekend	Onbekend	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2 - 12

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Instemmen uitgevoerde sanering	S30	evaluatie fase (SE)	04-01-1995
NO uitvoeren	O10	OO fase (OO)	21-07-1992
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	02-06-1988
Sanering uitvoeren	O30	NO fase (NO)	06-09-1993

Tanks

Naam locatie	Antonie Heinsiusstraat 2-12 (Porschestrip)
Naam	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2
Tankcode	NZ036300134
Adres	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2
Postcode	1052EP
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	6000
Product	K3
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	01-02-1994

Naam locatie	Antonie Heinsiusstraat 2-12 (Porschestrip)
Naam	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2
Tankcode	NZ036300135
Adres	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2
Postcode	1052EP
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	0
Product	K3

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	01-02-1994

Naam locatie	Antonie Heinsiusstraat 2-12 (Porschestrip)
Naam	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2
Tankcode	NZ036300136
Adres	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2
Postcode	1052EP
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	0
Product	K3
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	01-02-1994

Naam locatie	Antonie Heinsiusstraat 2-12 (Porschestrip)
Naam	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2
Tankcode	NZ036300137
Adres	ANTONIE HEINSIUSSTRAAT 2
Postcode	1052EP
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	0
Product	K3
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	01-02-1994

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Locatie "FAGELSTRAAT 63"

Locatie	FAGELSTRAAT 63
Locatiecode	AM036312298
Locatiecode bevoegd gezag	AM036312298
Straatnaam/huisnummer	FAGELSTRAAT 63
Postcode	1052EZ
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000022698
Onderzoeksbureau	Lankelma
Rapportnummer	05.10654
Rapportdatum	05-06-2007
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Verkennend onderzoek Lokatiegebruik: woning Historische gegevens: omstreeks 1881 gebouwd. geen gegeven van bodembedreigende activiteiten. Bodemtype:bovenste meter zand, daaronder klei en veen Zintuiglijke waarnemingen: De vloer van de onderzoekslocatie bestaat uit beton, hieronder zit een kruipruimte van ongeveer 0,5 meter. Ter plaatse van boring 1 is de zandlaag van 1 tot 1,5 m-mv puinhoudende. Bij boring 2 is dat het geval tussen 0,5 tot 1 m-mv Bovengrond: Cd, Cu, Hg, PAK, EOX>S, Pb, Zi>I Ondergrond: Cu, Hg, PAK, Mo>S Pb>T Grondwater: geen verontreinigingen Oorzaak verontreinigingen: niet aangegeven in rapport Bijzonderheden: grondwater is herbemonsterd. is na de tweede keer "schoon" bevonden Conclusies: De locatie is voldoende onderzocht en heeft geen aanvullende bodemonderzoeken nodig. Men is voornemen geen grond te ontgraven. Indien dit wel gaat gebeuren dient er een BUs melding gedaan te worden.

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	FAGELSTRAAT 63

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Vaststellen rapportage OO	B10	OO fase (OO)	02-08-2007
Vervolg op termijn	er wordt geen grond ontgraven	SP fase (SP)	02-08-2007

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "FAGELSTRAAT 72"

Locatie	FAGELSTRAAT 72
Locatiecode	AM036314628
Locatiecode bevoegd gezag	AM036314628
Straatnaam/huisnummer	FAGELSTRAAT 72
Postcode	1052GG
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000032815
Onderzoeksbureau	Lankelma
Rapportnummer	10.15942
Rapportdatum	27-05-2010
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: geen verontreinigingen waargenomen. Bovengrond: >Aw: cadmium, koper, kwik, PAK en minerale olie. T: lood en zink. Ondergrond: >Aw: cadmium, kobalt, kwik, lood nikkel, PAK, minerale olie. T: koper en zink Grondwater: > geen verhogingen Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: Plaatselijk lichte tot matige verontreinigingen van zware metalen en minerale olie. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): Geen aanvullend onderzoek nodig. Geval van ernstige bodemverontreiniging. BUS

	melding nodig.

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	FAGELSTRAAT 72

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
beschikking ernstig, geen spoed	beschikking EST ihkv bouwvergunning	NO fase (NO)	23-02-2011
SP opstellen	B10	OO fase (OO)	24-06-2010
SP opstellen	B80	Bouwadvies (BA)	24-06-2010
SP opstellen	onbekend	NO fase (NO)	23-02-2011
Vaststellen rapportage OO	B10	OO fase (OO)	24-06-2010

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "FAGELSTRAAT O.W. 39-85"

Locatie	FAGELSTRAAT O.W. 39-85
Locatiecode	AM036316580
Locatiecode bevoegd gezag	AM036316580
Straatnaam/huisnummer	FAGELSTRAAT
Postcode	
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000039691
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	geen
Rapportdatum	03-04-2014
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Conclusie rapport	Zowel bij de ontgraving als de aanvulling heeft de milieukundige begeleiding plaatsgevonden. Geen bijzonderheden tijdens de sanering.

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000039078
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportnummer	258823-67
Rapportdatum	18-03-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Zwak siltig, zwak humeus Grond (0,05-1 m-mv): Koper, Kwik, Lood, Zink >Aw; PAK >T Grondwater: Niet onderzocht Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: De grond is matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met enkele zware metalen. Het mengmonster is uitgesplitst op vast te stellen dat de concentratie PAK het hoogste is op 0,5-0,7 m-mv. De concentratie PAK zou normaliter aanleiding geven tot nader onderzoek, maar wordt vanwege de kleinschaligheid niet geadviseerd. BUS niet noodzakelijk. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000039076
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportnummer	248145-15
Rapportdatum	03-04-2012
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Zwak puinhoudend Bovengrond: Kwik, Lood, Zink >Aw; PAK >T Ondergrond: Koper, Kwik, Lood, Minerale Olie >Aw; Zink> T; PAK >I Grondwater: (Barium) >S Asbest: zintuiglijk en analytisch niet aangetoond. Conclusies: De bovengrond is matig verontreinigd met PAK en de ondergrond is sterk verontreinigd met PAK. Verder licht verontreiniging met enkele zware metalen. In het zand is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetoond. Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. BUS niet noodzakelijk. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Type onderzoek	
Rapportcode	AM000039077
Onderzoeksbureau	Oranjwoud

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportnummer	1144743
Rapportdatum	18-04-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	AM000039079
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportnummer	104181/265377-65
Rapportdatum	16-12-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Voorgenomen werkzaamheden aan kabels en/of leidingen Zintuiglijk: Bij boring 1 zijn resten puin aangetroffen. Bij boring 2 wordt ene olie-waterreactie waargenomen rondom de grondwaterspiegel. Bovengrond: Pb, HG, PAK >AwTI Ondergrond: Hg, Pb >AwT; PAK 10 > I Grondwater: Ba >STI Asbest: zintuiglijk/analytisch niet aangetoond. Conclusies: De ondergrond is plaatselijk sterk verontreinigd met PAK Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): Aanleiding: Zintuiglijk: Bovengrond: >AwTI Ondergrond: >AwTI Grondwater: >STI Asbest: zintuiglijk/analytisch niet aangetoond. Conclusies: Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	AM000039075
Onderzoeksbureau	
Rapportnummer	
Rapportdatum	03-01-2014
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	ALBERTS, J.	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT

000000 onverdachte activiteit nsx:	AUTOMOBIELBEDRIJF THEO KOELMAN	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
631247 afgewerkte olietank (ondergronds) nsx: 237	AUTOMOBIELBEDRIJF THEO KOELMAN	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
501044 autoreparatiebedrijf nsx: 111	AUTOMOBIELBEDRIJF THEO KOELMAN	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
222402 zetterij nsx: 0	BLYENBURGH, J.P.	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	BLYENBURGH, J.P.	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	BLYENBURGH, J.P. VAN	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
151110 slachthuis nsx: 16	BRINCKER, H.G.	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
930110 wasserij (natwasserij) nsx: 110	DELLEN, E.	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
332001 instrumentenmakerij nsx: 20	ESSERS, C.W.A.	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	INDUSTRIA	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	INDUSTRIA, DRUKKERIJ	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	INDUSTRIA, NV DRUKKERIJ	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
287504 smederij nsx: 54	JAAKKE, J.C.	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
362201 diamantslijperij nsx: 50	JAAKKES JR, J.C.	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
930111 was- en strijkinrichting nsx: 0	JASPERS, H.	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
930120 chemische wasserij/stomerij nsx: 481	JASPERS, H.A.	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
930110 wasserij (natwasserij) nsx: 110	JASPERS-VAN SOEST, H.A.	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
45332 cv- en luchtbehandelingsapparatuurinstallatiebedrijff nsx: 0	LOODGIETERSBEDRIJF GEBR. DE BO	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
45331 loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf nsx: 0	LOODGIETERSBEDRIJF GEBR. DE BO	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
000000 onverdachte activiteit nsx:	LOODGIETERSBEDRIJF GEBR. DE BO	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
453101 elektrotechnisch installatiebedrijf nsx: 1	LOODGIETERSBEDRIJF GEBR. DE BO	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
45331 loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf nsx: 0	LOODGIETERSBEDRIJF P & H DE BO	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
151110 slachthuis nsx: 16	Onbekend	1904	Onbekend	FAGELSTRAAT
332001 instrumentenmakerij nsx: 20	Onbekend	1906	Onbekend	FAGELSTRAAT
362201 diamantslijperij nsx: 50	Onbekend	1906	Onbekend	FAGELSTRAAT
222402 zetterij nsx: 0	Onbekend	1921	Onbekend	FAGELSTRAAT

284001 grof- en scheepssmederij nsx: 274	Onbekend	1922	Onbekend	FAGELSTRAAT
287504 smederij nsx: 54	Onbekend	1922	Onbekend	FAGELSTRAAT
297202 kachel- en haardenfabriek nsx: 384,2	Onbekend	1922	Onbekend	FAGELSTRAAT
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	Onbekend	1922	Onbekend	FAGELSTRAAT
930120 chemische wasserij/stomerij nsx: 481	Onbekend	1931	Onbekend	FAGELSTRAAT
930110 wasserij (natwasserij) nsx: 110	Onbekend	1932	Onbekend	FAGELSTRAAT
930111 was- en strijkinrichting nsx: 0	Onbekend	1933	Onbekend	FAGELSTRAAT
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	1936	Onbekend	FAGELSTRAAT
5050 benzine-service-station nsx: 420	Onbekend	1937	Onbekend	FAGELSTRAAT
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	Onbekend	1943	Onbekend	FAGELSTRAAT
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	FAGELSTRAAT
287504 smederij nsx: 54	ONBEKEND	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	ONBEKEND	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
900060 demping (niet gespecificeerd) nsx: 1,9	Onbekend	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
45331 loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf nsx: 0	Onbekend	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
453101 elektrotechnisch installatiebedrijf nsx: 1	Onbekend	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
45332 cv- en luchtbehandelingsapparatuurinstallatiebedrijff nsx: 0	Onbekend	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
284001 grof- en scheepssmederij nsx: 274	PRELLER, M.J.G.	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
297202 kachel- en haardenfabriek nsx: 384,2	PRELLER, M.J.G.	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	PURFINA, SINCLAIR, SINFINA	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
631246 benzinetank (ondergronds) nsx: 237	PURFINA-SINCLAIR SINFINA	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
747012 schoonmaakbedrijf nsx: 0	SCHOONMAAKBEDRIJF "BORIX"	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
000000 onverdachte activiteit nsx:	SCHOONMAAKBEDRIJF "BORIX"	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT
5050 benzine-service-station nsx: 420	SINFINA	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
ernstig, geen risico's bepaald	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	13-01-2014
Instemmen met SP	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	13-01-2014
SP opstellen	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	13-01-2014
Start sanering	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	13-01-2014
Vaststellen rapportage OO	B95	Kleinschalig grondverzet (KGV)	13-01-2014

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
FAGELSTRAAT O.W. 39-85, onderzoek Rapport aanvullend bodemonderzoek Fagelstraat te Amsterdam		Rapport_aanvullend_bodemonderzoek_Fagelstraat_te_Amsterdam.pdf
FAGELSTRAAT O.W. 39-85, onderzoek Rapport verkennend bodem- en asbestonderzoek Fagelstraat 75 te Amsterdam		Rapport_verkennend_bodem-_en_asbestonderzoek_Fagelstraat_75_te_Amsterdam.pdf
FAGELSTRAAT O.W. 39-85, onderzoek Rapport Verkennend bodemonderzoek Fagelstraat 81 te Amsterdam		Rapport_Verkennend_bodemonderzoek_Fagelstraat_81_te_Amsterdam.pdf

Locatie "Lodewijk Tripstraat 19"

Locatie	Lodewijk Tripstraat 19
Locatiecode	AM036316442
Locatiecode bevoegd gezag	AM036316442
Straatnaam/huisnummer	LODEWIJK TRIPSTRAAT 19
Postcode	1052ER
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000038816
Onderzoeksbureau	APS-Milieu

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportnummer	R13-B489
Rapportdatum	01-10-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Boring 01 is na 1,6 m-mv gestuit. In boring 02 is op 0,5 - 1 m-mv een matig puinhoudende laag aangetroffen. Bovengrond (0,5 - 1,6 m-mv): >Aw voor barium, cadmium, koper, kwik, lood, zink en PAK. >T voor zink in M01. >I voor koper en lood in M01. Grondwater: >S voor barium. Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: De bovenste laag onder het pand is matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met koper en lood. Voor grondverzet moet een BUS-melding gedaan worden. Voor de werkzaamheden zijn extra maatregelen nodig in verband met de arbeidsomstandigheden van de grondwerkers.

