

## Van Ostadestraat 194 - H, AMSTERDAM



Bedrijfspannd  
Gebouwd in 1901



## Beschrijving

Wegens een sterfgeval veilen we een verhuurde bedrijfsruimte (horeca). Huuropbrengst per jaar € 13.030,32. Oppervlakte ca. 22 m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup> overdekte tuin. Bouwjaar 1901.

Op korte termijn zullen wij meer informatie plaatsen over dit object.  
Indien er meer informatie gewenst is, kan deze opgevraagd worden bij de directie-makelaar of de Eerste Amsterdamse.

## Verkoopinformatie

|                |   |
|----------------|---|
| Status         | Onderhands verkocht   |
| 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<br>Prins Bernhardplein 175<br>1097 BL Amsterdam  |
| Kantoor        | Schut van Os Notarissen<br>De Lairessestraat 20<br>1071 PA AMSTERDAM<br>T: 020 305 79 79<br>F: 020 305 79 59<br>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     | Bedrijfspand   |
| Bouwjaar       | 1901   |
| Makelaar       | De bezichtiging wordt begeleid door:<br><br>Rappange Makelaardij B.V.<br>Prinsengracht 255-259<br>1016 GV Amsterdam<br>T: 020 624 03 63<br>E: makelaardij@rappange.com |
| Soort eigendom |  |
| Gebruik        | Verhuurd   |

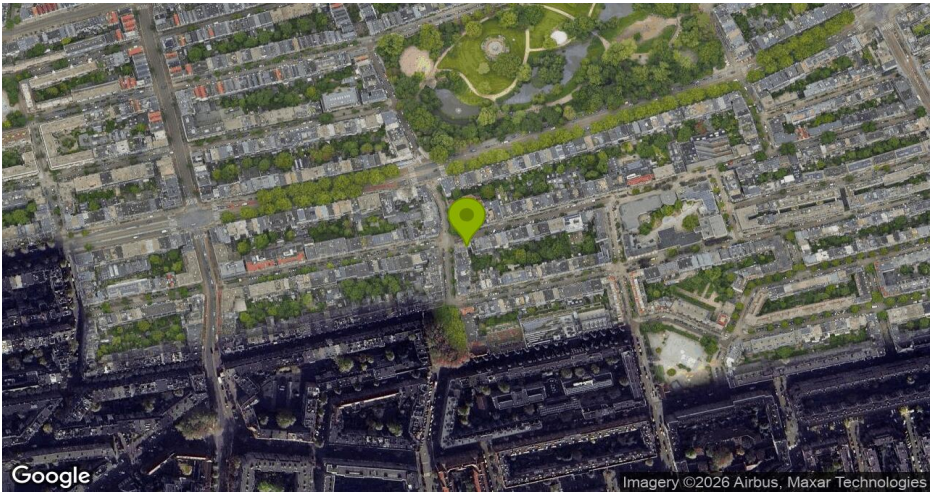
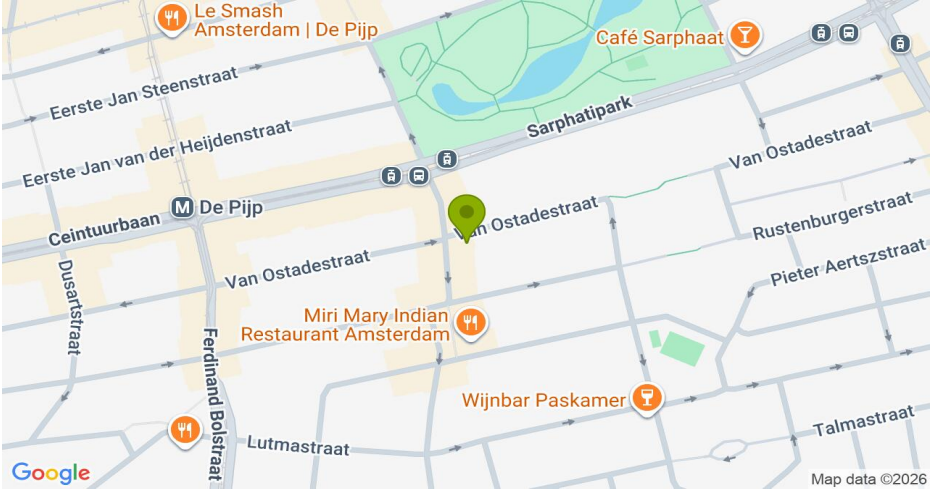


## Financieel

Inzetpremie

€ 3.000,- exclusief btw t.l.v. verkoper





## Kadastrale kaart

45918-kadastralekaart1073VanOstadestraat.pdf



## Bijlage

45918\_afschrift openbaar register - hyp4 dl 13202 nr 33 reeks amsterdam splitsing 221114.pdf



133, -

025

|                |   |  |  |
|----------------|---|--|--|
| Kantoor:       | Tijdstip van aanbieding:                | De bewaarder van het kadaster<br>en de openbare registers. | 13202  |
| Amsterdam      | 19-DEC-1995 09:00                       | <i>[Handwritten signature]</i>                             | 33 104<br>met <del>xxx</del> vier <del>xx</del> bladen |
| Aantekeningen: | met tekening <i>[Handwritten]</i> 18978 |  |  |
| D: 00000094    | E: 1610002016                           | <b>Kadaster</b>  |  |

V2564 AJV/MD

*gao*

SPLITSING

Heden, de vijftiende december negentienhonderdvijfennegentig, verscheen voor mij, Mr Anne Johannes Vogelsang, notaris ter standplaats Amsterdam: mevrouw Elisabeth Geertruida Dijkhuis, particuliere, wonende te 1231 LG Loosdrecht, Nieuw Loosdrechtse dijk 228, geboren te Haarlemmermeer op zeventien maart negentienhonderdzevenendertig, rijbewijsnummer 023132597, buiten gemeenschap van goederen gehuwd met heer P. van der Vloodt, De comparante handelt als enig bestuurder van de te Amsterdam, Van Ostadestraat 194, gevestigde coöperatie: "Coöperatieve Flatexploitatievereniging Van Ostadestraat 194 U.A.", in liquidatie, hierna ook te noemen: "de coöperatie" en als zodanig deze coöperatie rechtsgeldig vertegenwoordigende ter uitvoering van na te melden besluit van - en als zodanig daartoe gemachtigd door - de op heden gehouden buitengewone algemene ledenvergadering der coöperatie, van welk besluit blijkt uit een op heden door mij, notaris, opgemaakt proces-verbaal. De comparant verklaarde:

Hyp. 4

- A. De Coöperatie  
Bij akte, op negentien oktober negentienhonderddrieënnegentig voor Mr A. J. Vogelsang, notaris te Amsterdam verleden, werd de coöperatie opgericht. De statuten van de coöperatie luiden niet anders dan deze werden vastgesteld bij evengenoemde akte van oprichting.
- B. DE TEN NAME VAN DE Coöperatie STAANDE ONROERENDE ZAKEN.  
De comparante en de coöperatie zijn respectievelijk juridisch en economisch gerechtigd tot de navolgende onroerende zaken:  
het perceel gelegen aan de Van Ostadestraat 194, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 8766, groot zevenendertig centiare (37 ca), welke onroerende zaak hierna te noemen: "de onroerende zaak" door de comparante in eigendom is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op een december negentienhonderdtweënnegentig in register 4



Aantekeningen:

deel 11233 nummer 1 van een afschrift van een akte van levering, (waarin kwijting voor de -- betaling van de koopsom en afstand door ---- partijen van het recht om ontbinding te ---- vorderen van de daaraan ten grondslag ---- liggende overeenkomst van koop, eventueel ---- voortvloeiende uit het bepaalde in de ---- artikelen 1302 en 1303 van het toenmalige ---- Burgerlijk Wetboek) op een december ---- negentienhonderdtweeënnegentig verleden voor -- Mr N.M.G. Nijst, destijds notaris te ---- Amsterdam, ---- mede in verband met een akte van economische -- levering, op negentien oktober ---- negentienhonderddrieënnegentig voor genoemde -- notaris Mr A.J. Vogelsang te Amsterdam ---- verleden, waarbij de onroerende zaak in ---- economische zin werden geleverd aan de ---- coöperatie. ----

C. BESLUIT TOT LIQUIDATIE ----


In de hiervoor bedoelde, op heden gehouden, -- buitengewone algemene ledenvergadering van de -- coöperatie is besloten tot ontbinding van de -- coöperatie en tot liquidatie van haar ---- vermogen door haar bestuur als vereffenaar, -- aldus dat de coöperatie na splitsing in ---- appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek van de ---- onroerende zaak aan ieder van haar leden, die -- aan al zijn financiële verplichtingen jegens -- de coöperatie heeft voldaan en die niets meer -- uit welken hoofde ook aan de coöperatie ---- verschuldigd is, in eigendom overdraagt het -- appartementsrecht rechtgevendende op het ---- uitsluitend gebruik van dezelfde flatwoning, -- casu quo bedrijfsruimte of berging met ---- aanbehoren als waarop het aan het ---- lidmaatschap van de coöperatie van dat lid -- verbonden uitsluitend gebruiksrecht ---- betrekking heeft, waardoor dat lidmaatschap -- van het lid van de coöperatie eindigt. ----

D. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN ----

De coöperatie zal thans, ter gedeeltelijke -- uitvoering van voormeld besluit, overgaan tot -- splitsing in appartementsrechten als hiervoor -- bedoeld onder oprichting van een vereniging -- van eigenaars en vaststelling van een ---- reglement als bedoeld in artikel 5: 111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek. ---- Aan deze akte is daartoe een uit één blad ---- bestaande tekening gehecht, aangevende de ----



Aantekeningen:

13202 33 105  
eerste  Nvovolgblad

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

ligging en begrenzing van de onderscheiden -  
daarop met arabische cijfers 1 tot en met 4 -  
aangegeven - gedeelten van de onroerende ----  
zaak, die bestemd zijn om als afzonderlijk ----  
geheel te worden gebruikt en waarvan het ----  
uitsluitend gebruik in de eigendom van een ----  
bij deze akte te formeren appartementsrecht -  
zal zijn begrepen. -----

Blijkens een op deze tekening voorkomende, op  
**zeven december negentienhonderdvijfennegentig**  
afgegeven verklaring van de bewaarder van ----  
voormelde Rijksdienst, is de -----  
complexaanduiding van de in de splitsing te  
betrekken onroerende zaak: **9942-A.**

De onroerende zaak zal worden gesplitst in de  
volgende appartementsrechten: -----

- a. het appartementsrecht, rechtgevende op --  
het uitsluitend gebruik van de -----  
bedrijfsruimte met tuin op de begane ----  
grondverdieping, plaatselijk bekend als -  
**Van Ostadestraat 194-huis** te Amsterdam, ---  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, ---  
sektie V, nummer **9942-A-1**, uitmakende ---  
het een/vijfde gedeelte in na te melden ---  
gemeenschap; -----
- b. het appartementsrecht, rechtgevende op --  
het uitsluitend gebruik van de woning op --  
de eerste verdieping, plaatselijk bekend  
als **Van Ostadestraat 194-I** te Amsterdam,  
kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, ---  
sektie V, nummer **9942-A-2**, uitmakende ---  
het een/vijfde gedeelte in na te melden ---  
gemeenschap; -----
- c. het appartementsrecht, rechtgevende op --  
het uitsluitend gebruik van de woning op --  
de tweede verdieping, plaatselijk bekend  
als **Van Ostadestraat 194-II** te -----  
Amsterdam, kadastraal bekend gemeente  
Amsterdam, sektie V, nummer **9942-A-3**, ---  
uitmakende het een/vijfde gedeelte in na  
te melden gemeenschap; -----
- d. het appartementsrecht, rechtgevende op --  
het uitsluitend gebruik van de woning op --  
de derde verdieping en op de zolder, ---  
plaatselijk bekend als **Van Ostadestraat**  
**194-III** te Amsterdam, kadastraal bekend  
gemeente Amsterdam, sektie V, nummer ---  
**9942-A-4**, uitmakende het twee/vijfde ---  
gedeelte in na te melden gemeenschap; ---  
zijnde het perceel, gelegen aan de **Van** ----  
**Ostadestraat 194**, kadastraal bekend als -----



Aantekeningen:

gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 8766, ---  
groot zevenendertig centiare (37 ca) are); --  
welke appartementsrechten na splitsing zullen ----  
toebehoren aan de vereniging. -----

E. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN -----

Over te gaan tot voormelde splitsing in ----  
appartementsrechten, deze op de wijze als ----  
hiervoor vermeld tot stand te brengen, een ----  
vereniging van eigenaars op te richten en een ----  
reglement vast te stellen als bedoeld in ----  
artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk ----  
Wetboek als volgt: -----