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	LODEWIJK TRIPSTRAAT 19

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
SP opstellen	B10	Bouwadvies (BA)	22-11-2013
SP opstellen	B10	OO fase (OO)	22-11-2013
Vaststellen rapportage OO	B10	OO fase (OO)	22-11-2013

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Fagelstraat 39-49"

Locatie	Fagelstraat 39-49
Locatiecode	AM036300024
Locatiecode bevoegd gezag	AM036300024
Straatnaam/huisnummer	FAGELSTRAAT 39 - 49
Postcode	1052EX
Plaatsnaam	West

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
3616 houtmeubelfabriek nsx: 145	BEEKMAN, M.	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT 39 - 49
20301 timmerfabriek nsx: 149	BEEKMAN, M.	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT 39 - 49
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	BEEKMAN, M.	Onbekend	Onbekend	FAGELSTRAAT 39 - 49
20301 timmerfabriek nsx: 149	Onbekend	1965	Onbekend	FAGELSTRAAT 39 - 49
3616 houtmeubelfabriek nsx: 145	Onbekend	1965	Onbekend	FAGELSTRAAT 39 - 49
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	Onbekend	1965	Onbekend	FAGELSTRAAT 39 - 49
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	FAGELSTRAAT 39 - 49

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Vervolg op termijn	Tweede fase inhaalslag	HO fase (HO)	18-04-2005

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Fagelstraat 68"

Locatie	Fagelstraat 68
Locatiecode	NZ036320505
Locatiecode bevoegd gezag	AM036318414
Straatnaam/huisnummer	Fagelstraat 68 H
Postcode	1052GG
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036302098
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	BM2111
Rapportdatum	03-05-2016
Aanleiding voor het onderzoek	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling
Conclusie rapport	Zintuiglijk: puin, baksteen Bovengrond: >AwTI AW: Cu, Hg, PAK T: Zn I: Pb Ondergrond: >AwTI AW: Cu, Hg, Zn, PAK T: Pb Grondwater: >STI S: Ba Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): z945479

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
beschikking ernstig, geen spoed	z1058341		07-06-2016

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Fagelstraat/ L. Tripstraat OW"

Locatie	Fagelstraat/ L. Tripstraat OW
Locatiecode	NZ036320853
Locatiecode bevoegd gezag	AM036319028
Straatnaam/huisnummer	Fagelstraat 0

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	NZ036303059
Onderzoeksbureau	OD NZKG
Rapportnummer	Z2045910
Rapportdatum	04-10-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	HO

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036306826
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	420167.13
Rapportdatum	24-11-2017
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: werkzaamheden aan gasleiding Zintuiglijk: Matig puinhoudend (1-1,2 m-mv) met daaronder een puinlaag Bovengrond: PAK>I, PCB, MO, Zn, Hg, Pb>Aw Ondergrond: PAK>I, PCB, MO, Zn, Hg, Pb>Aw Grondwater: naftaleen>S Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: De boven- en ondergrond zijn sterk verontreinigd met PAK en licht met PCB's, minerale olie, zink, kwik en lood. Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Type onderzoek	Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 en Verkennend asbestonderzoek NEN 5707
Rapportcode	NZ036307068
Onderzoeksbureau	mwh
Rapportnummer	m17a0249.r01v2
Rapportdatum	14-09-2017
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: herinrichting. Uit het rapport blijkt het volgende: Algemeen -In de bovengrond (0-0,59 m-mv) zijn over het algemeen maximaal licht verhoogde

	gehalten aan lood, PAK en minerale olie aangetoond. -In de diepere bodemlagen bestaande uit zand (0,8- m-mv) zijn plaatselijk sterk verhoogde gehalten aan koper, lood en PAK aangetoond. -In de grond is visueel en analytisch geen asbest aangetoond. -In het grondwater zijn in eerste instantie sterk verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. Bij de herbemonsteringen zijn nog maximaal licht verhoogde gehalten aan diverse zware metalen en minerale olie aangetoond. Amaliastraat/Eerste Kostverlorenkade -In boringen in de Amaliastraat en Eerste Kostverlorenkade zijn zowel in de toplaag als in de diepere lagen plaatselijk sterk tot zeer sterk verhoogde gehalten aan PAK (B21: 1513 mg/kg ds) aangetoond. Deze verontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk gerelateerd aan een voormalige koolteerfabriek. -In twee steekbusmonsters (B19: 53500 mg/kg ds en B21) zijn sterk tot zeer sterk verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond. In een bodemvolume van ten minste 25 m3 grond overschrijdt de gemiddelde concentratie van koper, lood en PAK de interventiewaarde. De verontreinigingen gerelateerd aan de koolteerfabriek zijn beschikt 3 mei 2000. In de beschikking is bepaald dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en van urgentie vanwege een verspreidingsrisico. In de beschikking is geen sprake van minerale olie verontreinigingen. Een nader onderzoek naar de aard en omvang van de minerale olie verontreinigingen is noodzakelijk. Conclusies: Wij concluderen dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Nader onderzoek naar de aard en omvang van de aangetoonde minerale olie verontreinigingen is noodzakelijk. De resultaten van het nader onderzoek moeten ter beoordeling naar de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden gestuurd. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): z7884442 ; 30 maart 2018 Per abuis brief verstuurd met daarin vrmelding zaaknummer z7811002 ; dit klopt dus niet.

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036310116
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z8833084
Rapportdatum	28-02-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Werkzaamheden kabels en leidingen Tracé: 100 m Diepte max: 0.7 m Totaal uitplaatsen: 16 m3 >I PAK Alle grond wordt teruggeplaatst. Melding voldoet

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036310118

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Onderzoeksbureau	Oranjewoud B.V.
Rapportnummer	259827-13
Rapportdatum	06-03-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Werkzaamheden kabels en leidingen Zintuiglijk: baksteen en grind Bovengrond (0.06-1.0): Pb en Zn >Aw PAK >I Asbest: visueel en analytisch niet aangetoond Conclusies: De bodem ter plaatse van boring 1 is van 0.0-1.0 m-mv sterk verontreinigd met PAK Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): Z8833084 28-02-2019

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036310673
Onderzoeksbureau	Waternet
Rapportnummer	Z8944086
Rapportdatum	30-04-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Werkzaamheden riolering. Oppervlakte: 200 m2 Diepte max: 2.0 m Totaal uitplaatsen: 400 m3 (280 m3 >I, 120 m3 wonen) Afvoeren: 280 m3 >I Terugplaatsen: 120 m3 wonen Aanvoeren: 280 m3 wonen Melding voldoet

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036311895
Onderzoeksbureau	Waternet
Rapportnummer	01.1242-001
Rapportdatum	12-09-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	ok

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	Z8833084		01-03-2019
BUS-melding correct aangeleverd	Z8944086		08-05-2019
Instemmen afwijken SP	Z8743999		15-02-2019
Instemmen met SP	Zaaknummer 8649471	werkzaamheden in de openbare weg ten behoeven van aanpassingen aan het ondergrondse netwerk van Alliander.	04-12-2018
Instemmen uitgevoerde sanering	Z9175806		30-09-2019

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
Fagelstraat/ L. Tripstraat OW, onderzoek Archiefonderzoek OW		Archiefonderzoek_Fagelstraat-Tripstraat.pdf
Fagelstraat/ L. Tripstraat OW, onderzoek Bodem- en verhardingenonderzoek Fagelstraat e.o. te Amsterdam		Bodemonderzoek_-_m17a0249.r01v2-signed.pdf
Fagelstraat/ L. Tripstraat OW, onderzoek Rapport verkennend bodem en asbestonderzoek Gerard schaepstraat 4 te Amsterdam		Rapport_verkennend_bodem_en_asbestonderzoek_Gerard_schaepstraat_4_te_Amsterdam.pdf
Fagelstraat/ L. Tripstraat OW, onderzoek Verkennend bodemonderzoek Fagelstraat 100H te Amsterdam		420167-13_rapport_Fagelstraat_Amsterdam.pdf

Locatie "Fagelstraat eo"

Locatie	Fagelstraat eo
Locatiecode	NZ036322224
Locatiecode bevoegd gezag	AM036320096
Straatnaam/huisnummer	Fagelstraat 0
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 en Verkennend asbestonderzoek NEN 5707
Rapportcode	NZ036307068

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Onderzoeksbureau	mwh
Rapportnummer	m17a0249.r01v2
Rapportdatum	14-09-2017
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: herinrichting. Uit het rapport blijkt het volgende: Algemeen -In de bovengrond (0-0,59 m-mv) zijn over het algemeen maximaal licht verhoogde gehalten aan lood, PAK en minerale olie aangetoond. -In de diepere bodemlagen bestaande uit zand (0,8- m-mv) zijn plaatselijk sterk verhoogde gehalten aan koper, lood en PAK aangetoond. -In de grond is visueel en analytisch geen asbest aangetoond. -In het grondwater zijn in eerste instantie sterk verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. Bij de herbemonsteringen zijn nog maximaal licht verhoogde gehalten aan diverse zware metalen en minerale olie aangetoond. Amaliastraat/Eerste Kostverlorenkade -In boringen in de Amaliastraat en Eerste Kostverlorenkade zijn zowel in de toplaag als in de diepere lagen plaatselijk sterk tot zeer sterk verhoogde gehalten aan PAK (B21: 1513 mg/kg ds) aangetoond. Deze verontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk gerelateerd aan een voormalige koolteerfabriek. -In twee steekbusmonsters (B19: 53500 mg/kg ds en B21) zijn sterk tot zeer sterk verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond. In een bodemvolume van ten minste 25 m3 grond overschrijdt de gemiddelde concentratie van koper, lood en PAK de interventiewaarde. De verontreinigingen gerelateerd aan de koolteerfabriek zijn beschikt 3 mei 2000. In de beschikking is bepaald dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en van urgentie vanwege een verspreidingsrisico. In de beschikking is geen sprake van minerale olie verontreinigingen. Een nader onderzoek naar de aard en omvang van de minerale olie verontreinigingen is noodzakelijk. Conclusies: Wij concluderen dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Nader onderzoek naar de aard en omvang van de aangetoonde minerale olie verontreinigingen is noodzakelijk. De resultaten van het nader onderzoek moeten ter beoordeling naar de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden gestuurd. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): z7884442 ; 30 maart 2018 Per abuis brief verstuurd met daarin vrmelding zaaknummer z7811002 ; dit klopt dus niet.

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036312218
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportnummer	249165-01
Rapportdatum	05-06-2012
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Werkzaamheden aan kabels en/of leidingen

	Zintuiglijk: enkel puin en zand. Ondergrond: PAK >Aw Grondwater: barium >S Asbest: Visuele maaiveldinspectie was niet mogelijk vanwege de aanwezigheid van verharding, analytisch geen asbest aangetoond. Conclusies: Geen veiligheidsmaatregelen noodzakelijk. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	z8748501	Melding niet ernstig	11-01-2018
NO uitvoeren	z7884442		30-03-2018
SP opstellen	z8741923	melding niet ernstig	08-01-2019

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
Fagelstraat eo, onderzoek Bodem- en verhardingenonderzoek Fagelstraat e.o. te Amsterdam		Bodemonderzoek_-_m17a0249.r01v2-signed.pdf
Fagelstraat eo, onderzoek Rapport verkennend bodem- en asbestonderzoek FAgelstraat 28 te Amsterdam		Verkennend_bodem-_en_asbestonderzoek_Fagelstraat_28_te_Amsterdam_05062012.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Toelichting

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

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

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

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

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

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

Begrippenlijst

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

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

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

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

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

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

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

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

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

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

Analyseresultaten

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Disclaimer

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

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

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

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

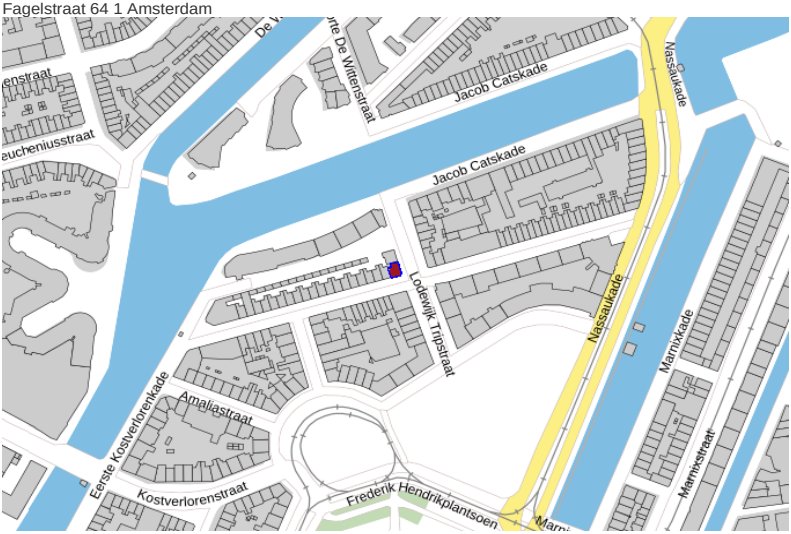
Bijlage

45916_fagel 64 1 - bag-viewer-0363010000634305 221114.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Fagelstraat 64 1 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012157017
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1904
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000634305
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	59 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-02-2013
Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC

Mutatiedatum	09-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000096650
Gerelateerd pand	0363100012157017
Locatie	x:120214.000, y:488177.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000096650
Postcode	1052GG
Huisnummer	64
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	0363300000002860

Openbare Ruimte

ID	0363300000002860
Naam	Fagelstraat
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

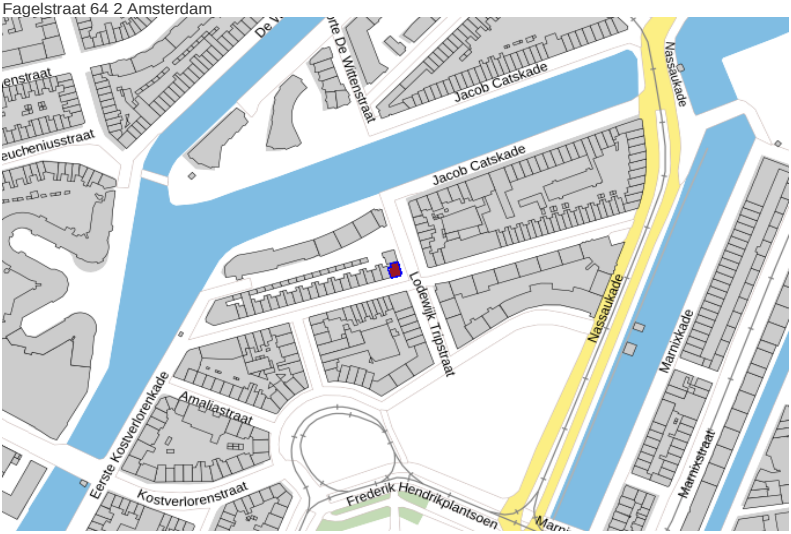
Bijlage

45916_fagel 64 2 - bag-viewer-0363010000634306 221114.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Fagelstraat 64 2 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012157017
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1904
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000634306
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	59 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-02-2013
Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC

Mutatiedatum	09-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000096651
Gerelateerd pand	0363100012157017
Locatie	x:120214.000, y:488177.000
Nummeraanduiding	
ID	0363200000096651
Postcode	1052GG
Huisnummer	64
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	0363300000002860
Openbare Ruimte	
ID	0363300000002860
Naam	Fagelstraat
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

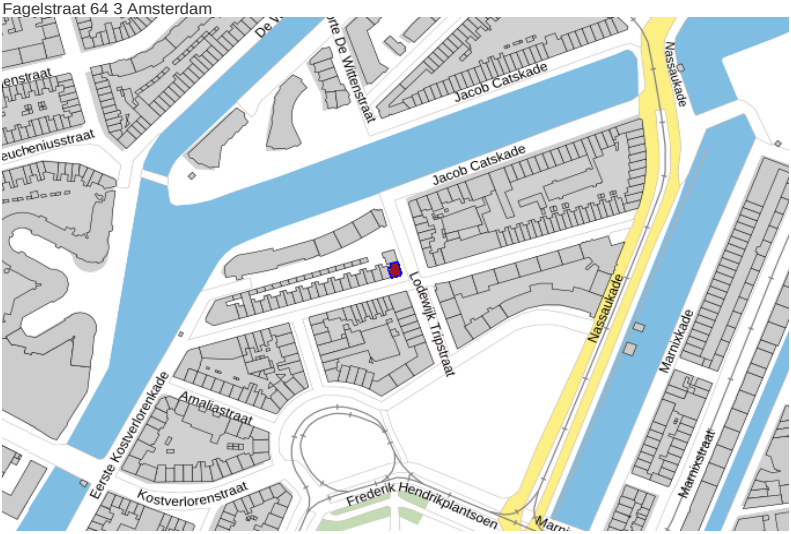
Bijlage

45916_fagel 64 3 - bag-viewer-0363010000634307 221114.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Fagelstraat 64 3 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012157017
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1904
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000634307
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	59 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-02-2013
Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC

Mutatiedatum	09-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000096652
Gerelateerd pand	0363100012157017
Locatie	x:120214.000, y:488177.000

Nummeraanduiding	
ID	0363200000096652
Postcode	1052GG
Huisnummer	64
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	0363300000002860

Openbare Ruimte	
ID	0363300000002860
Naam	Fagelstraat
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

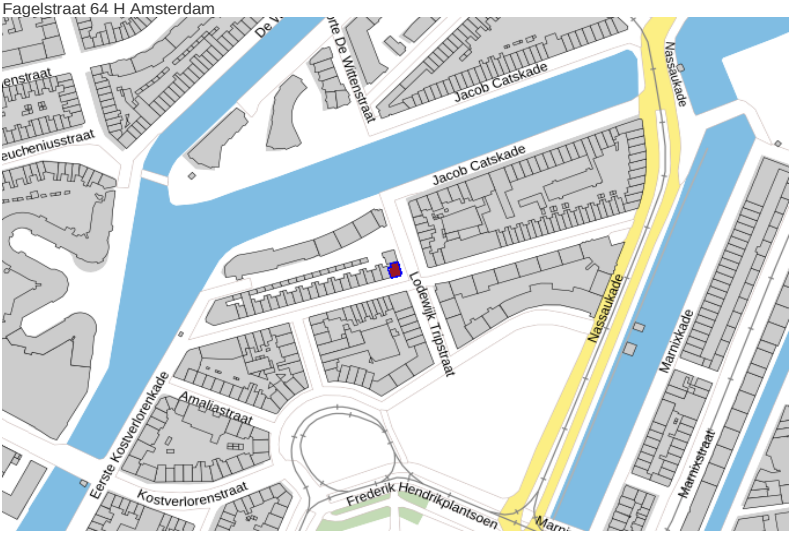
Bijlage

45916_fagel 64 h - bag-viewer-0363010000634304 221114.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Fagelstraat 64 H Amsterdam



Pand	
ID	0363100012157017
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1904
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000634304
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	34 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406

Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000096649
Gerelateerd pand	0363100012157017
Locatie	x:120214.000, y:488177.000

Nummeraanduiding	
ID	0363200000096649
Postcode	1052GG
Huisnummer	64
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	0363300000002860

Openbare Ruimte	
ID	0363300000002860
Naam	Fagelstraat
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

45916_eigendomsinformatie fagelstraat 64 221124.pdf

DocuSign Envelope ID: 1A7EB042-3C00-4D9D-A90E-7A2570BDE2EB

kadaster

BETREFT
Amsterdam Q 4930
UW REFERENTIE
sfgd
GELEVERD OP
19-09-2022 - 14:40
PRODUCTIEORDERNUMMER
S11136394564
VOLLEDIG GESIGNALEERD TM
16-09-2022 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT TM
16-09-2022 - 14:59
BLAD
1 van 3

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam Q 4930 Kadastrale objectidentificatie: 011540493070000
Locaties	Fagelstraat 64 1 1052 GG Amsterdam BAG identificatie: 0363010000634305 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Fagelstraat 64 2 1052 GG Amsterdam BAG identificatie: 0363010000634306 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Fagelstraat 64 3 1052 GG Amsterdam BAG identificatie: 0363010000634307 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Fagelstraat 64 H 1052 GG Amsterdam BAG identificatie: 0363010000634304 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	83 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	120212 - 488180
Omschrijving	Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Amsterdam
Datum in werking	28-09-2021
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82559/55 **Ingeschreven op** 11-11-2021 om 09:00 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 28-09-2021

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)**
Soort recht	Eigendom (recht van)

DocuSign Envelope ID: 1A7EB042-3C00-4D9D-A90E-7A2570BDE2EB

kadaster

BESTAND
Amsterdam Q 4930
UW REFERENTIE
sfgd
GELEVERD OP
19-09-2022 - 14:40
PRODUCTIEORDERNUMMER
S11136394564
VOLLEDIG GESIGNALEERD TM
16-09-2022 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT TM
16-09-2022 - 14:59
BLAD
2 van 3

Afkomstig uit stuk 84 ASD13/9452 ASD
Naam gerechtigde Gemeente Amsterdam
Adres Weesperplein 8
1018 XA AMSTERDAM
Postadres Postbus 1104
1000 BC AMSTERDAM
Statutaire zetel AMSTERDAM
KvK-nummer 34366966 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Erfpacht (recht van)
Aandeel 1/3
Afkomstig uit stukken Hyp4 84864/94 **Ingeschreven op** 22-08-2022 om 14:18
Verklaring van erfrecht
Hyp4 6635/38 Amsterdam
Naam gerechtigde [redacted]
Adres [redacted]
[redacted]
Geboren [redacted] **te** AMSTERDAM
Geboorteland [redacted]
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat [redacted]

1.1 Erfpacht (recht van)
Aandeel 1/3
Afkomstig uit stukken Hyp4 84864/94 **Ingeschreven op** 22-08-2022 om 14:18
Verklaring van erfrecht
Hyp4 6635/38 Amsterdam
Naam gerechtigde [redacted]
Adres [redacted]
[redacted]
Geboren [redacted] **te** HILVERSUM
Geboorteland [redacted]
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat [redacted]

1.1 Erfpacht (recht van)
Aandeel 1/3
Afkomstig uit stukken Hyp4 84864/94 **Ingeschreven op** 22-08-2022 om 14:18
Verklaring van erfrecht
Hyp4 6635/38 Amsterdam

DocuSign Envelope ID: 1A7EB042-3C00-4D9D-A90E-7A2570BDE2EB

kadaster

BETREFT
Amsterdam Q 4930

UW REFERENTIE
sfgd

GELEVERD OP
19-09-2022 - 14:40

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11136394564

VOLLEDIG GESIGNALEERD TM
16-09-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT TM
16-09-2022 - 14:59

BLAD
3 van 3

Naam gerechtigde [redacted]

Adres [redacted]

Geboren [redacted] te HILVERSUM

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat [redacted]

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

45916_energielabel fagelstraat 64 1 1052GG amsterdam 221114.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	580451409	09-09-2022	01-09-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel G

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	Gas- of oliekachels per ruimte	nee	ja
8	Warm water	Elektrische boiler	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	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag / Gemiddeld / **Hoog**	Laag / **Hoog**	**0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

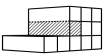
Over deze woning

Adres
Fagelstraat 64 1
1052GG Amsterdam
BAG-ID: 0363010000634305

Detailaanduiding

Bouwjaar 1902
Compactheid 1,42
Vloeroppervlakte 65 m²

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
E-label Nederland

Examennummer
60946

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012197

KvK-nummer
65361040

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 2649,44 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 488,01 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.

2649,44 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
	380	335	290	250	190	160	105	75	50	0

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 225,04 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 124 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
5,5 m²			0,35

Oost

Opp.	0	6	R_c
21,4 m²			0,35

Zuidoost

Opp.	0	6	R_c
0,9 m²			0,35

Zuid

Opp.	0	6	R_c
11,0 m²			0,35

West

Opp.	0	6	R_c
3,2 m²			0,35

Onbekend

Opp.	0	6	R_c
10,9 m²			0,35
6,2 m²			0,35
6,2 m²			0,35

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.

Oost

Opp.	0 – 7	U_w
2,7 m²		5,1
2,7 m²		5,1
2,7 m²		5,1

Zuidoost

Opp.	0 – 7	U_w
0,8 m²		5,1
0,6 m²		5,1
0,6 m²		5,1

Zuid

Opp.	0 – 7	U_w
3,6 m²		5,1
3,0 m²		5,1
3,0 m²		5,1

West

Opp.	0 – 7	U_w
2,7 m²		5,1
0,8 m²		5,1
0,1 m²		5,1

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

Maatregel: ramen met HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas
In uw woning zijn (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

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.

Zuidoost

Opp.	0 – 4	U_d
0,8 m²		**3,4**
0,8 m²		**3,4**

Onbekend

Opp.	0 – 4	U_d
1,9 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.
Gas- of oliekachels per ruimte	64,7 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
Elektrische boiler	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	64,7 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

45916_energielabel fagelstraat 64 2 1052GG amsterdam 221114.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	650784881	09-09-2022	01-09-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel G

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**	Gas- of oliekachels per ruimte	nee	**ja**
8	**Warm water**	Elektrische boiler	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

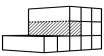
Over deze woning

Adres
Fagelstraat 64 2
1052GG Amsterdam
BAG-ID: 0363010000634306

Detailaanduiding

Bouwjaar 1902
Compactheid 1,42
Vloeroppervlakte 65 m²

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
E-label Nederland

Examennummer
60946

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012197

KvK-nummer
65361040

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 2645,33 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 487,05 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.

2645,33 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
	380	335	290	250	190	160	105	75	50	0

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 225,04 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 124 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
5,5 m²			0,35

Oost

Opp.	0	6	R_c
21,4 m²			0,35

Zuidoost

Opp.	0	6	R_c
0,9 m²			0,35

Zuid

Opp.	0	6	R_c
11,0 m²			0,35

West

Opp.	0	6	R_c
3,2 m²			0,35

Onbekend

Opp.	0	6	R_c
10,9 m²			0,35
6,2 m²			0,35
6,2 m²			0,35

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.

Oost

Opp.	0 … 7	U_w
2,7 m²		5,1
2,7 m²		5,1
2,7 m²		5,1

Zuidoost

Opp.	0 … 7	U_w
0,8 m²		5,1
0,6 m²		5,1
0,6 m²		5,1

Zuid

Opp.	0 … 7	U_w
3,6 m²		5,1
3,0 m²		5,1
3,0 m²		5,1

West

Opp.	0 … 7	U_w
2,7 m²		5,1
0,8 m²		5,1
0,1 m²		5,1

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

Maatregel: ramen met HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas
In uw woning zijn (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

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.

Zuidoost

Opp.	0 – 4	U_d
0,8 m²		**3,4**
0,8 m²		**3,4**

Onbekend

Opp.	0 – 4	U_d
1,9 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.
Gas- of oliekachels per ruimte	64,7 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
Elektrische boiler	Niet aanwezig
Elektrische boiler	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	64,7 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

45916_energielabel fagelstraat 64 3 1052GG amsterdam 221114.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	870872102	12-09-2022	01-09-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel G

G F E D C B A ++++

Isolatie

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

Installaties

		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	**Verwarming**	Gas- of oliekachels per ruimte	nee	ja
8	**Warm water**	Elektrische boiler	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

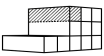
Over deze woning

Adres
Fagelstraat 64 3
1052GG Amsterdam
BAG-ID: 0363010000634307

Detailaanduiding

Bouwjaar 1902
Compactheid 1,28
Vloeroppervlakte 137 m²

Woningtype
Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam
E-label Nederland

Examennummer
60946

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012197

KvK-nummer
65361040

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 2412,02 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 443,54 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.