Ten deze worden van toepassing verklaard de --  
bepalingen van het model-reglement - met ----  
uitzondering van de bijbehorende annex 1 -

als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het --  
Burgerlijk Wetboek, zoals dit is ontworpen --  
door een commissie, benoemd door de ----  
Koninklijke Notariële Broederschap en vast- --  
gesteld bij akte op twee januari negentien- --  
honderd twee en negentig voor een plaatsver- --  
vanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg ter --  
standplaats Rotterdam verleden, bij af- ----  
schrift mede ingeschreven ten kantore van de --  
Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare --  
Registers te Amsterdam op acht januari ----  
negentienhonderd twee en negentig in deel --  
10777 nummer 49, ten aanzien van welke tekst --  
de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen --  
bij deze worden vastgesteld. -----

ARTIKEL 2. -----

Lid 1 van dit artikel wordt vervangen door: --

"1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen --  
name staand appartementsrecht gerechtigd --  
als volgt: -----

- voor wat betreft de eigenaar van ----  
het appartementsrecht met de index ----  
1 voor het een/vijfde (1/5) -----  
gedeelte; -----
- voor wat betreft de eigenaar van ----  
het appartementsrecht met de index ----  
2 voor het een/vijfde (1/5) -----  
gedeelte; -----
- voor wat betreft de eigenaar van ----  
het appartementsrecht met de index ----  
3 voor het een/vijfde (1/5) -----  
gedeelte. -----
- voor wat betreft de eigenaar van ----  
het appartementsrecht met de index ----  
4 voor twee/vijfde (2/5) gedeelte. -

ARTIKEL 8. -----



Aantekeningen:

3202 33 105  
tweede Vervolgblad

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De eerste tussenzin van lid 4 wordt -----  
vervangen door: "indien deze een bedrag -  
gelijk aan drie promille van de -----  
verzekerde waarde van het gebouw te -----  
boven gaan." -----

### ARTIKEL 9.

In lid 1 onder b. vervallen met ingang --  
van de dag dat het gebouw niet (meer) --  
over een gemeenschappelijke centrale -----  
verwarmingsinstallatie beschikt de -----  
woorden "met name voor centrale -----  
verwarming (met inbegrip van de -----  
radiatoren en radiatorcransen in de -----  
privégedeelten)". -----

Toegevoegd wordt lid 3 luidende als -----  
volgt: -----

"3.

Alle bepalingen in dit reglement, -----  
betrekking hebbende op installaties, --  
die ten tijde van de splitsing niet --  
in het gebouw aanwezig zijn, zullen --  
gelden indien en voorzover dit het --  
geval is." -----

### ARTIKEL 17.

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd -----  
in: -----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht --  
het privégedeelte te gebruiken -----  
overeenkomstig de bestemming, te weten -----  
woning. -----

In de privéruimten mogen geen -----  
brandgevaarlijke stoffen worden -----  
opgeslagen. -----

### ARTIKEL 18.

Aan lid 1 wordt met ingang van de dag dat --  
het gebouw niet (meer) over een -----  
gemeenschappelijke centrale -----  
verwarmingsinstallatie beschikt -----  
toegevoegd: -----

"en de bijbehorende individuele -----  
verwarmingsinstallatie, alsmede het -----  
onderhoud en de reparatie of vervanging -----  
daarvan." -----

### ARTIKEL 28.

In artikel 28 lid 3 dient men in plaats -----  
van de woorden: ".... voor extra -----  
voorschotbijdragen als bedoeld in artikel --  
38 zesde lid" te lezen: "... voor de extra --  
voorschotbijdragen als bedoeld in artikel --  
38 zevende lid". -----

### ARTIKEL 29.



Aantekeningen:

Lid 2. wordt aangevuld als volgt: -----  
"In aanvulling op het hiervoor bepaalde ----  
bedraagt de maximumboete éénhonderd gulden ----  
(f.100,--) of zoveel meer als de ----  
vergadering telkenjare mocht vaststellen. --  
ARTIKEL 30. -----  
De tweede lid wordt vervangen door: -----  
"2. De vereniging is genaamd Vereniging ----  
van Eigenaars van het gebouw Van ----  
Ostadestraat 194 te Amsterdam -----  
De vereniging is gevestigd te Amsterdam, ----  
doch kan elders kantoorhouden." -----  
ARTIKEL 31 a -----  
Na artikel 31 wordt opgenomen artikel 31 ----  
a: -----  
"Artikel 31 a. -----  
De vereniging is gerechtigd één of meer ----  
appartementenrecht(en), rechtgevend op het ----  
uitsluitend gebruik van een berging, te ----  
verkrijgen ten behoeve van algemeen ----  
gebruik." -----  
ARTIKEL 33. -----  
Lid 1 wordt vervangen door: -----  
"De vergadering van eigenaars wordt ----  
gehouden binnen de gemeente Amsterdam op ----  
een door het bestuur vast te stellen ----  
plaats." -----  
In lid 3 worden de woorden achter de komma ----  
vervangen door: -----  
"alsmede indien één der eigenaren zulks ----  
verzoekt aan het bestuur". -----  
ARTIKEL 34. -----  
Lid 2 wordt vervangen door: -----  
"Het maximum aantal in de vergadering uit ----  
te brengen stemmen bedraagt vijf. -----  
De eigenaar van een appartementenrecht met ----  
index 1, brengt een stem uit: -----  
De eigenaar van een appartementenrecht met ----  
index 2, brengt een stem uit; -----  
De eigenaar van een appartementenrecht met ----  
index 3, brengt een stem uit. -----  
De eigenaar van een appartementenrecht met ----  
index 4, brengt twee stemmen uit. -----  
Elke eigenaar brengt een zodanig aantal ----  
stemmen uit als overeenkomt met de teller ----  
van de breuk als bedoeld in artikel 2 lid --  
1 welke geldt voor zijn -----  
appartementenrecht." -----  
ARTIKEL 37. -----  
lid 2 wordt vervangen door: -----  
"2. a. Ingeval van staking van stemmen in --

VUE



Aantekeningen:

|       |    |               |
|-------|----|---------------|
| 13202 | 33 | 107           |
| derde |    | W vervolgblad |

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- een vergadering of ingeval van -----  
 geschillen tussen de leden der -----  
 vereniging over de uitleg van deze -----  
 splitsingsakte en/of het -----  
 onderhavige splitsingsreglement of -----  
 over enige zaak, die niet in deze -----  
 akte en/of het onderhavige -----  
 splitsingsreglement is geregeld zal -----  
 er uitsluitend en in het hoogste -----  
 ressort worden beslist door een -----  
 arbiter, aan te wijzen in onderling -----  
 overleg en bij gebreke van -----  
 overeenstemming, op verzoek van de -----  
 meest gereede partij, te benoemen -----  
 door de voorzitter van de Ring -----  
 Amsterdam van de Koninklijke -----  
 Notariële Broederschap in -----  
 Nederland. -----
- b. Een geschil is aanwezig wanneer één -----  
 der leden verklaart dat zulks het -----  
 geval is. -----
  - c. De arbiter bepaalt de wijze, waarop -----  
 het geding wordt gevoerd en bepaalt -----  
 de nodige termijnen. -----  
 De last van de arbiter eindigt na -----  
 de nederlegging van de minuut van -----  
 de beslissing ter Griffie van de -----  
 Recht-bank, binnen hetwelk de -----  
 beslissing is gevallen. -----
  - d. De arbiter is bevoegd zijn -----  
 beslissing te geven in de vorm van -----  
 een bindend advies. -----
  - e. De arbiter is bevoegd partijen en -----  
 ge-tuigen te horen en de -----  
 openlegging van boeken en -----  
 bescheiden te vorderen. -----
  - f. De arbiter oordeelt naar recht en -----  
 billijkheid, bepaalt de kosten van -----  
 arbitrage, kan van zijn partijen -----  
 depot verlangen en brengt bij zijn -----  
 beslissing de kosten geheel of -----  
 gedeeltelijk ten laste van één of -----  
 alle partijen. -----

"O. Overgangsbepaling" wordt toegevoegd aan -----  
 het reglement: -----

**ARTIKEL 46.** -----

- 1. In afwijking van het vorenstaande zal -----  
 het eerste bestuur worden benoemd bij -----  
 de akte en zal de eerste voorzitter -----  
 worden benoemd in de eerste -----  
 vergadering. -----



Aantekeningen:

2. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren der akte en eindigt op een en dertig december negentienhonderd zes en negentig.

E. BENOEMING BESTUUR EN VOORZITTER VAN DE VERGADERING VAN EIGENAARS

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld wordt tot eerste en enig bestuurder aangewezen: de comparante, mevrouw E.G. van der Vloodt-Dijkhuis voornoemd.

F. SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is voor de hiervoor vermelde splitsing niet nodig, omdat de vereniging werd opgericht in het tijdvak dat de gemeente Amsterdam niet beschikte over een huisvestingsverordening als bedoeld in genoemd wetsartikel.

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant, heeft deze verklaard 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 comparant en mij, notaris, ondertekend om

(getekend) E.G. van der Vloodt-Dijkhuis;  
A.J. Vogelsang.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(getekend A.J. Vogelsang)

Ondergetekende, Mr Anne Johannes Vogelsang, notaris te Amsterdam, verklaart dat het onroerend goed bij vorenstaande akte overgedragen, in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die Wet.  
(getekend A.J. Vogelsang)



Aantekeningen:

13208

33

108

vierde en  
laatste ~~bladz~~

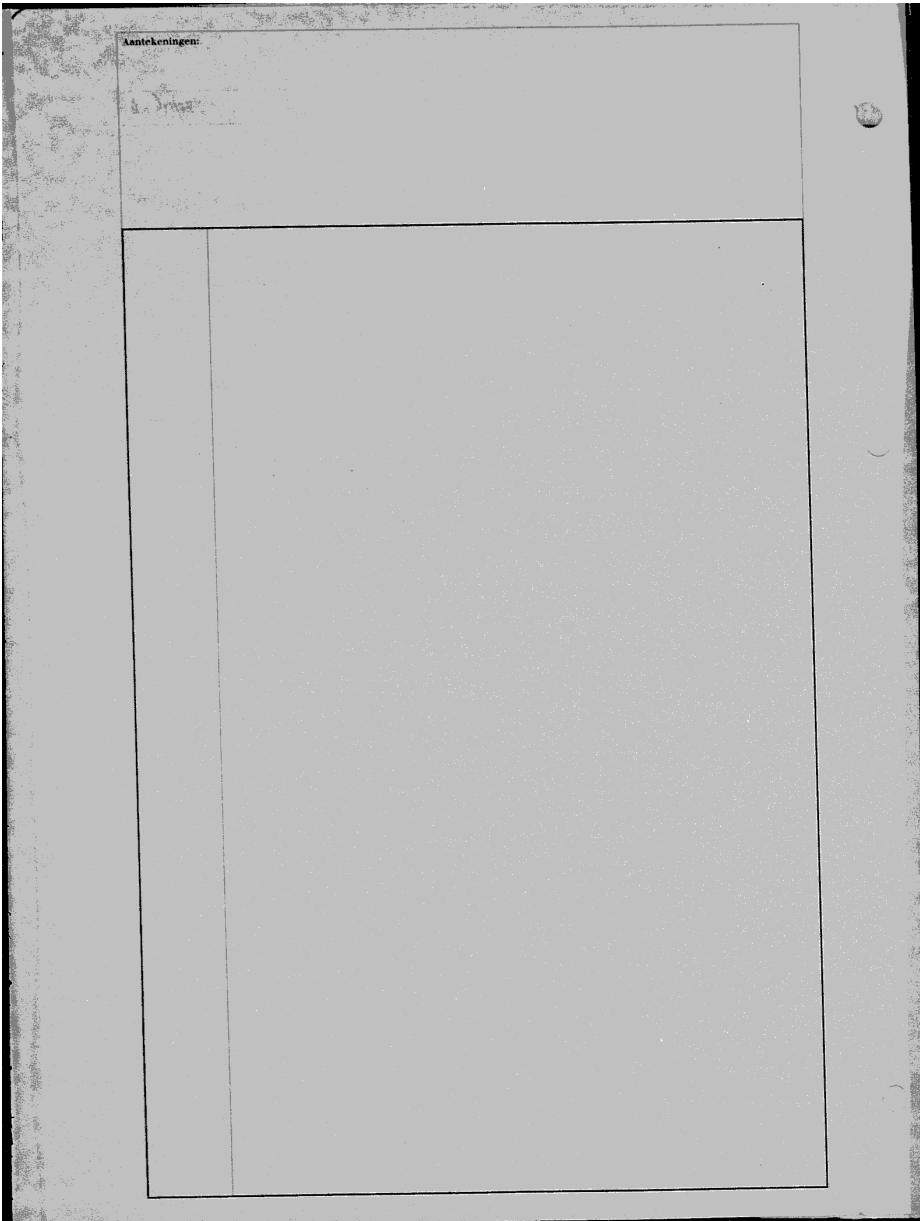
## Kadaster

Ondergetekende, Mr Anne Johannes Vogelsang, -----  
notaris te Amsterdam, verklaart dat bovenstaande --  
splitsing niet in strijd is met artikel 33 van de -  
Huisvestingswet. -----  
(getekend A.J. Vogelsang) -----

Ondergetekende, Mr Anne Johannes Vogelsang, -----  
notaris te Amsterdam, wonende aldaar, verklaart, --  
dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het -  
tegelijktijd ter inschrijving aangeboden stuk. --

*A.J. Vogelsang*

Vervolgblad Hyp. 3 en 4





## VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL GEMEENTE AMSTERDAM SECTIE-V N<sup>O</sup>: 8766

D.D. 28-11-95

DE NOTARIS (getekend A.J. Vogelsang)

(gestempeld) MR A.J. VOGELSBANG, NOTARIS TE AMSTERDAM

De ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het Kadastereen de openbare registers te Amsterdam, verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel Gemeente Amsterdam sectie V nummer 8766 de complexaanduiding is 9942 A.