2412,02 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
	380	335	290	250	190	160	105	75	50	0

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 206,13 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 115 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	€180	€180	€175	€165	€135	€115	€110	€100	€95	€85	€80
Gemiddeld	€270	€260	€245	€225	€205	€180	€170	€155	€150	€140	€135
Hoog	€385	€355	€335	€320	€300	€260	€245	€230	€220	€210	€200

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
4,5 m²		0,35
4,2 m²		0,35

Oost

Opp.	0–6	R_C
21,4 m²		0,35

Zuidoost

Opp.	0–6	R_C
2,1 m²		0,35

Zuid

Opp.	0–6	R_C
11,0 m²		0,35

West

Opp.	0–6	R_C
0,1 m²		0,35
0,1 m²		0,35

Onbekend

Opp.	0–6	R_C
10,9 m²		0,35
6,2 m²		0,35
6,2 m²		0,35

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.

2 Gevelpanelen

Gevelpanelen zijn dichte, ondoorzichtige vlakken die in een kozijn zitten. Gevelpanelen komen bijvoorbeeld voor onder ramen. Gevelpanelen worden ook wel vulpanelen genoemd. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van gevelpanelen wordt gekeken naar de combinatie van het paneel en het kozijn waarin het paneel zit. De isolatiewaarde van de gevelpanelen wordt uitgedrukt in een U-waarde. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie is. Geïsoleerde gevelpanelen houden de warmte beter in de woning in de winter. Hoe groter het gevelpaneel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Met goed geïsoleerde gevelpanelen verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Zeker als er een radiator voor het gevelpaneel staat. Ook levert een goed geïsoleerd gevelpaneel een verhoging op van het comfort in de woning.

Als u de gevelpanelen vervangt, is het verstandig om te kiezen voor goed geïsoleerde panelen. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (U-waarde van 1,4 W/m²K).

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

West

Opp.	0	4	U
1,7 m²			**3,7**

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

Maatregel: geïsoleerde gevelpanelen
In uw woning zijn (een deel van) de gevelpanelen nog niet geïsoleerd. Met geïsoleerde gevelpanelen 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.

Oost

Opp.	0	8	R_c
15,5 m²			**0,35**

Zuid

Opp.	0	8	R_c
13,3 m²			**0,35**

Horizontaal

Opp.	0	8	R_c
52,0 m²			**0,35**

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

Maatregel: dakisolatie
In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, 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.

Oost

Opp.	0	7	U_w
2,7 m²			**5,1**
2,7 m²			**5,1**
2,7 m²			**5,1**

Zuidoost

Opp.	0	7	U_w
1,4 m²			**1,8**

Zuid

Opp.	0	7	U_w
3,6 m²			**5,1**
3,0 m²			**5,1**
3,0 m²			**5,1**
0,6 m²			**5,1**
0,5 m²			**5,1**

West

Opp.	0	7	U_w
3,2 m²			**5,1**
0,7 m²			**5,1**
0,7 m²			**5,1**
0,4 m²			**5,1**
0,3 m²			**5,1**

Horizontaal

Opp.	0	7	U_w
0,5 m²			**2,9**

5 **Ramen** (vervolg)

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

Maatregel: ramen met HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas
In uw woning zijn (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

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.

Onbekend

Opp.	0	4	U_d
1,9 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.
Gas- of oliekachels per ruimte	136,6 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
Elektrische boiler	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	136,6 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

45916_energielabel fagelstraat 64 H 1052GG amsterdam 221114.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	969794836	09-09-2022	01-09-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel G

G F E D C B A ++++

Isolatie

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

Installaties

		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	**Verwarming**	Gas- of oliekachels per ruimte	nee	ja
8	**Warm water**	Keukengeiser	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

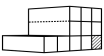
Over deze woning

Adres
Fagelstraat 64 H
1052GG Amsterdam
BAG-ID: 0363010000634304

Detailaanduiding

Bouwjaar 1902
Compactheid 1,75
Vloeroppervlakte 71 m²

Woningtype
Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam
E-label Nederland

Examennummer
60946

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012197

KvK-nummer
65361040

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 2426,41 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 444,03 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.

2426,41 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
	380	335	290	250	190	160	105	75	50	0

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 206,02 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 147 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.

Oost

Opp.	0	6	R_c
22,4 m²			**0,35**

Zuidoost

Opp.	0	6	R_c
2,4 m²			**0,35**

Zuid

Opp.	0	6	R_c
9,4 m²			**0,35**

Onbekend

Opp.	0	6	R_c
15,7 m²			**0,35**

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.

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 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
70,9 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.

Oost

Opp.	0 – 7	U_w
3,4 m²		**5,1**
2,5 m²		**5,1**
2,5 m²		**5,1**

Zuidoost

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

Zuid

Opp.	0 – 7	U_w
6,6 m²		**5,1**
0,9 m²		**5,1**

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

Maatregel: ramen met HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas
In uw woning zijn (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

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.

Oost

Opp.	0	4	U_d
2,2 m²			**3,4**

Zuidoost

Opp.	0	4	U_d
1,5 m²			**3,4**

Zuid

Opp.	0	4	U_d
1,2 m²			**3,4**

Onbekend

Opp.	0	4	U_d
1,9 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.
Gas- of oliekachels per ruimte	70,9 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
Keukengeiser	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	70,9 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.

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

45916_fagelstr 64 - erfpacht voorwaarden 221114.pdf

Gemeente Amsterdam

Mijn Erfpacht professional

Details van dit erfpachtrecht

Algemeen

Dossiernummer ?	E1633/1
Ingangsdatum ?	16 juli 1903
Erfpachtbestemming ?	Koopwoning - Berging Koopwoning - Woning Commercieel/wonen - Winkelwoning

Juridisch

Huidige tijdvak ?	16 juli 1978 t/m 15 juli 2028
Algemene bepalingen ?	Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1915
Soort erfpacht ?	Voortdurend

Vastgoed

Adres(sen) ?	Fagelstraat 64 H, 1052GG Amsterdam Fagelstraat 64 1, 1052GG Amsterdam Fagelstraat 64 2, 1052GG Amsterdam Fagelstraat 64 3, 1052GG Amsterdam
Kadastrale aanduiding ?	ASD13Q/4930G0

Financiële informatie

Periode ?	Van 16 juli 1978 t/m 15 juli 2028
Financieel regime ?	Canon, vaste canon
Jaarcanon ?	€ 193,31 betreft periode 16 juli 1978 t/m 15 juli 2028

Additionale informatie

Aanvraagdatum overstap ?	Geen

Openstaande nota's

Let op: Facturen voor een erfpachtrecht met AB2016, worden soms in termijnen betaald. Ze kunnen om die reden een vervaldatum in de toekomst hebben. De juridische vervaldatum is echter altijd 1 januari van het betreffende canonjaar. In geval van transport moet dus het volledige openstaande saldo worden verrekend.
U heeft hiervoor niet de juiste autorisatie.

Bijlage

45916_hovk 2e verd. anoniem 221114.pdf

Uitgave van: Nederlandse Vereniging van Beleggers in Eigendom VASTGOED belang

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld. *(behoudens het cursief gedrukte)*
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

- M.B. de Jong
- gevestigd/wonende te

Fagelstraat 64 1e, 1052 GG Amsterdam , hierna te noemen 'verhuurder',

EN

- [redacted]
- gevestigd/wonende te [redacted] Jacob v Lennepstraat 365 1e, 1053 JM Amsterdam

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

ZIJN OVEREENGEKOMEN

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

- Fagelstraat 64 2e, 1052 GG Amsterdam

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

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

•• Paraaf huurder(s) Paraaf verhuurder

Uitgave van: Nederlandse Vereniging van Beleggers en Eigenaren VAST GOED belang

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar
•• ingaande op 01.07.2009 en lopende tot en met 01.07.2010 .
Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit
- de huurprijs
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).
-

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

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

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

• - de huurprijs	€ 380,31
• - het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten	€ 38,75
•	
•	
• Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen	€ 419,06
• Zegge	

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode
•• betrekking op de periode van 01.07.2009 tot en met 31.07.2009 en is het over deze eerste
• periode verschuldigde bedrag € 419,06
• huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op
01.07.2009

Huurprijswijziging

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

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

Leveringen en diensten

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

• -		
-	huur bad en keukenboiler	Eur. 23,00
-	watergeld	- 14,75
-	traplicht	- 1,00

•• Paraaf huurder(s) Paraaf verhuurder

Uitgave van: Nederlandse Vereniging van Beleggers in Eigendom VASTGOED belang

Belastingen en andere heffingen
7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies
- ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
- ter zake van goederen van huurder,
- die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

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

---

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

Woonplaats
8.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.
Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder
9. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:
•

Bijzondere bepalingen
10.

1. Bij ondertekening van deze overeenkomst is huurder een bedrag van € 419,06 *verschuldigd aan huurder als waarborgsom voor een juiste nakoming van de verplichtingen die uit deze overeenkomst voor huurder voortvloeien. Wanneer na het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat is opgeleverd, zal door verhuurder de waarborgsom, verminderd met hetgeen verhuurder eventueel nog van huurder heeft te vorderen, worden terugbetaald, uiterlijk één maand na oplevering van het gehuurde.*
•

Persoonlijke borgstelling [redacted] de Vlasakkers 4, 7473CL Bathmen
t.a.v. het bij het huurcontract aangegane verplichting van [redacted]
jegens verhuurder

•• Paraaf huurder(s) Paraaf verhuurder

Uitgave van: Nederlandse Vereniging van Beleggers in Eigendom VAST GOED *belang*

* zie inspectierapport

• Aldus opgemaakt en ondertekend in 2 voud

•• plaats	datum	plaats	datum
Amsterdam	21.04.2009	Amsterdamm	21.04.2009

•• (huurder(s)) (verhuurder)

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

• handtekening huurder(s):

Bijlage

45916_hovk 3e verd. anoniem 221114.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

huurovereenkomst

volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken in september 1977 vastgesteld en in februari 1980 gewijzigd.
Verwijzing naar dit model is uitsluitend toegestaan, indien ingevulde, toegevoegde of afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'.

Ondergetekenden:

M.B. de Jong

gevestigd/wonende te Fagelstraat 64 2e te Amsterdam

nader te noemen 'verhuurder'

en

[redacted]

gevestigd/wonende te Reguliersgracht 105 te Amsterdam

nader te noemen 'huurder'

verklaren te hebben verhuurd, respectievelijk in huur te hebben aangenomen:

Huurobject

Fagelstraat 64 3e

plaatselijk bekend te Amsterdam

Huurtijd

Deze overeenkomst is aangegaan voor de tijd van 1 maand

ingaande op 1 mei 1997

en eindigende op 31 mei 1997.

Verlenging en opzegging

met dien verstande dat deze huurovereenkomst daarna wordt geacht onder dezelfde voorwaarden te zijn verlengd met een termijn van telkens 1 maand

tenzij opzegging heeft plaats gehad met inachtneming van de minimaal door de wet voorgeschreven termijn en op de door de wet voorgeschreven wijze.

Betalings-verplichting

Huurprijs	f	615.00	: per	maand
Voorschot leveringen en diensten	f	46.05	: per	maand
Voorschot warmtelevering	f		: per	
Totaal verschuldigd	f	661.04	: per	maand

ZEGGE

bij vooruitbetaling te voldoen, telkens vóór of op de eerste dag van de maand, voor het eerst vóór of op 1 mei 1997

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

en bedraagt f

Bestemming

Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte

Voorwaarden

Deze overeenkomst verplicht zowel de verhuurder als de huurder tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur voorzover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken.
Op deze huurovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Bepalingen, gedeponeerd op 15 september 1980 bij de Griffie van de Rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 128/80.
De huurder verklaart hiervan een exemplaar te hebben ontvangen.
Deze Algemene Bepalingen, waarmee ondergetekenden verklaren volledig bekend te zijn, worden geacht woordelijk deel van deze overeenkomst uit te maken en voor ondergetekenden bindend te zijn, behoudens voorzover in de hierna te vermelden bepalingen daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan niet mogelijk is ten aanzien van het gehuurde.

Leveringen en diensten De onder het hoofd '**Betalingsverplichting**' bedoelde voorschotheffingen hebben betrekking op de volgende door de verhuurder te verlenen leveringen en diensten en de daarbij aangegeven tijdvakken:

watergeld	30.04 p. maand
gebruik boiler	10.00
ganglicht	2.00
ontstoppingsfonds	4.00

De verhuurder verstrekt de huurder elk jaar een rubriekgewijs overzicht van de kosten die hij voor de bovenvermelde leveringen en diensten heeft gemaakt, waarna verrekening van die kosten plaats vindt. Het overzicht heeft betrekking op een periode van maximaal twaalf maanden, respectievelijk wordt verstrekt binnen maximaal zestien maanden, verstreken sedert het einde van de periode waarop het voorgaande overzicht betrekking had.
De eventueel door de huurder te weinig, respectievelijk te veel betaalde voorschotten zullen binnen een maand na de door de verhuurder verstrekte opgave door de huurder aan de verhuurder, respectievelijk door de verhuurder aan de huurder moeten worden voldaan. Betwisting van het gevorderde heeft geen schorsing van de betalingsverplichting ten gevolge. De huurder kan desgevraagd de desbetreffende rekeningen inzien binnen een maand na ontvangst van de hiervoor genoemde opgave.
Huurders aandeel in de kosten van de leveringen en diensten bedraagt

De verhuurder kan, indien daartoe zijns inziens aanleiding bestaat, na overleg met de huurder, de leveringen en diensten zowel qua soort als omvang beperken dan wel uitbreiden.
Herziening door de verhuurder van de te betalen voorschotten en/of de kosten van diensten en leveringen is mogelijk, indien het kostenpeil daartoe aanleiding geeft.
De huurder verklaart zich nu voor alsdan akkoord met de door de verhuurder in dit opzicht te nemen maatregelen en met het aan hem doorberekenen van de hieruit voortvloeiende kosten.

Domicilie/ Beheer Huurder kiest voor alles wat de uitvoering van deze overeenkomst betreft domicilie in het gehuurde.
Als beheerder treedt, totdat de verhuurder anders meedeelt, op

Bijzondere bepalingen

aanwezig in de woning: 1 waterboiler

huur woonruimte	490.00 p. maand
huur zolder	125.00 ,,

(2x)

Aldus opgemaakt en ondertekend

plaats	datum	plaats	datum
Amsterdam	19 april 1997	Amsterdam	19 april 1997

(De verhuurder) (De huurder)

Bijlage

45916_objectco - meetrapport - fagelstraat 64-1 - amsterdam 221114.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Object&co

BBMI / NEN 2580
Meetrapport

Opdrachtgever	**Object&co Nederland BV**
Adres	**Fagelstraat 64-1, 1052GG Amsterdam**
Document	**OC-2022-97873**
Datum	**3 september 2022**



Object&co

Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.
Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 1 september 2022 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	73,50 m^2
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	74,00 m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	**64,70 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	**0,00 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	**0,50 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	**0,00 m^2**
Bruto inhoud - Woning	**243,29 m^3**
Bruto inhoud - Geheel Perceel	243,29 m^3

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door Gijs Dijkgraaf op 1 september 2022.

Hilversum, 3 september 2022

Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant confom de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m2 (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GO)

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

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m2;
- Constructieve delen zoals dragende binnenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen of een nis dan wel inspringend gebouwddelen, indien de horizontale doorsnede daarvan kleiner is dan of gelijk is aan 0,50 m2;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

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

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

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

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

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

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Object&co

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

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

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.

Object&co

Meetcertificaat

Object&co **MEETCERTIFICAAT**

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN
MEETRAPPORT GEBASEERD OP DE NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname	1 september 2022	*Meetbedrijf*	Object&co Nederland BV
Datum Meetrapport	3 september 2022	*Opsteller*	Mario van Essen
MeetrapportnrO&c	OC-2022-97873	*Opnemer*	Gijs Dijkgraaf
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	*Status*	Definitief



Object type	Woning
Adres	**Fagelstraat 64-1**
Postcode/Plaats	**1052GG Amsterdam**

Verklaring Meetcertificaat A:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

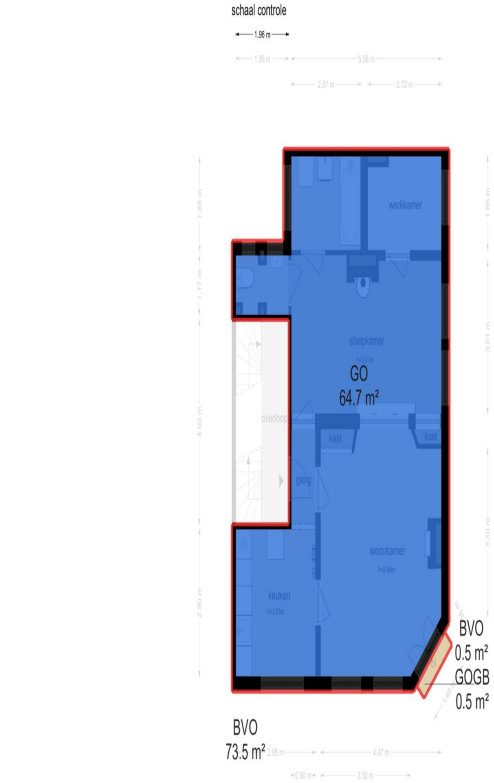
Opdrachtgever	Object&co Nederland BV
Adres	Gijsbrecht van Amstelstraat 1
Postcode/Plaats	1213 CG Hilversum

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581: 2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1: 2008' in combinatie met de hiervan afgeleide 'Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580' en de 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580' in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Object opgesplitst per bouwlaag	PRE BVO AFTREK: Vides/Schalmgat > 4 m2 (A)	BVO: Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m2.) (B+C+D+E+F+G+H)	BVO AFTREK: Tarra oppervlakte (BVO-NVO) (B)	POST BVO AFTREK: Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m (C)	POST BVO AFTREK: Verticaal Verkeer > 4 m2 & Niet toegankelijke ruimten (D)	GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007: Woonruimte (E)	Overige inpandige ruimte (F)	Gebouwgebonden buitenruimte (G)	OPPERVLAKTE: Externe buitenruimte (H)	INHOUD: Bruto inhoud M3 (I)
Eerste Verdieping	0,00	74,00	8,80	0,00	0,00	64,70	0,00	0,50	0,00	243,29
Woon /verkeersruimte	-	73,50	8,80	-	-	64,70	-	-	-	243,29
Balkon (Niet overdekt)	-	0,50	-	-	-	-	-	0,50	-	-
Totalen geheel Perceel	0,00	74,00	8,80	0,00	0,00	64,70	0,00	0,50	0,00	243,29
Procentueel tov BVO		100%	11,89%	0,00%	0,00%	87,43%	0,00%	0,68%	0,00%	
Totalen Woning		73,50		T.b.v. Funda opgave in rood →		64,70	0,00	0,50	0,00	243,29

© 2022 - Object&co Nederland BV - www.objectenco.nl
Publicatie, gehoel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, alwel na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.

Object&co


schaal controle
1.96 m
werkkamer
slaapkamer
GO
64.7 m²
overloop
kast
gang
woonkamer
keuken
BVO
0.5 m²
GOGB
0.5 m²
BVO
73.5 m²


Legenda vlakkentekening:
VIDES / SCHAUMGAT > 4 m2
BVO
BRUTO/LOER-OPPERVLAKTE
TARRA OPPERVLAKTE
RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1.90 m
VV.
VERTICAL VERKEER > 4 m2 & MET TOEGANKELIJKE RUIMTE
GO
GEBRUIKS-OPPERVLAKTE WONEN
GOOI
GEBRUIKS-OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
GOGB
GEBRUIKS-OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
OEBR
OPPERVLAKTE EXTERNE BUITENRUIMTE

Object&co

Plattegronden

Fagelstraat 64-1
1052GG Amsterdam
Eerste Verdieping



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

Object&co



Object&co



Bijlage

45916_objectco - meetrapport - fagelstraat 64-2 - amsterdam 221114.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Object&co

BBMI / NEN 2580
Meetrapport

Opdrachtgever	**Object&co Nederland BV**
Adres	**Fagelstraat 64-2, 1052GG Amsterdam**
Document	**OC-2022-97874**
Datum	**3 september 2022**



Object&co

Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.
Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 2 september 2022 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	73,50 m^2
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	74,00 m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	**64,60 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	**0,00 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	**0,50 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	**0,00 m^2**
Bruto inhoud - Woning	**242,55 m^3**
Bruto inhoud - Geheel Perceel	242,55 m^3

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door Gijs Dijkgraaf op 2 september 2022.

Hilversum, 3 september 2022

Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant confom de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m2 (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GO)

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

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m2;
- Constructieve delen zoals dragende binnenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen of een nis dan wel inspringend gebouwddelen, indien de horizontale doorsnede daarvan kleiner is dan of gelijk is aan 0,50 m2;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

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

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

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

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

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

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Object&co

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

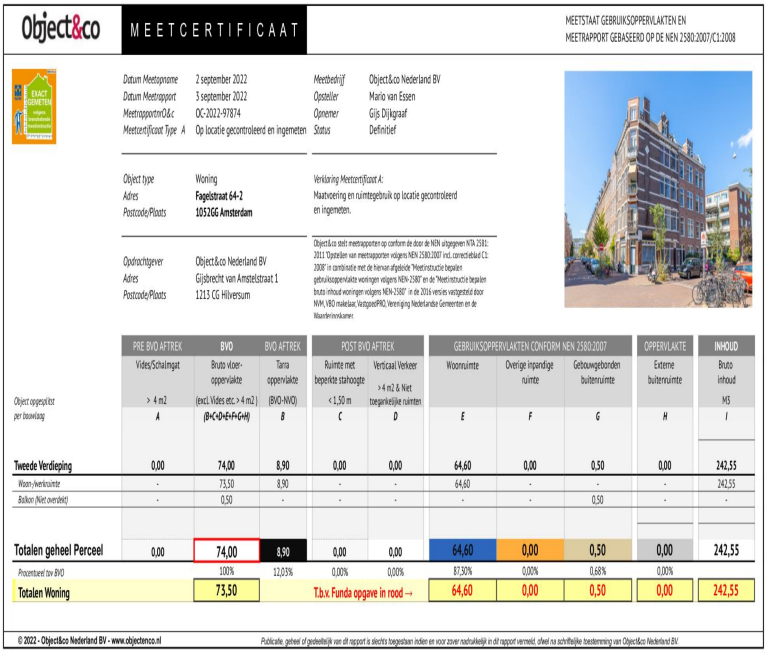
Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.

Object&co

Meetcertificaat



Object&co MEETCERTIFICAAT

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN
MEETRAPPORT GEBASEERD OP DE NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname	2 september 2022	*Meetbedrijf*	Object&co Nederland BV
Datum Meetrapport	3 september 2022	*Opsteller*	Mario van Essen
MeetrapportnrO&c	OC-2022-97874	*Opnemer*	Gijs Dijkgraaf
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	*Status*	Definitief

Object type	Woning
Adres	**Fagelstraat 64-2**
Postcode/Plaats	**1052GG Amsterdam**

Verklaring Meetcertificaat A:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

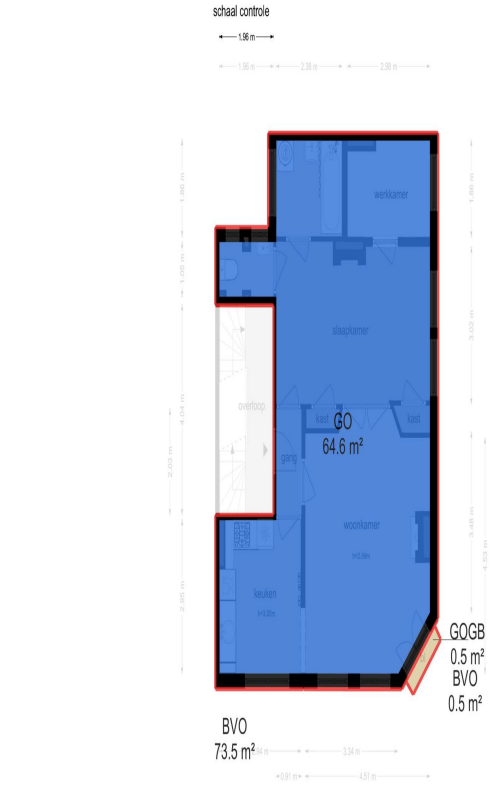
Opdrachtgever	Object&co Nederland BV
Adres	Gijsbrecht van Amstelstraat 1
Postcode/Plaats	1213 CG Hilversum

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581: 2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1: 2008' in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vides/Schalmgat	Bruto vloer-oppervlakte	Tarra oppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte	Verticaal Verkeer > 4 m2 & Niet toegankelijke ruimten	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe buitenruimte	Bruto inhoud
Object opgesplist per bouwlaag	> 4 m2	(excl. Vides etc. > 4 m2.)	(BVO-NVO)	< 1,50 m						M3
	A	*(B+C+D+E+F+G+H)*	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*	*I*
Tweede Verdieping	0,00	74,00	8,90	0,00	0,00	64,60	0,00	0,50	0,00	242,55
Woon-/verkeersruimte	-	73,50	8,90	-	-	64,60	-	-	-	242,55
Balkon (Niet overdekt)	-	0,50	-	-	-	-	-	0,50	-	-
Totalen geheel Perceel	0,00	74,00	8,90	0,00	0,00	64,60	0,00	0,50	0,00	242,55
Procentueel tov BVO		100%	12,03%	0,00%	0,00%	87,36%	0,00%	0,68%	0,00%	
Totalen Woning		73,50		T.b.v. Funda opgave in rood →		64,60	0,00	0,50	0,00	242,55

© 2022 - Object&co Nederland BV - www.objectenco.nl
Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, alwel na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.

Object&co


schaal controle
1.96 m
werkkamer
slaapkamer
overloop
kast
kast
GO
64.6 m²
gang
woonkamer
keuken
GOGB
0.5 m²
BVO
0.5 m²
BVO
73.5 m²


Legenda vlakkentekening:
VIDES / SCHUIMGAT > 4 m2
BVO
BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE
TARRA OPPERVLAKTE
RUIMTE MET REFERENTE STAHOOGTE < 1.90 m
VV.
VERTICAL VERKEER > 4 m2 & MET TOEGANKELIJKE RUIMTE
GO
GEBRUIKS-OPPERVLAKTE WONEN
GOOI
GEBRUIKS-OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
GOGB
GEBRUIKS-OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
OEBR
OPPERVLAKTE EXTERNE BUITENRUIMTE

Object&co

Plattegronden

Fagelstraat 64-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping

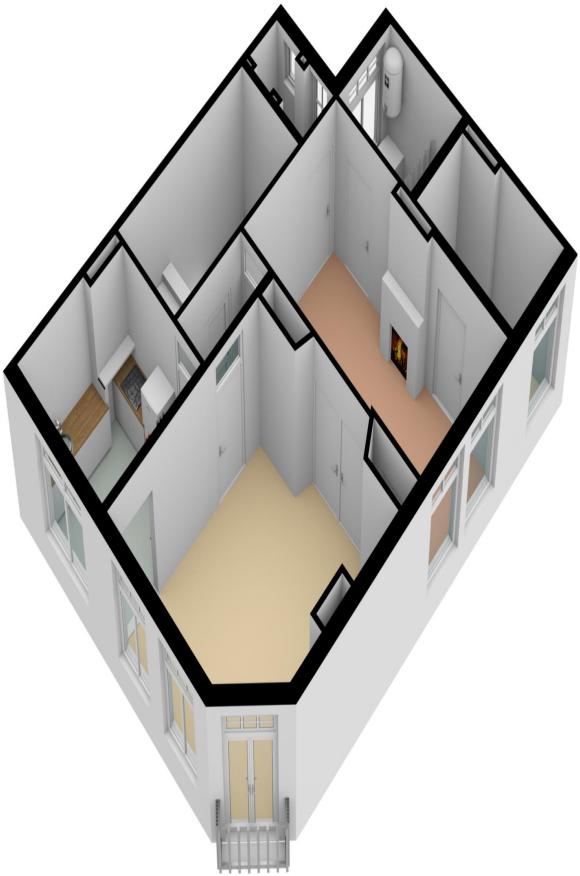


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Object&co



Object&co



Bijlage

45916_objectco - meetrapport - fagelstraat 64-3 - amsterdam 221114.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Object&co

BBMI / NEN 2580
Meetrapport

Opdrachtgever	**Object&co Nederland BV**
Adres	**Fagelstraat 64-3, 1052GG Amsterdam**
Document	**OC-2022-97875**
Datum	**3 september 2022**



Object&co

Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.
Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 2 september 2022 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	164,00 m²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	164,50 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	**136,60 m²**
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	**0,00 m²**
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	**0,50 m²**
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	**0,00 m²**
Bruto inhoud - Woning	**439,80 m³**
Bruto inhoud - Geheel Perceel	439,80 m³

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door Gijs Dijkgraaf op 2 september 2022.