Amsterdam, 7 december 1995. De bewaarder voorwoord.

(getekend) J. Paquies (J. Paquies)

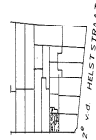
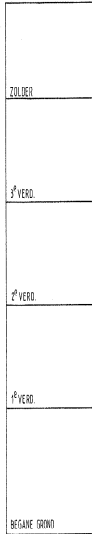
UITVOEREND VOOR BESCHRIJFT.

(getekend A.J. Vogelsang)

Ondergetekende, Mr Anne Johannes Vogelsang, notaris te Amsterdam, verklaart, dat bovenstaande splitsing niet in strijd is met artikel 33 van de Huisvestingswet.

(getekend A.J. Vogelsang)

Ondergetekende, Mr Anne Johannes Vogelsang, notaris te Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



v OOSTABSTRAAT

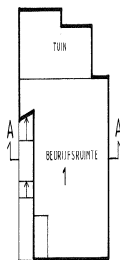
SITUATIE SCHAAL 1:1000  
GEMEENTE AMSTERDAM

v OOSTABSTRAAT 194

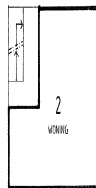


### DOORSNEDEN A-A 1:100

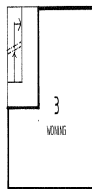
*Met 2de verdieping inschrijving  
aan 13/02 nr 33  
2de verdieping nr  
1297D*



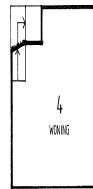
BEGANE GROND 1:100



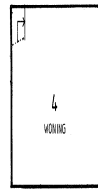
1e VERDIEPING 1:100



2e VERDIEPING 1:100



3e VERDIEPING 1:100



ZOLDER 1:100



## Bijlage

45918\_bag-viewer-van ostadestraat 194-h 221114.pdf

kadaster



## Basisregistratie Adresen en Gebouwen (BAG)

Van Ostadestraat 194 H Amsterdam



### Pand

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| <b>ID</b>             | 0363100012160197 |
| <b>Status</b>         | Pand in gebruik  |
| <b>Bouwjaar</b>       | 1901             |
| <b>Geconstateerd</b>  | Nee              |
| <b>Begindatum</b>     | 09-09-2010       |
| <b>Documentdatum</b>  | 09-09-2010       |
| <b>Documentnummer</b> | GV00000406       |
| <b>Mutatiedatum</b>   | 08-11-2010       |

### Verblijfsobject

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| <b>ID</b>             | 0363010000845021           |
| <b>Status</b>         | Verblijfsobject in gebruik |
| <b>Gebruiksdoel</b>   | industriefunctie           |
| <b>Oppervlakte</b>    | 55 m2                      |
| <b>Geconstateerd</b>  | Nee                        |
| <b>Begindatum</b>     | 09-09-2010                 |
| <b>Documentdatum</b>  | 09-09-2010                 |
| <b>Documentnummer</b> | GV00000406                 |

**Mutatiedatum** 08-11-2010  
**Gerelateerd hoofdadres** 0363200000303381  
**Gerelateerd pand** 0363100012160197  
**Locatie** x:121477.000, y:485071.000

#### Nummeraanduiding

**ID** 0363200000303381  
**Postcode** 1073TS  
**Huisnummer** 194  
**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** 0363300000005234

#### Openbare Ruimte

**ID** 0363300000005234  
**Naam** Van Ostadestraat  
**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

45918\_bodemrapportage\_makelaar\_van\_ostadestraat\_194\_h\_\_te\_amsterdam\_2022061504391729 (1) 221114.pdf

## Bodemrapportage

Van Ostadestraat 194 H te Amsterdam



### Legenda

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

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)  
Middelpunt: X 121477 Y 485071 meter

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Inhoudsopgave

|   |    |
|---|----|
| Inleiding   | 3  |
| Informatie over geselecteerd perceel/gebied   | 4  |
| Overzicht van Bodemlocaties   | 4  |
| Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten                          | 11 |
| Tanks   | 12 |
| Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel | 13 |
| Overzicht van Bodemlocaties   | 13 |
| Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten                          | 26 |
| Tanks   | 27 |
| Toelichting   | 28 |
| Begrippenlijst  | 30 |
| Disclaimer  | 32 |

## 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 (verkennd asbestonderzoek, NEN 5740 (verkennd bodemonderzoek), en ARVO (Amsterdamse Richtlijn voor Verkennd 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 "VAN OSTADESTRAAT OW"

|                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Locatie                   | VAN OSTADESTRAAT OW                  |
| Locatiecode               | AM036314352                          |
| Locatiecode bevoegd gezag | AM036314352                          |
| Straatnaam/hulsnummer     | VAN OSTADESTRAAT 1 - 354             |
| Postcode                  |                                      |
| Plaatsnaam                | Zuid                                 |
| Gemeente                  | Amsterdam (0363)                     |
| Gegevensbeheerder locatie | Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied |

#### Overzicht onderzoeken

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type onderzoek                | Meldingsformulier BUS saneringsplan   |
| Rapportcode                   | NZ036317691   |
| Onderzoeksbureau              | Stantec B.V.  |
| Rapportnummer                 | Z10370132   |
| Rapportdatum                  | 04-06-2021  |
| Aanleiding voor het onderzoek | Civieltechnisch   |
| Conclusie rapport             | BUS-melding 5D op basis van Bodemonderzoek(en) en Zone C van Bkk.<br>D-max: 1,00 meter.<br>180,00 m3 >I<br>Alles wordt teruggeplaatst.<br>Casenummer: 211009365 |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type onderzoek                | Verkennd onderzoek NEN 5740  |
| Rapportcode                   | AM000038078  |
| Onderzoeksbureau              | Oranjewoud   |
| Rapportnummer                 | 259827-65  |
| Rapportdatum                  | 16-04-2013   |
| Aanleiding voor het onderzoek | Civieltechnisch  |
| Conclusie rapport             | Aanleiding: voorgenomen werkzaamheden aan kabels en/of leidingen<br><br>Zintuiglijk: In de kleilaag bij boring 2 zijn bijmengingen met puin en kolen aangetroffen.<br><br>Bovengrond (0,05 - 0,6 m-mv): >Aw voor kobalt en PCB.<br>Ondergrond (0,55 - 1,2 m-mv): >Aw voor koper, kwik en zink.<br>>I voor lood in monster 2-3.<br>Grondwater: >S voor arseen, barium en naftaleen.<br><br>Asbest: zintuiglijk en analytisch niet aangetoond. |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met kobalt en PCB. De kleiige grond ter plaatse van boring 2 is sterk verontreinigd met lood. Uit nader onderzoek naar de sterke verontreiniging met lood blijkt dat de zandige zwak puin-, kolen- en slakkenhoudende ondergrond van boring 102 een sterke lood verontreiniging bevat. De grond bij boringen 101 en 105 bevat een licht verhoogd gehalte aan lood. De verontreiniging met lood heeft naar schatting een omvang van circa 20 m<sup>3</sup> en betreft dus geen geval van ernstige bodemverontreiniging. De veiligheidsklasse voor de grond rond boring 2 is 3T met maatgevende stof lood. Het is noodzakelijk om een V&amp;G-plan op te stellen en veiligheidsmaatregelen te treffen in relatie tot de verontreinigde grond. Er dient rekening gehouden te worden met grondwateronttrekking. BUS-melding of (deel)saneringsplan niet nodig.</p> |
|--|--|

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Type onderzoek                | Indicatief onderzoek |
| Rapportcode                   | NZ036313327          |
| Onderzoeksbureau              | MWH                  |
| Rapportnummer                 | M16B0076-145         |
| Rapportdatum                  | 24-03-2016           |
| Aanleiding voor het onderzoek | Civieltechnisch      |
| Conclusie rapport             |                      |

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Type onderzoek                | Historisch onderzoek          |
| Rapportcode                   | AM000031976                   |
| Onderzoeksbureau              | Dienst Milieu en Bouwtoezicht |
| Rapportnummer                 | AM036314352 O05               |
| Rapportdatum                  | 19-01-2010                    |
| Aanleiding voor het onderzoek | Calamiteit                    |
| Conclusie rapport             |                               |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type onderzoek                | Verkenkend onderzoek NEN 5740   |
| Rapportcode                   | NZ036313375   |
| Onderzoeksbureau              | MWH   |
| Rapportnummer                 | M16B0076-286  |
| Rapportdatum                  | 25-04-2016  |
| Aanleiding voor het onderzoek | Civieltechnisch   |
| Conclusie rapport             | <p>Aanleiding: Voorgenomen werkzaamheden kabels en leidingen</p> <p>Zintuiglijk: baksteen, roest, slib</p> <p>Asbest: visueel aangetoond: ja /nee, analytisch aangetoond: ja/ nee/ niet onderzocht</p> <p>Bovengrond: Pb, Zn, PAK &gt; Aw<br/>Ondergrond: Pb, PAK &gt; Aw<br/>Grondwater: Aangezien het grondwaterniveau zich onder de geplande ontgravingsdiepte bevond is het grondwater niet bemonsterd en geanalyseerd.</p> <p>PFAS: niet onderzocht</p> <p>Conclusies:</p> |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

|  |   |
|--|---|
|  | <p>De geplande werkzaamheden worden op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in grond met licht verhoogde concentraties lood, zink en PAK.</p> <p>Aanbevelingen:<br/>Werken met gesloten grondbalans.</p> <p>Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer):</p> |
|--|---|

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Type onderzoek                | Indicatief onderzoek |
| Rapportcode                   | NZ036313394          |
| Onderzoeksbureau              | MWH                  |
| Rapportnummer                 | M16B0076-440         |
| Rapportdatum                  | 25-05-2016           |
| Aanleiding voor het onderzoek | Civieltechnisch      |
| Conclusie rapport             |                      |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type onderzoek                | Meldingsformulier BUS evaluatieverslag |
| Rapportcode                   | NZ036320330                            |
| Onderzoeksbureau              | Stantec                                |
| Rapportnummer                 | 11008879                               |
| Rapportdatum                  | 03-03-2022                             |
| Aanleiding voor het onderzoek | Civieltechnisch                        |
| Conclusie rapport             | Evaluatie akkoord                      |

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Type onderzoek                | Indicatief onderzoek |
| Rapportcode                   | NZ036313373          |
| Onderzoeksbureau              | MWH                  |
| Rapportnummer                 | M16B0076-274         |
| Rapportdatum                  | 11-05-2016           |
| Aanleiding voor het onderzoek | Civieltechnisch      |
| Conclusie rapport             |                      |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type onderzoek                | Meldingsformulier BUS saneringsplan   |
| Rapportcode                   | NZ036319090   |
| Onderzoeksbureau              | Stantec B.V.  |
| Rapportnummer                 | Z10612197   |
| Rapportdatum                  | 24-09-2021  |
| Aanleiding voor het onderzoek | Civieltechnisch   |
| Conclusie rapport             | <p>BUS-melding 5D namens Liander op basis van Bodemonderzoek(en) en Zone C van BKK.</p> <p>Zware metalen en PAK &gt;I</p> <p>Aanleiding: Kabels en leidingen.</p> <p>D-max: 1,10 meter.</p> <p>Totale oppervlakte te saneren locatie: 324.00 m2</p> |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
|                                      | Volume: 356.40 m3 >i<br>Alles wordt teruggeplaatst.<br>Casenummer: 211022873   |
| <b>Type onderzoek</b>                | Verkennd onderzoek NEN 5740  |
| <b>Rapportcode</b>                   | NZ036318706  |
| <b>Onderzoeksbureau</b>              | Stantec B.V.   |
| <b>Rapportnummer</b>                 | M20B0058_BVKK_2275088  |
| <b>Rapportdatum</b>                  | 30-07-2020   |
| <b>Aanleiding voor het onderzoek</b> | Civieltechnisch  |
| <b>Conclusie rapport</b>             | <p>Aanleiding: Aanleg van kabels en/of leidingen</p> <p>Zintuiglijk: sporen plastic in de bovengrond</p> <p>Asbest: visueel niet aangetoond, verder niet verdacht<br/>Bovengrond: Geen overschrijdingen<br/>Ondergrond: Geen overschrijdingen<br/>Grondwater: Niet onderzocht</p> <p>PFAS: Niet onderzocht</p> <p>Conclusies:<br/>Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor de werkzaamheden is derhalve geen melding in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk.</p> <p>Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):</p> |
| <b>Type onderzoek</b>                | Verkennd onderzoek NEN 5740  |
| <b>Rapportcode</b>                   | NZ036319089  |
| <b>Onderzoeksbureau</b>              | Oranjewoud   |
| <b>Rapportnummer</b>                 | 262820-35  |
| <b>Rapportdatum</b>                  | 02-07-2013   |
| <b>Aanleiding voor het onderzoek</b> | Civieltechnisch  |
| <b>Conclusie rapport</b>             | <p>Aanleiding: kabels en leidingen</p> <p>Zintuiglijk: matig grof tot matig fijn zand.</p> <p>Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch: niet onderzocht</p> <p>Bovengrond: Lood, PAK, PCB en zink &gt;Aw<br/>Ondergrond: Kwik, lood, PCB en zink &gt;Aw<br/>Grondwater: niet onderzocht i.v.m. ontgravingsdiepte.</p> <p>PFAS: niet onderzocht.</p> <p>Conclusies: in de boven- en ondergrond is er maximaal licht verontreinigingen met zware metalen, PCB en PAK.</p> <p>Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer):<br/>BUS-melding TU 5D / Zaak 10612197 / 24-09-2021</p>                 |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