Hilversum, 3 september 2022

Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant confom de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m2 (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GO)

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

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m2;
- Constructieve delen zoals dragende binnenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen of een nis dan wel inspringend gebouwddelen, indien de horizontale doorsnede daarvan kleiner is dan of gelijk is aan 0,50 m2;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

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

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

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

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

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

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

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

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.

Object&co

Meetcertificaat

Object&co **MEETCERTIFICAAT**

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN
MEETRAPPORT GEBASEERD OP DE NEN 2580:2007/C1:2008

EXACT GEMETEN volgens Nederlandse meetnormen

Datum Meetopname	2 september 2022	*Meetbedrijf*	Object&co Nederland BV
Datum Meetrapport	3 september 2022	*Opsteller*	Mario van Essen
MeetrapportnrO&c	OC-2022-97875	*Opnemer*	Gijs Dijkgraaf
MeetcertifICaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	*Status*	Definitief



Object type	Woning
Adres	**Fagelstraat 64-3**
Postcode/Plaats	**1052GG Amsterdam**

Verklaring Meetcertificaat A:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever	Object&co Nederland BV
Adres	Gijsbrecht van Amstelstraat 1
Postcode/Plaats	1213 CG Hilversum

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581: 2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1: 2008' in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vides/Schalmgat	Bruto vloer-oppervlakte	Tarra oppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte	Vertical Verkeer >4 m2 & Niet toegankelijke ruimten	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe buitenruimte	Bruto inhoud
Object opgesplitst per bouwlaag	> 4 m2	(excl. Vides etc. > 4 m2)	(BVO-NVO)	< 1.50 m						M3
	A	*(B+C+D+E+F+G+H)*	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*	*I*
Derde Verdieping	0,00	82,50	8,60	0,00	0,00	73,40	0,00	0,50	0,00	269,78
Woon/verkeersruimte	-	82,00	8,60	-	-	73,40	-	-	-	269,78
Balkon (Niet overdekt)	-	0,50	-	-	-	-	-	0,50	-	-
Eerste Verdieping	0,00	82,00	8,40	10,40	0,00	63,20	0,00	0,00	0,00	170,02
Woon/verkeersruimte	-	82,00	8,40	10,40	-	63,20	-	-	-	170,02
Totalen geheel Perceel	0,00	164,50	17,00	10,40	0,00	136,60	0,00	0,50	0,00	439,80
Procentueel tov BVO		100%	10,33%	6,32%	0,00%	83,04%	0,00%	0,30%	0,00%	
Totalen Woning		164,00		T.b.v. Funda opgave in rood →		136,60	0,00	0,50	0,00	439,80

© 2022 - Object&co Nederland BV - www.objectenco.nl
Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, alwel na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.

Object&co


schaal controle
werkkamer
eetkamer
overloop
GO
73.4 m²
kast
kast
woonkamer
keuken
BVO
0.5 m²
GOGB
0.5 m²
BVO
82.0 m²
berging
2.3 m²
overloop
GO
63.2 m²
4.2 m²
berging
slaapkamer
slaapkamer
2.4 m²
1.5 m²
BVO
82.0 m²
Legenda vlakkentekening:
VIDES / SCHAALGAT > 4 m2
BVO
BRUTO/LOER-OPPERVLAKTE
TARRA OPPERVLAKTE
RUIMTE NIET BEPERKTE STAHOOGTE < 1.50 m
VV.
VERTICAL VERKEER > 4 m2 & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE
GO
GEBRUIKS-OPPERVLAKTE WONEN
GOOI
GEBRUIKS-OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
GOGB
GEBRUIKS-OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
OEBR
OPPERVLAKTE EXTERNE BUITENRUIMTE

Object&co

Plattegronden

Fagelstraat 64-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

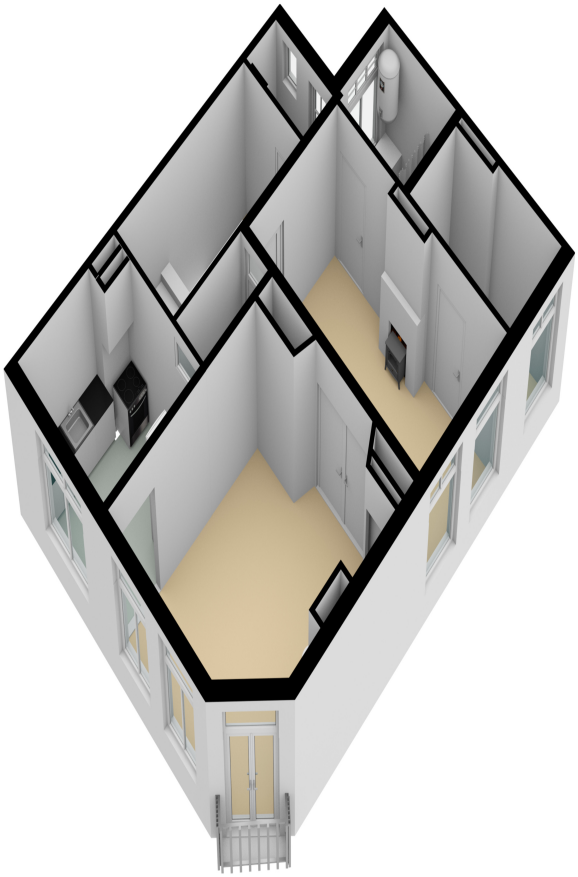
Object&co

Fagelstraat 64-3 - Amsterdam
Vierde Verdieping

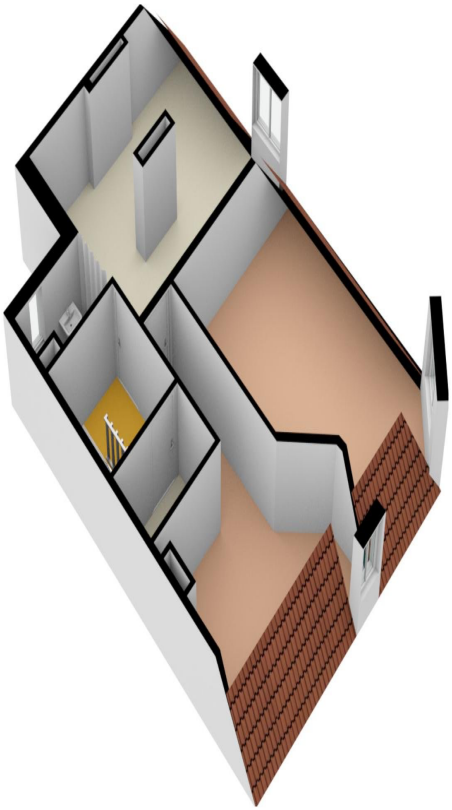


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Object&co



Object&co



Bijlage

45916_objectco - meetrapport - fagelstraat 64-h - amsterdam 221114.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Object&co

BBMI / NEN 2580
Meetrapport

Opdrachtgever	**Object&co Nederland BV**
Adres	**Fagelstraat 64-H, 1052GG Amsterdam**
Document	**OC-2022-97872**
Datum	**3 september 2022**



Object&co

Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.
Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 1 september 2022 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	78,70 m^2
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	78,70 m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	**70,90 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	**0,00 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	**0,00 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	**0,00 m^2**
Bruto inhoud - Woning	**322,67 m^3**
Bruto inhoud - Geheel Perceel	322,67 m^3

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door Gijs Dijkgraaf op 1 september 2022.

Hilversum, 3 september 2022

Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant confom de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m2 (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GO)

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

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m2;
- Constructieve delen zoals dragende binnenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen of een nis dan wel inspringend gebouwddelen, indien de horizontale doorsnede daarvan kleiner is dan of gelijk is aan 0,50 m2;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

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

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

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

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

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

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Object&co

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

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

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.

Object&co

Meetcertificaat

Object&co **MEETCERTIFICAAT**

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN
MEETRAPPORT GEBASEERD OP DE NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname	1 september 2022	*Meetbedrijf*	Object&co Nederland BV
Datum Meetrapport	3 september 2022	*Opsteller*	Mario van Essen
MeetrapportnrO&c	OC-2022-97872	*Opnemer*	Gijs Dijkgraaf
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	*Status*	Definitief



Object type	Woning
Adres	**Fagelstraat 64-H**
Postcode/Plaats	**1052GG Amsterdam**

Verklaring Meetcertificaat A:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever	Object&co Nederland BV
Adres	Gijsbrecht van Amstelstraat 1
Postcode/Plaats	1213 CG Hilversum

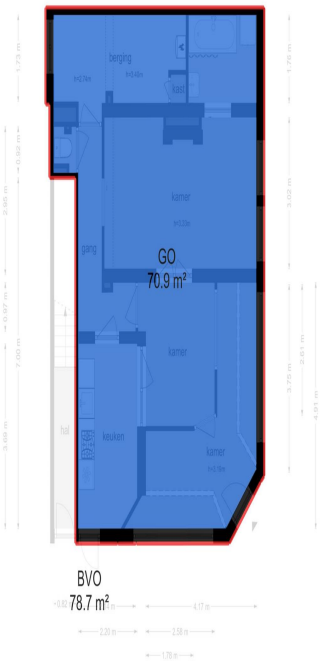
Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581: 2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1: 2008' in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vides/Schalmgat	Bruto vloer-oppervlakte	Tarra oppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte	Verticaal Verkeer > 4 m2 & Niet toegankelijke ruimten	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe buitenruimte	Bruto inhoud
Object opgesplitst per bouwlaag	> 4 m2	(excl. Vides etc. > 4 m2.)	(BVO-NVO)	< 1,50 m						M3
	A	*(B+C+D+E+F+G+H)*	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*	*I*
Begane Grond	0,00	78,70	7,80	0,00	0,00	70,90	0,00	0,00	0,00	322,67
Woon-/verkeersruimte	-	78,70	7,80	-	-	70,90	-	-	-	322,67
Totalen geheel Perceel	0,00	78,70	7,80	0,00	0,00	70,90	0,00	0,00	0,00	322,67
Procentueel tov BVO		100%	9,91%	0,00%	0,00%	90,09%	0,00%	0,00%	0,00%	
Totalen Woning		78,70		T.b.v. Funda opgave in rood →		70,90	0,00	0,00	0,00	322,67

© 2022 - Object&co Nederland BV - www.objectenco.nl
Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, alwel na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.

Object&co

schaal controle



Legenda vlakkentekening:

VIDES / ISO-HAUMONT > 4 m2 | BVO BRUTO VLOER-OPPERVLAKTE | TARRA OPPERVLAKTE | RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1.90 m | VV. VERTICAL VERKEER > 4 m2 & MET TOEGANKELIJKE RUIMTE | GO GEBRUIKS-OPPERVLAKTE WONEN | GOOI GEBRUIKS-OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE | GOGB GEBRUIKS-OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE | OEBR OPPERVLAKTE EXTERNE BUITENRUIMTE

Object&co

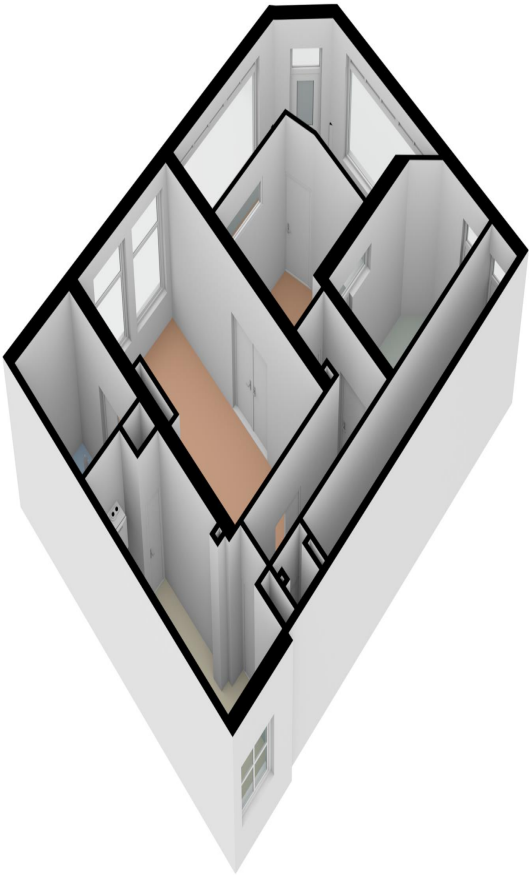
Plattegronden

Fagelstraat 64-H - Amsterdam
Begane Grond

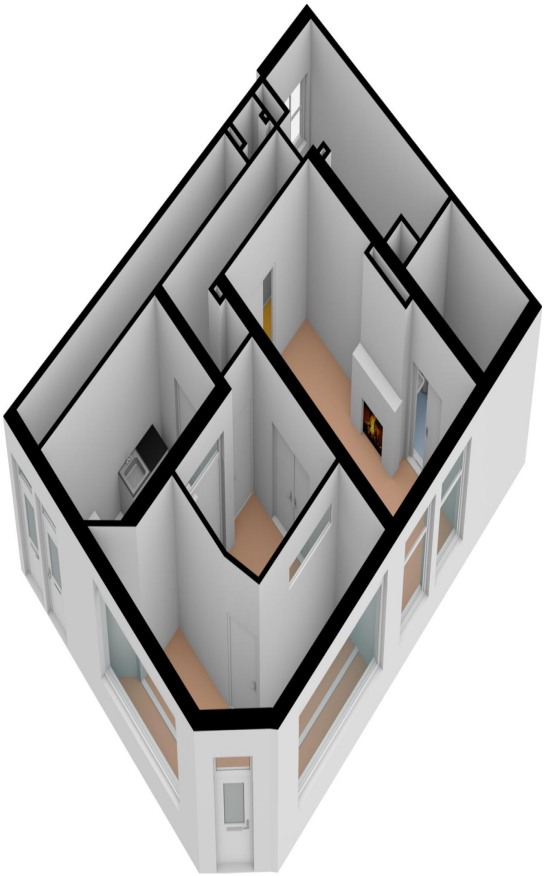


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Object&co

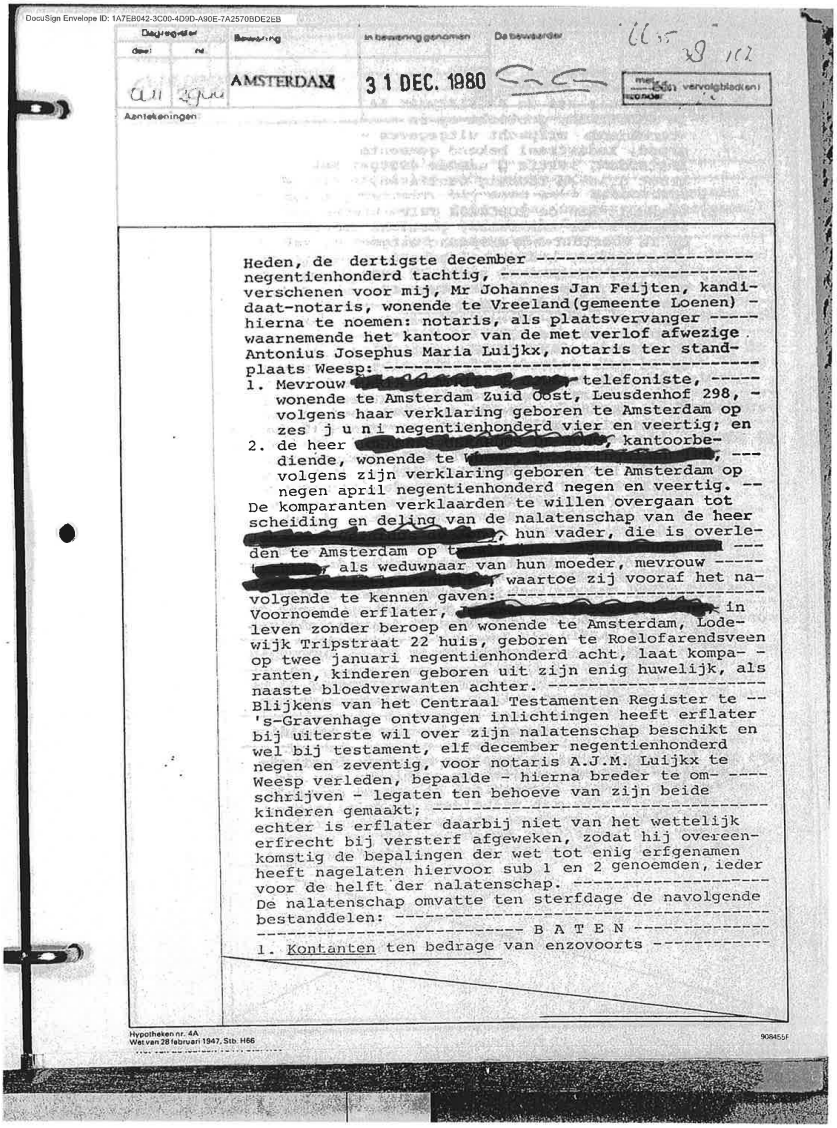


Object&co



Bijlage

45916_verklaring van erfrecht fagelstraat 64.pdf



DocuSign Envelope ID: 1A7EB042-3C00-409D-A90E-7A2570BDE2EB

Dagregister Deel / Nr. | Bewaring | In bewaring genomen | De bewaarder

AMSTERDAM 31 DEC. 1980

met ... (...) vervolgbladen(en)

Aantekeningen:

Heden, de dertigste december negentienhonderd tachtig, verschenen voor mij, Mr Johannes Jan Feijten, kandidaat-notaris, wonende te Vreeland(gemeente Loenen) - hierna te noemen: notaris, als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van de met verlof afwezige Antonius Josephus Maria Luijkx, notaris ter standplaats Weesp:

1. Mevrouw [redacted] telefoniste, wonende te Amsterdam Zuid Oost, Leusdenhof 298, volgens haar verklaring geboren te Amsterdam op zes j u n i negentienhonderd vier en veertig; en
2. de heer [redacted], kantoorbediende, wonende te [redacted], volgens zijn verklaring geboren te Amsterdam op negen april negentienhonderd negen en veertig.

De komparanten verklaarden te willen overgaan tot scheiding en deling van de nalatenschap van de heer [redacted], hun vader, die is overleden te Amsterdam op [redacted] als weduwnaar van hun moeder, mevrouw [redacted], waartoe zij vooraf het navolgende te kennen gaven:

Voornoemde erflater, [redacted] in leven zonder beroep en wonende te Amsterdam, Lodewijk Tripstraat 22 huis, geboren te Roelofarendsveen op twee januari negentienhonderd acht, laat komparanten, kinderen geboren uit zijn enig huwelijk, als naaste bloedverwanten achter.

Blijkens van het Centraal Testamenten Register te 's-Gravenhage ontvangen inlichtingen heeft erflater bij uiterste wil over zijn nalatenschap beschikt en wel bij testament, elf december negentienhonderd negen en zeventig, voor notaris A.J.M. Luijkx te Weesp verleden, bepaalde - hierna breder te omschrijven - legaten ten behoeve van zijn beide kinderen gemaakt;

echter is erflater daarbij niet van het wettelijk erfrecht bij versterf afgeweken, zodat hij overeenkomstig de bepalingen der wet tot enig erfgenamen heeft nagelaten hiervoor sub 1 en 2 genoemden, ieder voor de helft der nalatenschap.

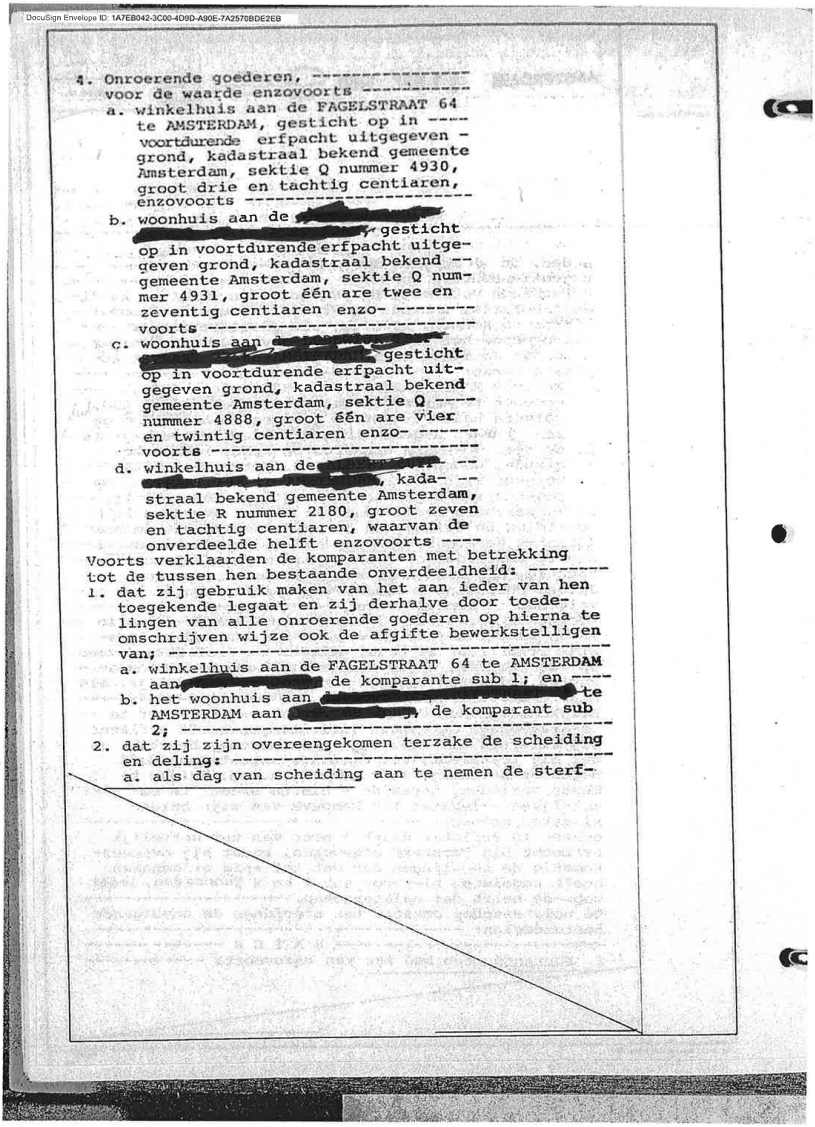
De nalatenschap omvatte ten sterfdage de navolgende bestanddelen:

B A T E N

1. Kontanten ten bedrage van enzovoorts

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

908455F



DocuSign Envelope ID: 1A7EB042-3C00-4D9D-A90E-7A2570BDE2EB

4. Onroerende goederen, ----------
voor de waarde enzovoorts ----------
a. winkelhuis aan de FAGELSTRAAT 64 te AMSTERDAM, gesticht op in ---- voortdurende erfpacht uitgegeven - grond, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie Q nummer 4930, groot drie en tachtig centiaren, enzovoorts ----------
b. woonhuis aan de [redacted], gesticht op in voortdurende erfpacht uitgegeven grond, kadastraal bekend -- gemeente Amsterdam, sektie Q nummer 4931, groot één are twee en zeventig centiaren enzo- --------- voorts ----------
c. woonhuis aan [redacted] gesticht op in voortdurende erfpacht uitgegeven grond, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie Q ---- nummer 4888, groot één are vier en twintig centiaren enzo- ------- voorts ----------
d. winkelhuis aan de [redacted], kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie R nummer 2180, groot zeven en tachtig centiaren, waarvan de onverdeelde helft enzovoorts ----

Voorts verklaarden de komparanten met betrekking tot de tussen hen bestaande onverdeeldheid: ---------
1. dat zij gebruik maken van het aan ieder van hen toegekende legaat en zij derhalve door toedelingen van alle onroerende goederen op hierna te omschrijven wijze ook de afgifte bewerkstelligen van; ----------
a. winkelhuis aan de FAGELSTRAAT 64 te AMSTERDAM aan [redacted] de komparante sub 1; en ----
b. het woonhuis aan [redacted] te AMSTERDAM aan [redacted], de komparant sub 2; ----------
2. dat zij zijn overeengekomen terzake de scheiding en deling: ----------
a. als dag van scheiding aan te nemen de sterf-