### Voormalge verdachte bedrijfsactiviteiten

| Omschrijving bedrijf                             | Bedrijfsnaam | Startjaar | Eindjaar | Adres              |
|--|--------------|-----------|----------|--------------------|
| 900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200 | Onbekend     | Onbekend  | heden    | VAN OSTADESTRAAT 1 |

### Besluiten

| Type besluit                      | Kenmerk   | Status               | Datum      |
|-----------------------------------|-----------|----------------------|------------|
| BUS-melding correct aangeleverd   | Z10370132 | Melding akkoord      | 09-06-2021 |
| BUS-melding correct aangeleverd   | Z10612197 | Melding akkoord      | 27-09-2021 |
| BUS-melding incorrect aangeleverd | Z10592728 | Melding niet akkoord | 22-09-2021 |
| Instemmen uitgevoerde sanering    | 11008879  |                      | 03-03-2022 |
| OO uitvoeren                      | O05       | HO fase (HO)         | 19-01-2010 |

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Beschikbare documenten bij locatie

| Locatie  | Document gaat over  | Downloadlink   |
|--|---|--|
| VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek BUS melding 5D Henrick de Keijserstraat 11 t/m Verbindingstraat 9 door Van Ostadestraat (ow) te Amsterdam |   | <a href="#">Bijlage_2.1_-_Kadastrale_kaart_(1).pdf</a>                   |
| VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek BUS melding 5D Henrick de Keijserstraat 11 t/m Verbindingstraat 9 door Van Ostadestraat (ow) te Amsterdam |   | <a href="#">Bijlage_3_-_Tracekaart_met_onderzoeken_nabij_trace.pdf</a>   |
| VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek BUS melding 5D Van Ostadestraat 120 t/m 2de v. d. Helststraat 16 (ow) te Amsterdam                        |   | <a href="#">Bijlage_2.2_kadastrale_kaart_(3).pdf</a>                     |
| VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek BUS melding 5D Van Ostadestraat 120 t/m 2de v. d. Helststraat 16 (ow) te Amsterdam                        |   | <a href="#">Bijlage_3_Overzicht_locaties_BUS_melding.pdf</a>             |
| VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek Rapport verkennend bodemonderzoek Van Ostadestraat 201-354 te Amsterdam                                   |   | <a href="#">Bijlage_6.2_-_Oranjewoud_-_1253807-2.pdf</a>                 |
| VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek Rapport verkennend en nader bodem- en asbestonderzoek Van Ostadestraat 272 te Amsterdam                   |   | <a href="#">Bijlage_6.1_-_Oranjewoud_-_259827-65.pdf</a>                 |
| VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek Van Ostadestraat thv 156 te Amsterdam   | Verkennend onderzoek Van Ostadestraat 1520 te Amsterdam     | <a href="#">Verkennend onderzoek Van Ostadestraat 1520 te Amsterdam</a>  |
| VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek Van Ostadestraat 137 4 te Amsterdam   | Verkennend onderzoek Van Ostadestraat 137 4 te Amsterdam    | <a href="#">Verkennend onderzoek Van Ostadestraat 137 4 te Amsterdam</a> |
| VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek Van Ostadestraat 178 te Amsterdam   | Verkennend bodemonderzoek Van Ostadestraat 178 te Amsterdam | <a href="#">Verkennend bodemonderzoek</a>                                |
| VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek   |   | <a href="#">VO_Qterra_BVKK_2275088_Van_Ostad</a>                         |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

|  |   |   |
|--|---|---|
| Verkennd bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Van Ostadestraat 280 te Amsterdam |   | <a href="#">estraat_280_Amsterdam.pdf</a>                                   |
| VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek Verkennd onderzoek Hendrick de Keijserstraat 4 te Amsterdam       | Verkennd onderzoek Hendrick de Keijserstraat 4 te Amsterdam | <a href="#">Verkennd onderzoek Hendrick de Keijserstraat 4 te Amsterdam</a> |

### Locatie "Van Ostadestraat 196 te Amsterdam"

|                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Locatie                   | Van Ostadestraat 196 te Amsterdam    |
| Locatiecode               | NZ036324324                          |
| Locatiecode bevoegd gezag | AM036321849                          |
| Straatnaam/huisnummer     | Van Ostadestraat 196                 |
| Postcode                  |                                      |
| Plaatsnaam                | Amsterdam                            |
| Gemeente                  | Amsterdam (0363)                     |
| Gegevensbeheerder locatie | Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied |

### Overzicht onderzoeken

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type onderzoek                | Historisch onderzoek   |
| Rapportcode                   | NZ036319024  |
| Onderzoeksbureau              | Back Milieu - Advies en onderzoek BV   |
| Rapportnummer                 | BM3849-05  |
| Rapportdatum                  | 12-03-2021   |
| Aanleiding voor het onderzoek | Omgevingsvergunning  |
| Conclusie rapport             | Aanleiding: voorbereiding voor renovatie van het pand<br><br>Conclusies: Op basis van het HO worden licht tot sterk met zware metalen en PAK verontreinigde bodem verwacht.<br><br>Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): 21-09-2021, Z10574410 |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type onderzoek                | Verkennd onderzoek NEN 5740   |
| Rapportcode                   | NZ036319026   |
| Onderzoeksbureau              | Back Milieu - Advies en onderzoek BV  |
| Rapportnummer                 | BM4330-12   |
| Rapportdatum                  | 03-09-2021  |
| Aanleiding voor het onderzoek | Omgevingsvergunning   |
| Conclusie rapport             | Aanleiding: aanvraag omgevingsvergunning voor Funderingsherstel<br><br>Zintuiglijk: Inpandig sporen baksteen bovenste halve meter. In de tuin zwak baksteen van 0,5 - 1,0 m-mv.<br><br>Asbest: visueel niet asbestverdacht<br><br>Bovengrond inpandig (0,5 - 1,2 m-mv): zink > 1, cadmium, koper, kwik, lood, PAK > |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Aw</p> <p>Ondergrond inpandig (1,0 - 1,9 m-mv): koper, kwik, lood, zink &gt; Aw</p> <p>Bovengrond tuin (0 - 1,0 m-mv): lood, zink &gt; 1, cadmium, kobalt, koper, kwik, nikkel, minerale olie, PCB en PAK</p> <p>Grondwater: geen verhoogde concentraties</p> <p>PFAS: De toplaag valt in de klasse "niet toepasbaar" op basis van de gehalten PFOS.</p> <p>Conclusies:<br/>De verontreinigingen zijn te relateren aan de oudstedelijke ophooglaag en geven geen aanleiding tot nader onderzoek.</p> <p>Aanbeveling:<br/>BUS-melding indienen.</p> <p>Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): 20-09-2021, Z10574410</p> |
|--|--|

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Besluiten

| Type besluit | Kenmerk   | Status | Datum      |
|--------------|-----------|--------|------------|
| SP opstellen | Z10574410 |        | 21-09-2021 |

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Beschikbare documenten bij locatie

| Locatie  | Document gaat over | Downloadlink   |
|--|--------------------|--|
| Van Ostadestraat 196 te Amsterdam, onderzoek Historisch vooronderzoek Van Ostadestraat 196, Amsterdam    |                    | <a href="#">224236849_B003R_Historisch_vooronderzoek_D2021-488618.pdf</a>  |
| Van Ostadestraat 196 te Amsterdam, onderzoek Verkennend bodemonderzoek Van Ostadestraat 196 in Amsterdam |                    | <a href="#">224236851_B004R_Verkennend_bodemonderzoek_D2021-488620.pdf</a> |

## 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 "VAN OSTADESTRAAT 202"

|                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Locatie                   | VAN OSTADESTRAAT 202                 |
| Locatiecode               | AM036314212                          |
| Locatiecode bevoegd gezag | AM036314212                          |
| Straatnaam/huisnummer     | VAN OSTADESTRAAT 202                 |
| Postcode                  | 1073TS                               |
| Plaatsnaam                | Zuid                                 |
| Gemeente                  | Amsterdam (0363)                     |
| Gegevensbeheerder locatie | Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied |

#### Overzicht onderzoeken

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type onderzoek                | Verkennd onderzoek NVN 5740   |
| Rapportcode                   | AM036351739   |
| Onderzoeksbureau              | Back Milieu-advies en onderzoek   |
| Rapportnummer                 | 1032-1  |
| Rapportdatum                  | 31-07-2009  |
| Aanleiding voor het onderzoek | Bouwvergunning  |
| Conclusie rapport             | <p>Soort onderzoek en aanleiding:<br/>Verkennd onderzoek n.a.v. voorgenomen funderingsherstel.</p> <p>Locatiegebruik:<br/>Winkel/bedrijfsruimte.</p> <p>Historische gegevens:<br/>Geen verdachte activiteiten bekend.</p> <p>Bodemtype:<br/>Matig fijn zand met 2,5 m-mv.</p> <p>Zintuiglijke waarnemingen:<br/>Bijmengingen met puin, sintels en kool.</p> <p>Bovengrond: Cd, Co, Cu, Hg, Ni, Pb, PAK &gt;S Zn &gt;T<br/>Ondergrond: Hg, Pb, Zn &gt;S<br/>Grondwater: Ba, Zn &gt;S</p> <p>Oorzaak verontreinigingen:<br/>Stedelijke ophooglaag.</p> <p>Conclusies:<br/>De bovengrond is matig verontreinigd.</p> <p>Aanbevelingen:</p> |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

|                               |   |
|-------------------------------|---|
|                               | Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. |
| Type onderzoek                | Verkennd onderzoek NEN 5740                     |
| Rapportcode                   | AM000031241                                     |
| Onderzoeksbureau              | Back Milieu-advies en onderzoek                 |
| Rapportnummer                 | BM1032-1  |
| Rapportdatum                  | 01-07-2009                                      |
| Aanleiding voor het onderzoek | Bouwvergunning                                  |
| Conclusie rapport             |   |

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

| Omschrijving bedrijf                             | Bedrijfsnaam | Startjaar | Eindjaar | Adres                |
|--|--------------|-----------|----------|----------------------|
| 900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200 | Onbekend     | Onbekend  | heden    | VAN OSTADESTRAAT 202 |

### Besluiten

| Type besluit                   | Kenmerk | Status       | Datum      |
|--------------------------------|---------|--------------|------------|
| Geen vervolg (geen adm Nazorg) | B10     | OO fase (OO) | 05-10-2009 |
| Vaststellen rapportage OO      | B10     | OO fase (OO) | 05-10-2009 |

### 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 "Tweede van der Helststraat 1-32 (ow)"

|                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Locatie                   | Tweede van der Helststraat 1-32 (ow) |
| Locatiecode               | NZ036324365                          |
| Locatiecode bevoegd gezag | AM036321906                          |
| Straatnaam/huisnummer     | Tweede van der Helststraat 1 - 32    |
| Postcode                  |                                      |
| Plaatsnaam                | Amsterdam, Zuid                      |
| Gemeente                  | Amsterdam (0363)                     |
| Gegevensbeheerder locatie | Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied |

### Overzicht onderzoeken

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Type onderzoek | Verkennd onderzoek NEN 5740 |
| Rapportcode    | NZ036319891                 |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Onderzoeksbureau</b>              | Stantec B.V.   |
| <b>Rapportnummer</b>                 | M20B0282_211022881   |
| <b>Rapportdatum</b>                  | 24-11-2021   |
| <b>Aanleiding voor het onderzoek</b> | Civieltechnisch  |
| <b>Conclusie rapport</b>             | <p>Aanleiding: Aanleg van kabels en/of leidingen</p> <p>Zintuiglijk: zwak puinhoudende bovengrond</p> <p>Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch aangetoond: niet onderzocht</p> <p>Bovengrond (0.05-0.55 m-mv):<br/>         &gt;Aw: Hg, Pb, Zn, PCB<br/>         &gt;T: Minerale olie<br/>         &gt;I: PAK</p> <p>Ondergrond (1-1.2 m-mv):<br/>         &gt;Aw: Zn, PAK</p> <p>Grondwater: dieper dan boring.</p> <p>PFAS: Niet onderzocht</p> <p>Conclusies: De grond is verontreinigd met zware metalen, minerale olie en PAK</p> <p>Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): BUS melding akkoord, z10863819 d.d. 06-01-2022</p> |

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Type onderzoek</b>                | Verkenkend onderzoek NEN 5740  |
| <b>Rapportcode</b>                   | NZ036319337  |
| <b>Onderzoeksbureau</b>              | Stantec B.V.   |
| <b>Rapportnummer</b>                 | M20B0282_211022881   |
| <b>Rapportdatum</b>                  | 24-09-2021   |
| <b>Aanleiding voor het onderzoek</b> | Civieltechnisch  |
| <b>Conclusie rapport</b>             | <p>Aanleiding: Kabels en leidingen.</p> <p>Zintuiglijk: Zwak puinhoudend, resten puin en oude stadsbijmenging.</p> <p>Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch: niet onderzocht. Locatie is niet verdacht.</p> <p>Bovengrond: zink &gt;T<br/>         Ondergrond: minerale olie &gt;T<br/>         Grondwater: niet onderzocht, niet aangetroffen binnen 0,50 meter onder de geplande ontgravingsdiepte (1,10 m-mv)</p> <p>PFAS: niet onderzocht.</p> <p>Conclusies: Grond: geen geval van ernstige bodemverontreiniging. Er zijn componenten na C40 aangetroffen. Op basis van de gaschromatogrammen wordt niet verwacht dat er significante hoeveelheden minerale olie in de fractie &gt;C40 aanwezig zijn. Deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat.</p> <p>Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): BUS-melding TU 5D / Zaak 10681490 / 27-10-2021</p> |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Type onderzoek</b>                | Verkennd onderzoek NEN 5740   |
| <b>Rapportcode</b>                   | NZ036319336   |
| <b>Onderzoeksbureau</b>              | Stantec B.V.  |
| <b>Rapportnummer</b>                 | M20B0282_211013255-S2   |
| <b>Rapportdatum</b>                  | 07-07-2021  |
| <b>Aanleiding voor het onderzoek</b> | Civieltechnisch   |
| <b>Conclusie rapport</b>             | <p>Aanleiding: Kabels en leidingen.</p> <p>Zintuiglijk: Sporen en resten baksteen.</p> <p>Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch : niet onderzocht. Locatie is niet verdacht.</p> <p>Bovengrond: lood, zink en PAK &gt;Aw<br/>Ondergrond: zink &gt;Aw<br/>Grondwater: geen</p> <p>PFAS: niet onderzocht.</p> <p>Conclusies: Grond: licht verontreinigd met lood, zink en PAK<br/>Grondwater: niet verontreinigd.</p> <p>Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer):<br/>BUS-melding TU 5D / Zaak 10681490 / 27-10-2021</p> |

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Beschikbare documenten bij locatie

| Locatie   | Document gaat over | Downloadlink   |
|---|--------------------|--|
| Tweede van der Helststraat 1-32 (ow), onderzoek Verkennd bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Rustenburgerstraat 275 te Amsterdam        |                    | <a href="#">Verkennd_bodemonderzoek_Kabel-_en_leidingtracé_ter_plaatse_van_Rustenburgstraat_275_te_Amsterdam.pdf</a>           |
| Tweede van der Helststraat 1-32 (ow), onderzoek Verkennd bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Rustenburgerstraat 282 te Amsterdam        |                    | <a href="#">Verkennd_bodemonderzoek_Kabel-_en_leidingtracé_ter_plaatse_van_Rustenburgstraat_282_te_Amsterdam.pdf</a>           |
| Tweede van der Helststraat 1-32 (ow), onderzoek Verkennd bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Tweede van der Helststraat 24 te Amsterdam |                    | <a href="#">Verkennd_bodemonderzoek_Kabels-_en_leidingtracé_ter_plaatse_van_tweede_van_der_Helststraat_24_te_Amsterdam.pdf</a> |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

### Locatie "Van Ostadestraat 149-153"

|                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Locatie                   | Van Ostadestraat 149-153             |
| Locatiecode               | AM036302985                          |
| Locatiecode bevoegd gezag | AM036302985                          |
| Straatnaam/huisnummer     | VAN OSTADESTRAAT 149 - 153           |
| Postcode                  | 1073TK                               |
| Plaatsnaam                | Zuid                                 |
| Gemeente                  | Amsterdam (0363)                     |
| Gegevensbeheerder locatie | Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied |

### Overzicht onderzoeken

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Type onderzoek                | Historisch onderzoek          |
| Rapportcode                   | AM000016549                   |
| Onderzoeksbureau              | Dienst Milieu en Bouwtoezicht |
| Rapportnummer                 | 50/2958MD1994                 |
| Rapportdatum                  | 15-04-1984                    |
| Aanleiding voor het onderzoek | Onbekend                      |
| Conclusie rapport             |                               |

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

| Omschrijving bedrijf | Bedrijfsnaam | Startjaar | Eindjaar | Adres                      |
|----------------------|--------------|-----------|----------|----------------------------|
| 999999 onbekend nsx: | Onbekend     | Onbekend  | Onbekend | VAN OSTADESTRAAT 149 - 153 |

### Besluiten

| Type besluit | Kenmerk | Status       | Datum      |
|--------------|---------|--------------|------------|
| OO uitvoeren | 005     | HO fase (HO) | 15-04-1994 |

### 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 "RUSTENBURGERSTRAAT 296-298"

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Locatie                   | RUSTENBURGERSTRAAT 296-298   |
| Locatiecode               | AM036312255                  |
| Locatiecode bevoegd gezag | AM036312255                  |
| Straatnaam/huisnummer     | RUSTENBURGERSTRAAT 296 - 298 |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

|                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Postcode                  | 1073GM                               |
| Plaatsnaam                | Zuid                                 |
| Gemeente                  | Amsterdam (0363)                     |
| Gegevensbeheerder locatie | Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied |

### Overzicht onderzoeken

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type onderzoek                | Verkenkend onderzoek NEN 5740   |
| Rapportcode                   | NZ036319225   |
| Onderzoeksbureau              | Back Milieu-advies en Onderzoek BV  |
| Rapportnummer                 | BM4262  |
| Rapportdatum                  | 11-10-2021  |
| Aanleiding voor het onderzoek | Omgevingsvergunning   |
| Conclusie rapport             | <p>inpendig onderzoek tpv nummer 298.</p> <p>(0,5 -4,1 m-mv) max &gt; AW met kwik, lood, zink, koper, min. olie en PAK, molybdeen</p> <p>inpendig onderzoek tpv nr. 296 moet nog worden uitgevoerd.</p> <p>Bij BUS-melding</p> <p>z10646436 ; 14 oktober 2021</p> |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type onderzoek                | Verkenkend onderzoek NEN 5740  |
| Rapportcode                   | AM000038913  |
| Onderzoeksbureau              | APS-Milieu   |
| Rapportnummer                 | R13-B475   |
| Rapportdatum                  | 01-10-2013   |
| Aanleiding voor het onderzoek | Omgevingsvergunning  |
| Conclusie rapport             | <p>Zintuiglijk:</p> <p>Bovengrond: &gt;Aw: barium, kobalt, koper, kwik, nikkel, zink en PAK. T: lood<br/>Ondergrond: &gt;Aw: kwik, lood en zink.<br/>Grondwater: &gt;ST1</p> <p>Asbest: zintuiglijk niet aangetoond.</p> <p>Conclusies:<br/>Bovengrond is matig verontreinigd met lood.</p> <p>Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):<br/>Indien er minder dan 50 m3 grond van de locatie wordt afgevoerd is er geen melding noodzakelijk. Indien er meer dan 50 m3 grond van de locatie wordt afgevoerd, volstaat een melding van de start van de werkzaamheden bij de OD.</p> |

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| Type onderzoek | Verkenkend onderzoek NEN 5740 |
| Rapportcode    | NZ036316281                   |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Onderzoeksbureau</b>              | Back Milieu-advies en onderzoek  |
| <b>Rapportnummer</b>                 | BM4196   |
| <b>Rapportdatum</b>                  | 10-11-2020   |
| <b>Aanleiding voor het onderzoek</b> | Omgevingsvergunning  |
| <b>Conclusie rapport</b>             | <p>Aanleiding: kelder</p> <p>Zintuiglijk: -</p> <p>Bovengrond (0-1 m-mv) tuin: &gt; I zink en PAK en &gt;T lood en &gt;AW met cadmium, cobalt, koper, kwik, nikkel, minerale olie, PCB</p> <p>toplaag koekoeken (0,05 - 1,5 m-mv): maximaal &gt;AW met kwik, zink, PAK</p> <p>Ondergrond (1,0 - 4,1 m-mv) &gt;T met lood en &gt;AW met koper, kwik, zink</p> <p>Grondwater: &gt;S barium en zink</p> <p>Asbest: visueel aangetoond? nee<br/>PFOS som: 3,2 ug/kg<br/>PFOA som: 0,8 ug/kg</p> <p>Conclusies: BUS doen en AO onder panden<br/>Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):z10020389 ; 23 dec 2020</p>                        |
| <b>Type onderzoek</b>                | Verkennd onderzoek NEN 5740  |
| <b>Rapportcode</b>                   | AM000024085  |
| <b>Onderzoeksbureau</b>              | Lankelma   |
| <b>Rapportnummer</b>                 | 07.12399   |
| <b>Rapportdatum</b>                  | 06-07-2007   |
| <b>Aanleiding voor het onderzoek</b> | Bouwvergunning   |
| <b>Conclusie rapport</b>             | <p>Soort onderzoek en aanleiding:<br/>Verkennd onderzoek in opdracht van Vastgoed Amsterdam nav bouwvergunning</p> <p>Locatiegebruik:<br/>Woonhuis met bedrijfsruimte</p> <p>Historische gegevens:<br/>Geen bijzonderheden</p> <p>Bodemtype:<br/>0 - 0,5 à 1,5 m-mv zand, matig fijn<br/>daaronder veen</p> <p>Zintuiglijke waarnemingen:<br/>Geen asbestmaterialen waargenomen</p> <p>Bovengrond: Zn &gt;S<br/>Ondergrond: Cu, Pb &gt;S Hg &gt;T<br/>Grondwater: As, Cr, Hg &gt;S</p> <p>oorzaak verontreinigingen:</p> <p>Bijzonderheden:</p> <p>Conclusies:<br/>Grond matig verontreinigd met kwik. Grondwater licht verontreinigd.</p> |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
|                                      | <p>Risico's:</p> <p>Aanbevelingen:<br/>Aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. Geen bezwaren tegen funderingswerkzaamheden.</p>  |
| <b>Type onderzoek</b>                | avr (aanvullend rapport)   |
| <b>Rapportcode</b>                   | NZ036319632  |
| <b>Onderzoeksbureau</b>              | Back milieu  |
| <b>Rapportnummer</b>                 | BM4262   |
| <b>Rapportdatum</b>                  | 30-11-2021   |
| <b>Aanleiding voor het onderzoek</b> | Voorgaand  |
| <b>Conclusie rapport</b>             | <p>inpendig onderzoek tpv nr. 296</p> <p>Zintuiglijk: -</p> <p>Asbest: visueel aangetoond: ja /nee, analytisch aangetoond: ja/ nee/ niet onderzocht</p> <p>Bovengrond zand (1-1,5 m-mv): -<br/>Ondergrond veen (2,5 - 3,0 m-mv): &gt;Aw met kobalt, kwik, molybdeen, lood, min. olie<br/>&gt; AW<br/>Grondwater: niet onderzocht<br/>PFAS: niet onderzocht</p> <p>Conclusies: max. licht verontreinigd<br/>Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): z10760874 ; 3 december 2021</p> |
| <b>Type onderzoek</b>                | Meldingsformulier BUS saneringsplan  |
| <b>Rapportcode</b>                   | NZ036319224  |
| <b>Onderzoeksbureau</b>              | Back Milieu - Advies en onderzoek BV   |
| <b>Rapportnummer</b>                 | z10646436  |
| <b>Rapportdatum</b>                  | 11-10-2021   |
| <b>Aanleiding voor het onderzoek</b> | Omgevingsvergunning  |
| <b>Conclusie rapport</b>             | <p>Plan:</p> <p>179 m2<br/>3,7 meter diepte.</p> <p>18 m3 &gt; 1 (uitpendig) afvoeren</p> <p>550 m3 industriekwaliteit afvoeren (inpendig)</p> <p>Er wordt inpendig ter plaatse van nummer 296 nog aanvullend onderzoek uitgevoerd zodra dit mogelijk is.</p> <p>Akkoord.</p> <p>z10646436 ; 14 oktober 2021</p>   |
| <b>Type onderzoek</b>                | Meldingsformulier BUS evaluatieverslag   |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Rapportcode</b>                   | NZ036320606  |
| <b>Onderzoeksbureau</b>              | Back Milieu - Advies en Onderzoek B.V.   |
| <b>Rapportnummer</b>                 | 11083625   |
| <b>Rapportdatum</b>                  | 01-04-2022   |
| <b>Aanleiding voor het onderzoek</b> |  |
| <b>Conclusie rapport</b>             | Evaluatie akkoord<br><br>20,2 ton sterk verontreinigde grond afgevoerd naar Afvalzorg, locatie Nauerna, onder afvalstroomnummer 072561760981<br><br>870,06 ton licht verontreinigde grond afgevoerd naar Afvalzorg, locatie De Liede, onder afvalstroomnummer 073991060980 |

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

| Omschrijving bedrijf                             | Bedrijfsnaam | Startjaar | Eindjaar | Adres                  |
|--|--------------|-----------|----------|------------------------|
| 900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200 | Onbekend     | Onbekend  | heden    | RUSTENBURGERSTRAAT 296 |

### Besluiten

| Type besluit                                | Kenmerk   | Status          | Datum      |
|---|-----------|-----------------|------------|
| BUS-melding correct aangeleverd             | z10646436 |                 | 14-10-2021 |
| Geen vervolg (geen adm Nazorg)              | B11       | Bouwadvies (BA) | 24-12-2013 |
| Geen vervolg (geen adm Nazorg)              | B11       | Bouwadvies (BA) | 24-12-2013 |
| Instemmen afwijken SP                       | z10760874 |                 | 03-12-2021 |
| Instemmen uitgevoerde sanering              | 11083625  |                 | 06-04-2022 |
| niet ernstig, licht tot matig verontreinigd | B10       | OO fase (OO)    | 31-07-2007 |
| SP opstellen                                | z10020389 |                 | 23-12-2020 |
| Vaststellen rapportage OO                   | B10       | OO fase (OO)    | 31-07-2007 |
| Vaststellen rapportage OO                   | B11       | Bouwadvies (BA) | 24-12-2013 |

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Beschikbare documenten bij locatie

| Locatie   | Document gaat over                          | Downloadlink   |
|---|---|--|
| RUSTENBURGERSTRAAT 296-298, onderzoek Aanvullend grondonderzoek Rustenburgerstraat 296, Amsterdam |   | <a href="#">4262_aanvullend_onderzoek_Rustenburgerstraat_296_Amsterdam.pdf</a> |
| RUSTENBURGERSTRAAT 296-298, onderzoek VO Rustenburgerstraat 296-298 in Amsterdam                  | VO rondom panden rustenburgerstraat 296-298 | <a href="#">VO rondom panden rustenburgerstraat 296-298</a>                    |
| RUSTENBURGERSTRAAT 296-298, onderzoek VO Rustenburgerstraat 296-298                               | xml bestand                                 | <a href="#">xml bestand</a>  |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

|              |  |  |
|--------------|--|--|
| In Amsterdam |  |  |
|--------------|--|--|

### Locatie "VAN OSTADESTRAAT 198"

|                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Locatie                   | VAN OSTADESTRAAT 198                 |
| Locatiecode               | AM036311501                          |
| Locatiecode bevoegd gezag | AM036311501                          |
| Straatnaam/huisnummer     | VAN OSTADESTRAAT 198                 |
| Postcode                  | 1073TS                               |
| Plaatsnaam                | Zuid                                 |
| Gemeente                  | Amsterdam (0363)                     |
| Gegevensbeheerder locatie | Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied |

### Overzicht onderzoeken

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Type onderzoek                | Historisch onderzoek       |
| Rapportcode                   | AM000028288                |
| Onderzoeksbureau              | Ingenieursbureau Amsterdam |
| Rapportnummer                 | 128310                     |
| Rapportdatum                  | 24-07-2006                 |
| Aanleiding voor het onderzoek | Landsdekkend               |
| Conclusie rapport             |                            |

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Type onderzoek                | Oriënterend bodemonderzoek |
| Rapportcode                   | AM000023905                |
| Onderzoeksbureau              | Cauberg-Huygen             |
| Rapportnummer                 | 2007.0373-33               |
| Rapportdatum                  | 19-04-2007                 |
| Aanleiding voor het onderzoek | Landsdekkend               |
| Conclusie rapport             |                            |

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

| Omschrijving bedrijf                                   | Bedrijfsnaam                  | Startjaar | Eindjaar | Adres                |
|--|-------------------------------|-----------|----------|----------------------|
| 24511 zeepfabriek nsx: 215                             | DIAMANT, DE                   | Onbekend  | Onbekend | VAN OSTADESTRAAT 198 |
| 24511 zeepfabriek nsx: 215                             | DIAMANT, DE/K. DE TOMBE EN G. | Onbekend  | Onbekend | VAN OSTADESTRAAT 198 |
| 527401 rijwielreparatiebedrijf nsx: 25                 | KROONENBERG JR., J.           | Onbekend  | Onbekend | VAN OSTADESTRAAT 198 |
| 526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320,2 | KROONENBERG, J.               | Onbekend  | Onbekend | VAN OSTADESTRAAT 198 |
| 527401 rijwielreparatiebedrijf nsx: 25                 | KROONENBERG, J. JR.           | Onbekend  | Onbekend | VAN OSTADESTRAAT 198 |
| 5050 benzine-service-station nsx:                      | KROONENBERG, J./BEVEROL       | Onbekend  | Onbekend | VAN OSTADESTRAAT 198 |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

|  |                    |          |          |                      |
|--|--------------------|----------|----------|----------------------|
| 420  |                    |          |          |                      |
| 2451 zeep-, was- reinigings- en onderhoudsmiddelenindustrie nsx: 215 | LANGE, M. DE       | Onbekend | Onbekend | VAN OSTADESTRAAT 198 |
| 999999 onbekend nsx:   | LOODGIETERSBEDRIJF | Onbekend | Onbekend | VAN OSTADESTRAAT 198 |
| 900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200                     | Onbekend           | 1870     | heden    | VAN OSTADESTRAAT 198 |
| 2451 zeep-, was- reinigings- en onderhoudsmiddelenindustrie nsx: 215 | Onbekend           | 1904     | Onbekend | VAN OSTADESTRAAT 198 |
| 24511 zeepfabriek nsx: 215   | Onbekend           | 1920     | Onbekend | VAN OSTADESTRAAT 198 |
| 527401 rijwielreparatiebedrijf nsx: 25                               | Onbekend           | 1951     | Onbekend | VAN OSTADESTRAAT 198 |
| 526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320,2               | Onbekend           | 1957     | Onbekend | VAN OSTADESTRAAT 198 |
| 5050 benzine-service-station nsx: 420                                | Onbekend           | 1957     | Onbekend | VAN OSTADESTRAAT 198 |
| 527401 rijwielreparatiebedrijf nsx: 25                               | ONBEKEND           | Onbekend | Onbekend | VAN OSTADESTRAAT 198 |

### Besluiten

| Type besluit                   | Kenmerk          | Status       | Datum      |
|--------------------------------|------------------|--------------|------------|
| Geen vervolg (geen adm Nazorg) | AM0363/11501/E02 | OO fase (OO) | 27-02-2008 |
| OO uitvoeren                   | B10              | HO fase (HO) | 28-08-2006 |
| Vaststellen rapportage OO      | geen brief       | OO fase (OO) | 10-07-2007 |
| Vervolg op termijn             | geen brief       | OO fase (OO) | 27-02-2008 |

### 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 "Van Ostadestraat 204"

|                                  |                        |
|----------------------------------|------------------------|
| <b>Locatie</b>                   | Van Ostadestraat 204   |
| <b>Locatiecode</b>               | NZ036321942            |
| <b>Locatiecode bevoegd gezag</b> | AM036319671            |
| <b>Straatnaam/huisnummer</b>     | Van Ostadestraat 204 H |
| <b>Postcode</b>                  | 1073TS                 |
| <b>Plaatsnaam</b>                | Amsterdam              |
| <b>Gemeente</b>                  | Amsterdam (0363)       |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

|                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Gegevensbeheerder locatie | Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied |
|---------------------------|--------------------------------------|

### Overzicht onderzoeken

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type onderzoek                | ASB - asbest onderzoek NEN 5707  |
| Rapportcode                   | NZ036305996  |
| Onderzoeksbureau              | APS-Milieu   |
| Rapportnummer                 | R17-B724   |
| Rapportdatum                  | 01-09-2017   |
| Aanleiding voor het onderzoek | Omgevingsvergunning  |
| Conclusie rapport             | De resultaten van het laboratoriumonderzoek van MM01-1, MM02-1 en MM03-1 geven een gewogen concentratie van hechtgebonden en niet hechtgebonden asbest van <0,5 mg/kg d.s.<br><br>Er is visueel geen asbestverdacht materiaal op of in de grond aangetroffen. In MM01-1, MM02-1 en MM03-1 is analytisch eveneens geen asbest aangetoond. |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type onderzoek                | Meldingsformulier BUS saneringsplan   |
| Rapportcode                   | NZ036306310   |
| Onderzoeksbureau              | Overige   |
| Rapportnummer                 | -   |
| Rapportdatum                  | 11-09-2017  |
| Aanleiding voor het onderzoek | Omgevingsvergunning   |
| Conclusie rapport             | Ontgraven tot 1,05 m-mv<br>15 m3 sterk afvoeren<br>Werk is voor het plaatsen van een uitbouw aan de achterzijde |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type onderzoek                | Verkenndend onderzoek NEN 5740   |
| Rapportcode                   | NZ036306311  |
| Onderzoeksbureau              | APS-Milieu   |
| Rapportnummer                 | R17-B459   |
| Rapportdatum                  | 01-06-2017   |
| Aanleiding voor het onderzoek | Omgevingsvergunning  |
| Conclusie rapport             | Aanleiding: de aanvraag van een bouw- of sloofvergunning in het kader van de gemeentelijke Bouwverordening (Woningwet).<br><br>Zintuiglijk: Alle boringen zijn matig tot sterk puinhoudend in de toplaag. Boringen 01 en 03 zijn zwak tot matig baksteenhoudend in de toplaag.<br><br>Toplaag uitbouw: >Aw Cd, Co, Cu, Hg, Ni, min. olie en PAK. (Ba), Pb en Zn zijn > 1.<br>Toplaag inpandig: >Aw (Ba), Co, Cu, Hg, Pb, Ni en PAK. Zn is > T.<br>Ondergrond: >Aw Hg en Pb.<br>Grondwater: geen verhoogde parameters.<br><br>Asbest: visueel en analytisch aangetoond in de vorm van asbesthoudend plaatmateriaal aan de oppervlakte.<br><br>Conclusies: toplaag uitbouw, 0-1 m-mv, zand, matig puin- en baksteenhoudend; o.a. sterk verontreinigd met zink en lood; |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

|  |   |
|--|---|
|  | <p>toplaag inpandig, 0,8-1,5 m-mv, zand, sterk puinhoudend: o.a. matig verontreinigd met zink;<br/>         ondergrond, 1-2,5 m-mv, zand: licht verontreinigd met kwik en lood;<br/>         grondwater: niet verontreinigd met de onderzochte parameters</p> <p>Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):</p> <p>De toplaag rond de uitbouw is ernstig verontreinigd met lood en zink, dus een BUS-melding is benodigd en de procedure moet worden gevolgd als de voorgenomen werkzaamheden worden doorgevoerd.</p> <p>Omdat op het maaiveld nabij boring 3 (geplande uitbouw) asbesthoudend materiaal is aangetroffen, wordt aanbevolen een verkennend onderzoek (conform NEN5707) naar asbest in de grond uit te voeren.</p> |
|--|---|

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type onderzoek                | Meldingsformulier BUS evaluatieverslag                                |
| Rapportcode                   | NZ036306381   |
| Onderzoeksbureau              | APS-Milieu  |
| Rapportnummer                 | R17-B992  |
| Rapportdatum                  | 20-12-2017  |
| Aanleiding voor het onderzoek | Omgevingsvergunning   |
| Conclusie rapport             | eva ok. sanering conform melding en ingediende wijzigingen uitgevoerd |

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Besluiten

| Type besluit                    | Kenmerk  | Status            | Datum      |
|---------------------------------|----------|-------------------|------------|
| BUS-melding correct aangeleverd | z5576783 | BUS 5w ok         | 20-09-2017 |
| Instemmen afwijken SP           | z5778622 | Wijz. Bus         | 17-12-2017 |
| Instemmen uitgevoerde sanering  | 6930142  |                   | 27-12-2017 |
| Sanering uitvoeren              | z6067442 | AO asbest bij BUS | 30-10-2017 |

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Beschikbare documenten bij locatie

| Locatie  | Document gaat over | Downloadlink  |
|--|--------------------|---|
| Van Ostadestraat 204, onderzoek VO asbest van Ostadestraat 204 Amsterdam |                    | <a href="#">asbest_R17-B724_van_Ostadestraat_204_te_Amsterdam.pdf</a> |

## 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 ophalen, 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 afgevuurd 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 uitsluitel 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.