DocuSign Envelope ID: 1A7EB042-3C00-4D90-A90E-7A2570BDE2EB

Bewaring AMSTERDAM

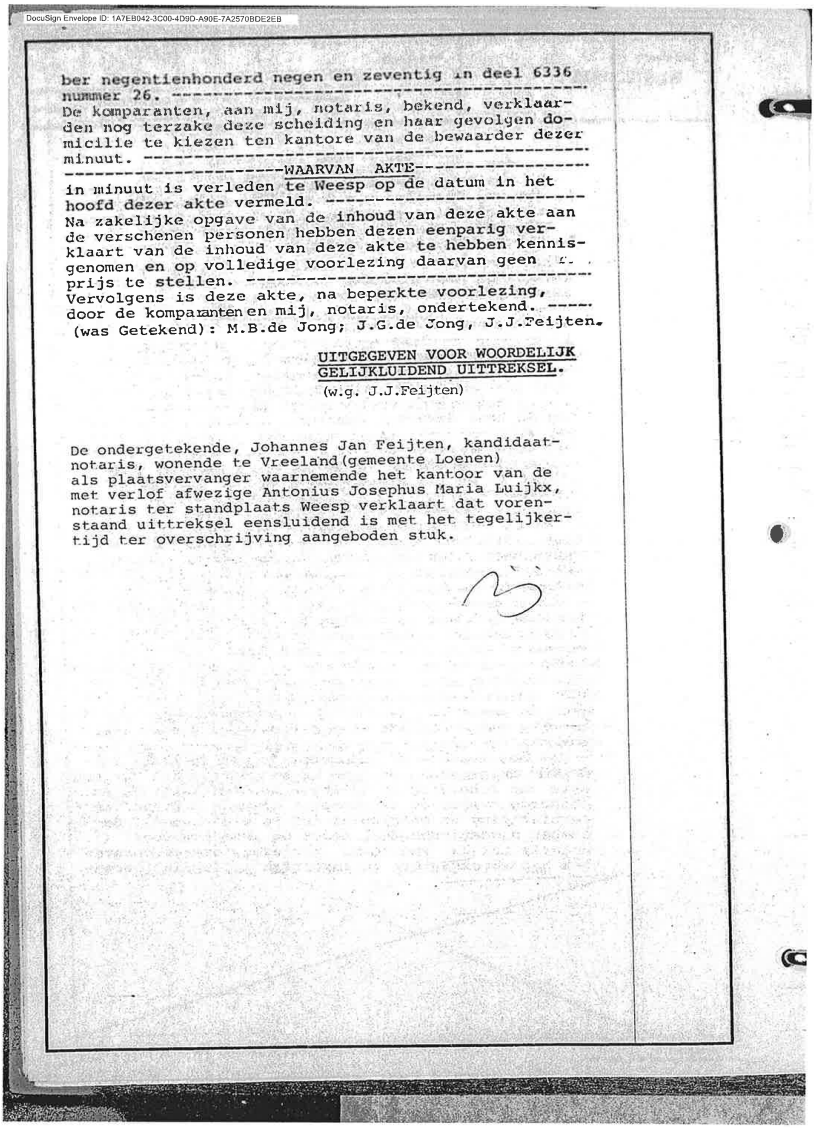
De formaarder

eerste en laatste vervolgblad

dag van erflater; ----------
b. als grondslag voor enzovoorts ----------
4. dat zij derhalve bij deze akte zullen overgaan tot scheiding en deling der onroerende goederen, hiervoor onder de baten sub 4 omschreven; -------
5. dat de schulden enzovoorts ----------
Alsnu overgaande tot scheiding en deling van de nalatenschap, verklaarden de komparanten te doen en aan te nemen de volgende ----------
----------T O E D E L I N G E N----------
Aan [redacted], de komparante sub 1: ----------
de baten hiervoor sub 4 a. en d. vermeld, zijnde de onroerende goederen te Amsterdam, Fagelstraat 64 en (onverdeelde helft) [redacted] aldaar breder omschreven voor enzovoorts ----------
Aan de heer [redacted] de komparant sub 2: ----------
de baten hiervoor sub 4. b. en c. vermeld, zijnde de onroerende goederen te Amsterdam, [redacted], als breder hiervoor omschreven enzovoorts ----------
Tenslotte verklaarden de komparanten nog: ----------
- dat de onroerende goederen overgaan op de respektievelijke verkrijger, in de staat waarin die goederen zich bevonden op de sterfdatum van erflater, met alle baten en lasten daaraan verbonden, alsmede heersende en dien ende erfdienstbaarheden; ----------
- dat hiermede ieder der deelgenoten heeft ontvangen hetgeen hem/haar is toebedeeld; ----------
- dat partijen terzake der scheiding van de hiervoor vermelde zaken niets meer van elkaar te vorderen hebben, weshalve zij elkaar over en weer kwijting en décharge verlenen en afstand doen van het recht om uit welken hoofde ook vernietiging van de onderwerpelijke scheiding en deling te vorderen dan wel ontbinding van de daaraan ten grondslag liggende overeenkomst; ----------
- dat het laatste eigendomsbewijs van de thans verdeelde onroerende goederen is het uittreksel van een akte van scheiding en deling - houding kwijting en décharge tussen de deelgenoten alsmede afstand van vernietiging en ontbinding der scheiding - elf december negentienhonderd negen en zeventig voor notaris Luijkx voornoemd verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op dertien decem-

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608734F



DocuSign Envelope ID: 1A7EB042-3C00-4D9D-A90E-7A2570BDE2EB

ber negentienhonderd negen en zeventig in deel 6336 nummer 26. ----------
De komparanten, aan mij, notaris, bekend, verklaarden nog terzake deze scheiding en haar gevolgen domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer minuut. ----------
----------WAARVAN AKTE----------
in minuut is verleden te Weesp op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben dezen eenparig verklaart van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de komparanten en mij, notaris, ondertekend. -----
(was Getekend): M.B.de Jong; J.G.de Jong, J.J.Feijten.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL.
(w.g. J.J.Feijten)

De ondergetekende, Johannes Jan Feijten, kandidaat-notaris, wonende te Vreeland (gemeente Loenen) als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van de met verlof afwezige Antonius Josephus Maria Luijkx, notaris ter standplaats Weesp verklaart dat vorenstaand uittreksel eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

DocuSign Envelope ID: 1A7EB042-3C00-4D9D-A90E-7A2570BDE2EB

De Bewaarder
22/08/2022 15:01:44 CEST

Verklaring:
Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 22-08-2022 om 14:18 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 84864 nummer 94.
De bewaarder.

Bijlage

45916_woz-waardeloket - fagelstraat 64-1, amsterdam 221114.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Fagelstraat 64-1
Postcode	1052GG
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	0363000094288
Grondoppervlakte	om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2021	€ 414.000
01-01-2020	€ 401.000
01-01-2019	€ 393.000
01-01-2018	€ 353.000
01-01-2017	€ 318.000
01-01-2016	€ 270.000
01-01-2015	€ 233.500
01-01-2014	€ 219.500



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn 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.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

Adres

Adres	Fagelstraat 64-1
Postcode	1052GG
Woonplaats	Amsterdam

Kenmerken

Bouwjaar	1904
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	59m²

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn 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.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bijlage

45916_woz-waardeloket - fagelstraat 64-2, amsterdam 221114.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Fagelstraat 64-2
Postcode	1052GG
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	0363000094289
Grondoppervlakte	om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2021	€ 414.000
01-01-2020	€ 401.000
01-01-2019	€ 393.000
01-01-2018	€ 353.000
01-01-2017	€ 318.000
01-01-2016	€ 270.000
01-01-2015	€ 233.500
01-01-2014	€ 219.500



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn 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.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

Adres

Adres	Fagelstraat 64-2
Postcode	1052GG
Woonplaats	Amsterdam

Kenmerken

Bouwjaar	1904
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	59m²

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn 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.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Pagina 176 van 198
Datum: 14-11-2026 06:37

Bijlage

45916_woz-waardeloket - fagelstraat 64-3, amsterdam 221114.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Fagelstraat 64-3
Postcode	1052GG
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	0363000942 90
Grondoppervlakte	om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2021	€ 414.000
01-01-2020	€ 401.000
01-01-2019	€ 393.000
01-01-2018	€ 353.000
01-01-2017	€ 318.000
01-01-2016	€ 270.000
01-01-2015	€ 233.500
01-01-2014	€ 219.500



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn 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.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

Adres

Adres	Fagelstraat 64-3
Postcode	1052GG
Woonplaats	Amsterdam

Kenmerken

Bouwjaar	1904
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	59m²

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn 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.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Pagina 179 van 198
Datum: 14-11-2026 06:37

Bijlage

45916_woz-waardeloket - fagelstraat 64-h, amsterdam 221114.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Fagelstraat 64-H
Postcode	1052GG
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	0363000094287
Grondoppervlakte	om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2021	€ 268.000
01-01-2020	€ 260.000
01-01-2019	€ 255.000
01-01-2018	€ 229.000
01-01-2017	€ 205.000
01-01-2016	€ 174.500
01-01-2015	€ 151.000
01-01-2014	€ 142.000



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn 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.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

Adres

Adres	Fagelstraat 64-H
Postcode	1052GG
Woonplaats	Amsterdam

Kenmerken

Bouwjaar	1904
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	34m²

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn 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.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45916.pdf

1066154CB

VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VERKOOP
(Fagelstraat 64 H, 1, 2 en 3 te Amsterdam)

A. REGISTERGOED
het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Fagelstraat, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie Q nummer 4930**, groot drieëntachtig vierkante meter (83 m^2), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een winkel met drie (3) bovenwoningen, plaatselijk bekend te 1052 GG Amsterdam, Fagelstraat 64 H, 64 1, 64 2 en 64 3, 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 twaalf december 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. C. Bijl, 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.
"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.".

Inzetpremie

Artikel 7

1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt: veertienduizend euro (€ 14.000,00);
   Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze omzetbelasting niet begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de Verkoper.
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 1 komt te luiden als volgt:
De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. De gunning dient schriftelijke te zijn, waaronder begrepen een bericht per e-mail dan wel per fax. De gunning omvat ook de goederenrechtelijke overeenkomst van overdracht onder de opschortende voorwaarde dat de koper aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan alsmede dat Verkoper uiterlijk op de datum van levering de eigendom van het Registergoed verkrijgt.
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 vierentwintig (24) uur na de veiling van het Registergoed.".
Artikel 8 lid 4 komt te luiden als volgt:
Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die de notaris na de gunning zal verlijden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund
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 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 overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van koper.
Voorts geldt het navolgende in geval van meerdere leveringen van het Registergoed op de datum van levering:
Ingeval de overdrachtsbelasting voor rekening van Koper is en de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 Wbr, zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.
Het bedrag dat Koper aan Verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat Koper ingevolge dit artikellid aan Verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn.
Koper en Verkoper zijn bekend met het besluit van de Staatssecretaris van Financiën van 22 februari 2017, nr. 2017-36415, op basis waarvan het mogelijk is

om de leveringsakten van twee of meer opvolgende en met elkaar samenhangende overdrachten op dezelfde dag in omgekeerde volgorde te passeren, op grond waarvan overdrachtsbelasting wordt geheven over de verkrijging in de eerst gepasseerde leveringsakte en artikel 13 Wbr van toepassing is voor de verkrijgingen krachtens de opvolgende leveringsakten. Indien mogelijk zal deze omgekeerde volgorde van passeren van de betreffende leveringsakten, op verzoek van een der of van beide partijen, worden toegepast op de levering van het Registergoed. Het uitgangspunt is uitdrukkelijk dat de gewijzigde volgorde van passeren en heffing financieel niet nadeliger mag zijn voor de andere partij. In verband daarmee geldt in ieder geval dat Koper in totaal niet meer zal betalen dan hij aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn.
Verkoper is onder voorwaarden bereid mee te werken aan een levering in tweeduizendtweeëntwintig, zodat de levering nog onder het huidige tarief van acht procent (8%) aan overdrachtsbelasting valt.
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 twaalf januari tweeduizend drieëntwintig 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 1066154 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 twaalf januari tweeduizend drieëntwintig.

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.

Erfpachtbepalingen Registergoed

1. Op het Registergoed zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1915.
2. De erfpacht is voortdurend. Het huidige tijdvak eindigt op vijftien juli tweeduizend achtentwintig en de erfpacht kan alsdan voor het eerst worden herzien, op welke datum tevens de canon voor het eerst kan worden aangepast.
3. De canon dient bij vooruitbetaling in twee gelijke termijnen, vervallende zestien juli en zestien januari van elk jaar, te worden voldaan en bedraagt thans eenhonderddrieënnegentig euro en eenendertig eurocent (€ 193,31) per jaar (vaste canon).

Akte de command

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.

Gebruik Registergoed

1. a. Het Registergoed begane grond (64H) en eerste verdieping alsmede het gedeelte op de vierde verdieping behorende bij de eerste verdieping (64 1) zal bij de aflevering ontruimd zijn, vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.
   b. Het Registergoed op de tweede verdieping en berging op de vierde verdieping (64 2) is heden verhuurt voor zeshonderdvijfentwintig euro en tweeënveertig eurocent (€ 625,42) (inclusief zesendertig euro en vijftig eurocent (€ 36,50) bijkomende kosten) per maand;
   Het Registergoed op de derde verdieping en ruimte op de vierde verdieping (64 3): vijfhonderdzesenvijftig euro (€ 556,00) (inclusief dertig euro en vijftig eurocent (€ 30,50) bijkomende kosten) per maand.
2. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten.
3. Tot op heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.
4. Met betrekking tot het Registergoed zijn geen procedures bij de huurcommissie aanhangig. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens heeft daartoe.
5. 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 huurders is/zijn de volgende waarborgsom(men) gestort:
   64 2: vierhonderdnegentien euro en zes eurocent (€ 419,06);
   64 3: niet van toepassing.

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) (vier keer).

- onroerendezaakbelasting (eigenarendeel) per jaar:
  64 H: eenhonderdtwaalf euro en zesenvijftig eurocent (€ 112,56).
  64 1: eenhonderddrieënzeventig euro en achtentachtig eurocent (€ 173,88).
  64 2: eenhonderddrieënzeventig euro en achtentachtig eurocent (€ 173,88).
  64 3: eenhonderddrieënzeventig euro en achtentachtig eurocent (€ 173,88).
- watersysteemheffing gebouwd per jaar:
  64 H: negenendertig euro en tweeëntwintig eurocent (€ 39,22).
  64 1: zestig euro en negenenvijftig eurocent (€ 60,59).
  64 2: zestig euro en negenenvijftig eurocent (€ 60,59).

64 3: zestig euro en negenenvijftig eurocent (€ 60,59).

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:

64 H: tweehonderdachtenzestigduizend euro (€ 268.000,00).
64 1: vierhonderdveertienduizend euro (€ 414.000,00).
64 2: vierhonderdveertienduizend euro (€ 414.000,00).
64 3: vierhonderdveertienduizend euro (€ 414.000,00).

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 heden zijn 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 een energielabel. Deze label zal aan koper worden overhandigd ter gelegenheid van de levering.

Verzekering

Het Registergoed is verzekerd 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):

64 H: zeventig negentig/honderdste vierkante meter (70,90 m^2) gebruiksoppervlakte.
64 1: vier en zestig zeventig/honderdste vierkante meter (64,70 m^2) gebruiksoppervlakte.
64 2: vier en zestig zestig/honderdste vierkante meter (64,60 m^2) gebruiksoppervlakte.
64 3: één honderd zes en dertig zestig/honderdste vierkante meter (136,60 m^2)

gebruiksoppervlakte.

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 de1 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 éénhonderdvijftien jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. 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.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45916_kostenoverzicht fagelstraat 64 amsterdam 221207.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN VERKOOP VIA INTERNET/ZAAL

Opgave per: 7-12-2022
betrokken object Fagelstraat 64 te Amsterdam

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 de koopsom exclusief omzetbelasting	€	0,75% van de koopsom	€	
Eerste Amsterdamse **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	€	75,00	€	90,75
Totaal excl. BTW	€	1.507,20		
Totaal incl. BTW			**€**	**1.522,95**

Specificatie overige kosten:

- 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,
uiterlijk acht dagen na de gunning.

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

Uiterlijk 12 januari 2023
of zoveel eerder als partijen nader zullen overeenkomen.