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### 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.

#### **Immobil**

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 m<sup>3</sup> grond is vervuld met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor grondwater is dat 100 m<sup>3</sup>. 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**

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| <b>Wbb</b> | Wet bodembescherming  |
| <b>BKK</b> | Bodemkwaliteitskaart  |
| <b>HO</b>  | Historisch onderzoek  |
| <b>VO</b>  | Verkenkend onderzoek  |
| <b>OO</b>  | Oriënterend onderzoek |
| <b>NO</b>  | Nader onderzoek       |
| <b>SO</b>  | Saneringsonderzoek    |

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| <b>SP</b>          | Saneringsplan                       |
| <b>SE</b>          | Saneringsevaluatie                  |
| <b>EUT</b>         | Ernst en urgentie                   |
| <b>AP04</b>        | Partij-keuring                      |
| <b>BUS-melding</b> | Melding Besluit Uniforme Saneringen |

### Analyseresultaten

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>&lt;= AW</b> | Geen verhoogde gehalten gemeten  |
| <b>&gt; AW</b>  | Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde, voorheen A-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.   |
| <b>&gt; T</b>   | 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.  |
| <b>&gt; I</b>   | 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 m <sup>3</sup> grond of meer dan 1000 m <sup>3</sup> 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 m <sup>3</sup> 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 aankoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoekspllicht 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

45918\_eigendomsinformatie van ostadestraat 194-H 221114 (ger).pdf



|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| BETREFT                   |                         |
| Amsterdam V 9942 A1       |                         |
| UW REFERENTIE             |                         |
| van ostadestraat PB       |                         |
| GELEVERD OP               | PRODUCTIEORDERNUMMER    |
| 31-05-2022 - 15:28        | S11128575032            |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M |
| 30-05-2022 - 14:59        | 30-05-2022 - 14:59      |
| BLAD                      |                         |
| 1 van 1                   |                         |

## Eigendomsinformatie 📄

### ALGEMEEN

|                                 |  |                                   |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|
| <b>Kadastrale aanduiding</b>    | Amsterdam V 9942 A1  |                                   |
|                                 | Kadastrale objectidentificatie : 011590994210001                           |                                   |
|                                 | Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'            |                                   |
| <b>Locatie</b>                  | Van Ostadestraat 194 H   |                                   |
|                                 | 1073 TS Amsterdam  |                                   |
|                                 | Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen |                                   |
|                                 | Verblijfsobject ID: 0363010000845021                                       |                                   |
| <b>Omschrijving</b>             | Wonen (appartement)  |                                   |
| <b>Vereniging van eigenaren</b> | Vereniging Van Eigenaars Van Het Gebouw Van Ostadestraat 194 Te Amsterdam  |                                   |
| <b>Ontstaan uit</b>             | Amsterdam V 8766   |                                   |
| <b>Splitsingsakte</b>           | Hyp4 13202/33 Amsterdam  | <b>Ingeschreven op</b> 19-12-1995 |

### AANTEKENINGEN

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

### RECHTEN

|                               |   |                                   |
|-------------------------------|---|-----------------------------------|
| <b>1 Eigendom (recht van)</b> |   |                                   |
| <b>Afkomstig uit stuk</b>     | Hyp4 13202/33 Amsterdam   | <b>Ingeschreven op</b> 19-12-1995 |
| <b>Naam gerechtigde</b>       | [REDACTED]  |                                   |
| <b>Adres</b>                  | [REDACTED]  |                                   |
| <b>Geboren</b>                | [REDACTED]  | <b>te</b> HAARLEMMEER             |
| <b>Overleden</b>              | [REDACTED]  |                                   |
|                               | Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen |                                   |
| <b>Burgerlijke staat</b>      | Zie akte(n)   |                                   |

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.  
De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens  
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1, juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet,  
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [klantenservice](#).

## Bijlage

45918\_jaarrekening 2021 221114 (ger).pdf

Jaarverslag 2021  
VVE Van Ostadestraat 194 te Amsterdam



## Inhoudsopgave

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Inhoudsopgave                     | 2  |
| Voorwoord                         | 3  |
| Activa                            | 5  |
| Toelichtingen op de balans        | 6  |
| Exploitatieverzicht               | 7  |
| Toelichtingen exploitatieverzicht | 8  |
| Begroting 2022                    | 9  |
| Begroting 2023                    | 10 |
| Aandelen en reserves              | 11 |



## Voorwoord

Deze jaarrekening bevat de volgende onderdelen:

### **Balans**

De balans geeft een overzicht van de achterstanden van de leden, de saldo van de bankrekening(en) en nog te ontvangen bedragen van egenaren of overnemers. Dit vindt u aan de achterzijde van de balans. Op de passiva zijde vindt u de schulden van de vereniging, wat nog vo daan moet worden aan overnemers, reserveringen voor toekomstige uitgaven en de reserve(s) van de vereniging. De balans is een momentopname van een financiële status van de vereniging per vastgestelde datum.

### **Toelichting balans**

In de toelichting op de balans wordt weergegeven hoe de posten zijn opgebouwd

### **Exploitatie overzicht**

Het exploitatieoverzicht is het overzicht van kosten en inkomsten over het afgeopen boekjaar. Wat u rekening is gebracht aan maandelijkse bijdragen en eventueel extra bijdragen en welke kosten zijn daarvan vo daan. Het verschil tussen inkomsten en uitgaven noemt men het exploitatieresultaat en dit kan positief, een nul, of negatief zijn. Dan is sprake van een overschot. Indien het exploitatieoverschot niet kan worden verrekend met de reserve van de vereniging, zal er een afrekening volgen waarbij de leden het overschot extra moeten bijdragen.

### **Toelichting exploitatie overzicht**

In de toelichting op het exploitatieoverzicht worden posten in de exploitatierkening nader toegeelicht. Wanneer er een overschot van een bepaalde post is, wordt deze post in dit overzicht toegeelicht.

### **Begroting 2022**

Hier vindt u de geplande begroting voor het boekjaar 2022. De begroting geeft de totale verwachte kosten en daarvoor benodigde inkomsten van een boekjaar weer. De verdeelste, welke in de akte van splitsing is vastgesteld, bepaalt de hoogte van de maandelijkse bijdrage per appartement.

### **Begroting 2023**

Hier vindt u de voorgestelde begroting voor boekjaar 2023. Deze wordt ter vergadering aan de leden voorgeelicht ter besluitvorming.

### **Verdeling reservefonds**

Deze pagina geeft weer hoe de reserve(s) naar aandeelhouders van de gemeenschap kunnen worden verdeeld, per appartement. Uw aandeel in het reservefonds kunt u gebruiken bij uw bevestiging aangifte voor vermogen in box 3 en/of bij verkoop van uw appartement.

#### Gegevens van de vereniging

|                     |  |
|---------------------|--|
| VvE naam            | VVE Van Ostadestraat 194                 |
| Adres               | van Ostadestraat<br>1073 TS<br>Amsterdam |
| KvK nummer VvE      | 53952065                                 |
| IBAN VvE            | NL38ABNA0446519685                       |
| Ten naamste ng bank | VVE van Ostadestraat 194                 |

#### Gegevens van de beheerder

|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| Beheerder      | De a r Vastgoedbeheer B.V.         |
| KvK nummer     | 54610613                           |
| Postadres      | Postbus 75389<br>1070 AJ Amsterdam |
| Bezoek adres   | Assumburg 2<br>1081 GC Amsterdam   |
| Telefoonnummer | 088-2335247                        |
| E-mail adres   | nfo@de a rvastgoedbeheer.n         |

Deze jaarrekening is opgesteld op d.d. 17 maart 2022 door [REDACTED]

## Balans

### Activa

|   | 31-12-2021  | 31-12-2020  |
|---|-------------|-------------|
| <b>Vorderingen</b>                            | € 855,45    | € 1.011,86  |
| <i>Debiteuren</i>                             | - 855,45    | - 1.011,86  |
| <b>Liquide middelen</b>                       | € 28.350,49 | € 24.568,76 |
| <i>Abn-Amro bank NL38ABNA0446519685</i>       | - 17.629,18 | - 13.847,45 |
| <i>Abn-Amro bank spaar NL85ABNA0545850525</i> | - 10.721,31 | - 10.721,31 |
| <b>Totaal</b>                                 | € 29.205,94 | € 25.580,62 |

### Passiva

|                               | 31-12-2021  | 31-12-2020  |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Reserve</b>                | € 29.205,94 | € 25.743,71 |
| <i>Reserve algemeen</i>       | - 28.109,04 | - 24.638,21 |
| <i>Reserve trappenhuis</i>    | - 1.096,90  | - 1.105,50  |
| <b>Schulden korte termijn</b> | € 0,00      | € -163,09   |
| <i>Crediteuren</i>            | - 0,00      | - -163,09   |
| <b>Totaal</b>                 | € 29.205,94 | € 25.580,62 |

## Toelichtingen op de balans

### Activa

| Deb teuren          | 31-12-2021 | 31-12-2020 |
|---------------------|------------|------------|
| ██████████ (151358) | € -420,00  | € 0,00     |
| ██████████ (151379) | € -200,00  | € 0,00     |
| ██████████ (151387) | € 0,00     | € -355,00  |
| ██████████ (151352) | € 0,00     | € 1.366,86 |
|                     | € -620,00  | € 1.011,86 |

### Passiva

| Reserve a gemeen          | Cred t      |
|---------------------------|-------------|
| <b>Beginbalans</b>        | € 24.638,21 |
| reserver ng a gemeen 2021 | € 3.000,00  |
| winst a gemeen 2021       | € 470,83    |
| <b>Eindbalans</b>         | € 28.109,04 |

| Reserve trappenhu s     | Cred t     |
|-------------------------|------------|
| <b>Beginbalans</b>      | € 1.105,50 |
| ver es trappenhu s 2021 | € -8,60    |
| <b>Eindbalans</b>       | € 1.096,90 |

| Cred teuren                                  | 31-12-2021 | 31-12-2020 |
|--|------------|------------|
| Van Kampen Assurant emake aars B.V. (143304) | € 0,00     | € -163,09  |
|  | € 0,00     | € -163,09  |

## Exploitatie overzicht

| Per verdeelsleutel                       | 2021       |            | 2022       |            |
|--|------------|------------|------------|------------|
|  | Begroot    | Gereaseerd | Begroot    | Begroot    |
| <b>Algemeen</b>                          |            |            |            |            |
| <b>Kosten</b>                            | € 5.700,00 | € 5.229,17 | € 5.700,00 | € 5.742,00 |
| <b>Lasten</b>                            | - 5.700,00 | - 5.229,17 | - 5.700,00 | - 5.742,00 |
| <b>Verzekeringen</b>                     | - 826,00   | - 707,54   | - 831,00   | - 775,00   |
| <i>Opstalverzekering</i>                 | - 661 00   | - 544 45   | - 661 00   | - 600 00   |
| <i>AVB verzekering</i>                   | - 165 00   | - 163 09   | - 170 00   | - 175 00   |
| <b>Onderhoud</b>                         | - 504,00   | - 146,13   | - 463,00   | - 500,00   |
| <i>Onderhoud gebouw</i>                  | - 504 00   | - 146 13   | - 463 00   | - 500 00   |
| <b>Bestuurs- en diverse kosten</b>       | - 1.370,00 | - 1.375,50 | - 1.406,00 | - 1.467,00 |
| <i>Administratiekosten</i>               | - 1.140 00 | - 1.140 00 | - 1.176 00 | - 1.212 00 |
| <i>Webdiensten</i>                       | - 30 00    | - 37 50    | - 30 00    | - 55 00    |
| <i>Bankkosten/rente</i>                  | - 200 00   | - 198 00   | - 200 00   | - 200 00   |
| <b>Reserveringen</b>                     | - 3.000,00 | - 3.000,00 | - 3.000,00 | - 3.000,00 |
| <i>Reservering gebouw</i>                | - 3 000 00 | - 3 000 00 | - 3 000 00 | - 3 000 00 |
| <b>Opbrengsten</b>                       | € 5.700,00 | € 5.229,17 | € 5.700,00 | € 5.742,00 |
| <b>Baten</b>                             | - 5.700,00 | - 5.700,00 | - 5.700,00 | - 5.742,00 |
| <i>Voorschotbijdragen</i>                | - 5 700 00 | - 5 700 00 | - 5 700 00 | - 5 742 00 |
| <b>Exploitatie resultaat</b>             | - 0,00     | - -470,83  | - 0,00     | - 0,00     |
| <i>Exploitatie resultaat algemeen</i>    | - 0 00     | - -470 83  | - 0 00     | - 0 00     |
| <b>Resultaat Algemeen</b>                | € 0,00     | € 0,00     | € 0,00     | € 0,00     |
| <b>Trappenhuis</b>                       |            |            |            |            |
| <b>Kosten</b>                            | € 360,00   | € 368,60   | € 360,00   | € 384,84   |
| <b>Lasten</b>                            | - 360,00   | - 368,60   | - 360,00   | - 384,84   |
| <b>Huisvestingskosten</b>                | - 360,00   | - 368,60   | - 360,00   | - 384,84   |
| <i>Elektra trappenhuis</i>               | - 360 00   | - 368 60   | - 360 00   | - 384 84   |
| <b>Opbrengsten</b>                       | € 360,00   | € 368,60   | € 360,00   | € 384,84   |
| <b>Baten</b>                             | - 360,00   | - 360,00   | - 360,00   | - 384,84   |
| <i>Voorschotbijdragen</i>                | - 360 00   | - 360 00   | - 360 00   | - 384 84   |
| <b>Exploitatie resultaat</b>             | - 0,00     | - 8,60     | - 0,00     | - 0,00     |
| <i>Exploitatie resultaat trappenhuis</i> | - 0 00     | - 8 60     | - 0 00     | - 0 00     |
| <b>Resultaat Trappenhuis</b>             | € 0,00     | € 0,00     | € 0,00     | € 0,00     |
| <b>Totaal Resultaat</b>                  | € 0,00     | € 0,00     | € 0,00     | € 0,00     |

## Toelichtingen exploitatieoverzicht

| Onderhoud gebouw |   | Debet    |
|------------------|---|----------|
| <b>Begroot</b>   |   | € 504,00 |
| 30-06-2021       | PCS Totaa Services B.V. (142073) verstoppen | € 146,13 |
| <b>Resultaat</b> |   | € 146,13 |



## Begroting 2022

| Begroting 2022           |                               | 2022              |                   |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Grootboekrekening        | Verdeling                     | Uitgaven          | Inkomsten         |
| Opsta verzekering        | A gemeen                      | € 661,00          | € 0,00            |
| AVB verzekering          | A gemeen                      | - 170,00          | - 0,00            |
| Administratieve kosten   | A gemeen                      | - 1.176,00        | - 0,00            |
| Administratieve diensten | A gemeen                      | - 0,00            | - 0,00            |
| Wettelijke diensten      | A gemeen                      | - 30,00           | - 0,00            |
| Bankkosten/rente         | A gemeen                      | - 200,00          | - 0,00            |
| Extra trappenhuur        | Trappenhuur                   | - 360,00          | - 0,00            |
| Onderhoud gebouw         | A gemeen                      | - 463,00          | - 0,00            |
| Reservering gebouw       | A gemeen                      | - 3.000,00        | - 0,00            |
| Voorschotjdragen         | Opbrengstenrekening standaard | - 0,00            | 6.060,00          |
| <b>Totaal</b>            |                               | <b>€ 6.060,00</b> | <b>€ 6.060,00</b> |

### Overzicht van de ledenbijdragen per maand

| Eigenaar                   | Index                           | Begroting 2022    |
|----------------------------|---------------------------------|-------------------|
| ██████████                 | A-01 - Van Ostadestraat 194-HS  | € 95,00           |
| ██████████                 | A-02 - Van Ostadestraat 194-I   | € 105,00          |
| ██████████                 | A-04 - Van Ostadestraat 194-III | € 200,00          |
| ██████████                 | A-03 - Van Ostadestraat 194-II  | € 105,00          |
| <b>Totaal per maand</b>    |                                 | <b>€ 505,00</b>   |
| <b>Totaal per boekjaar</b> |                                 | <b>€ 6.060,00</b> |
| <b>Totaal verdeeld</b>     |                                 | <b>€ 6.060,00</b> |
| <b>Afrondingsverschil</b>  |                                 | <b>€ 0,00</b>     |

## Begroting 2023

| Begroting 2023           |                               | 2023              |                   |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Grootboekrekening        | Verdeling                     | Uitgaven          | Inkomsten         |
| Opsta verzekering        | A gemeen                      | € 600,00          | € 0,00            |
| AVB verzekering          | A gemeen                      | - 175,00          | - 0,00            |
| Administratieve kosten   | A gemeen                      | - 1.212,00        | - 0,00            |
| Administratieve diensten | A gemeen                      | - 0,00            | - 0,00            |
| Wettelijke diensten      | A gemeen                      | - 55,00           | - 0,00            |
| Bankkosten/rente         | A gemeen                      | - 200,00          | - 0,00            |
| Extra trappenhuur        | Trappenhuur                   | - 384,84          | - 0,00            |
| Onderhoud gebouw         | A gemeen                      | - 500,00          | - 0,00            |
| Reservering gebouw       | A gemeen                      | - 3.000,00        | - 0,00            |
| Voorschot bijdragen      | Opbrengstenrekening standaard | - 0,00            | 6.126,84          |
| <b>Totaal</b>            |                               | <b>€ 6.126,84</b> | <b>€ 6.126,84</b> |

### Overzicht van de ledenbijdragen per maand

| Eigenaar                   | Index                           | Begroting 2023    |
|----------------------------|---------------------------------|-------------------|
| [REDACTED]                 | A-01 - Van Ostadestraat 194-HS  | € 95,70           |
| [REDACTED]                 | A-02 - Van Ostadestraat 194-I   | € 106,39          |
| [REDACTED]                 | A-04 - Van Ostadestraat 194-III | € 202,09          |
| [REDACTED]                 | A-03 - Van Ostadestraat 194-II  | € 106,39          |
| <b>Totaal per maand</b>    |                                 | <b>€ 510,57</b>   |
| <b>Totaal per boekjaar</b> |                                 | <b>€ 6.126,84</b> |
| <b>Totaal verdeeld</b>     |                                 | <b>€ 6.126,84</b> |
| <b>Afrondingsverschil</b>  |                                 | <b>€ 0,00</b>     |

## Aandelen in de reserves

De aandelen in de reserve per 31-12-2021 zijn als volgt opgebouwd.

| Aandeel per eigenaar |                                 | Aandeel            |
|----------------------|---------------------------------|--------------------|
| ██████████           | A-01 - Van Ostadestraat 194-FS  | € 5.621,81         |
| ██████████           | A-02 - Van Ostadestraat 194-I   | € 5.987,44         |
| ██████████           | A-04 - Van Ostadestraat 194-III | € 11.609,25        |
| ██████████           | A-03 - Van Ostadestraat 194-II  | € 5.987,44         |
| <b>Totaal</b>        |                                 | <b>€ 29.205,94</b> |



## Bijlage

45918\_kadastrale uittreksel van ostadestraat 194-H 221114 (ger).pdf



## Bijlage

45918\_notulen 22-9-2022 (ger).pdf

## NOTULEN VAN DE ALGEMENE LEDENVERGADERING

**Van** VVE Van Ostadestraat 194  
**Datum** 22 september 2022, 09:00  
**Waar** Delair Vastgoed Beheer B.V. Assumburg

### Aanwezig

1. Opening vergadering en vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen.  
De vergadering wordt geopend door de [REDACTED]. Geconstateerd wordt dat alle stemmen ter vergadering aanwezig zijn. Hierdoor kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen.

2. Bespreking Ingekomen stukken en mededelingen.  
Er zijn geen ingekomen stukken en/of mededelingen.

3. Vaststellen notulen voorgaande ledenvergadering.  
De notulen van voorgaande leden vergadering, gehouden op d.d. 9-11-2021 worden goedgekeurd en vastgesteld. [REDACTED] geeft aan dat de vergadering destijds niet heeft plaatsgevonden. De voorzitter heeft de details hier niet van, maar is van mening dat een dergelijke gang van zaken hoogst ongebruikelijk is. Herhaling zal in ieder geval niet meer plaats moeten vinden. Het betreft daarmee een éénmalig haat.

4. Bespreking en vaststelling jaarverslag 2021, verslag kascommissie en decharge bestuur.  
De voorzitter licht het financieel jaarverslag van de vereniging toe.  
De factuur van PCS voor het verhelpen van de verstopping op 194-2 komt ter sprake.  
De voorzitter vindt hier geen reparatieverzoek van terug en benoemd de omschrijving van de factuur en stelt de vve gelijk de vraag of de kosten alsnog doorbelast moeten worden.  
De verstopping zat namelijk in de douche afvoer, welke niet tot het collectief behoort.  
De leden stemmen hiermee in, waaronder mevrouw van Grinsven zelf (194-2).  
De jaarrekening wordt door de aanwezigen vastgesteld en verlenen decharge aan het bestuur over boekjaar 2021.

5. Bespreking en vaststelling begroting 2023.  
De begroting 2023 wordt door de voorzitter toegelicht. Verenigen van Eigenaren zijn per 1 januari 2018 verplicht voor toekomstig onderhoud te sparen via de maandelijkse bijdrage\*. VVE Van Ostadestraat 194 voldoet hier wel aan. De jaarlijkse reservering is niet op een meer jaren onderhoudsplan gebaseerd.  
De vve reserveert momenteel iets meer dan de minimaal verplichte 0,5% van de herbouwwaarde en voldoet hiermee aan de wet.

#### Naschrift:

In 2023 zal een hertaxatie plaats moeten vinden wegens het verlopen van de geldigheid hiervan.  
De herbouwwaarde kan na de hertaxatie mogelijk wijzigen, hetgeen door zal werken in niet alleen de verzekering premie, maar ook de minimaal verplichte jaarlijkse reserveringen.  
Dit onderwerp komt echter in 2023 of misschien pas in 2024 aan bod.

De concept begroting 2023 kent een wijziging van de maandelijkse bijdragen als gevolg van enige indexatie en bijstelling van de te verwachten kosten.  
De voorzitter vraagt aan de leden of het wenselijk is om alvast een aparte reservering te maken c.q. te bespreken voor het te verwachten fundering herstel.  
Alle leden geven aan geen behoefte te hebben om via de vve te reserveren, ze zijn bewust van een mogelijke extra bijdrage en zullen hier individueel rekening mee houden.

De leden stemmen wel in met de begroting zoals door Delair voorgesteld. De maandelijkse bijdrage wijzigt derhalve wel per 1 januari 2023.

Leden wordt verzocht de maandelijkse bijdrage per 1 januari 2023 aan te passen. Heeft u een automatische incasso afgegeven, dan hoeft u de bijdrage niet aan te passen. U vindt de voor u geldende maandelijkse bijdrage in de jaarrekening 2021 onder het kopje de begroting 2023.

\*<https://www.rijksverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/geld-reserveren-voor-groot-onderhoud-appartementengebouw>

6. Bespreking onderhoudszaken; correctief en preventief.

De volgende onderhoudszaken worden ter vergadering besproken

**Installatie brandmelders trappenhuisen en woningen**

Sinds 2003 zijn rookmelders verplicht voor nieuwbouwwoningen. Vanaf 1 juli 2022 zullen niet alleen bij nieuwbouw, maar ook in bestaande bouw rookmelders verplicht zijn. De VvE zal dus zorg moeten dragen dat in de gemeenschappelijke gedeelten rookmelders aangebracht worden - conform de nieuwe wet- en regelgeving - vóór 1 juli 2022. De rookmelders hoeven niet te zijn aangesloten op de elektrische voorzieningen. Er kan dus worden volstaan met rookmelders op batterijen. De eigenaars en gebruikers zijn verantwoordelijk voor hun privégedeelte.

In het trappenhuis dienen ook rookmelders geplaatst te worden. De aanwezige leden geven aan dat deze momenteel ontbreken. Plaatsing kan geschieden via een klusjesman of door een eigenaar zelf.

█ is bereid om een 4-tal melders aan te schaffen en op te hangen. Het gaat dan om melders met lithium batterijen, welke 10 jaar meegaan.

De gemaakte kosten kunnen ter declaratie naar Delair toegezonden worden.

7. Bespreken en besluit toestemming funderingherstel de Alliantie nr 196

De leden zijn het allen eens met het afgeven van toestemming aan de Alliantie voor de voorgenomen fundering werkzaamheden op 196. Het voorstel wordt derhalve geaccordeerd onder voorwaarde.

Toestemming wordt afgegeven onder voorwaarde van het opstellen van een nulmeting rapport.

Ontstane schade zal tevens kosteloos hersteld dienen te worden door hetzij nr 196 hetzij de Alliantie.

De werkzaamheden blijken volgende week al plaats te vinden en na inventarisatie zijn er op 194-hs en 194-II nog geen nulmetingen uitgevoerd.

█ de contactgegevens doorzenden naar de voorzitter, welke op zijn beurt de projectcoördinator van de Alliantie zal berichten over de huidige stand van zaken:

De vve is akkoord onder voorwaarde dat de twee resterende nulmetingen nog opgesteld gaan worden voor aanvang van de werkzaamheden.

De fundering van 194 komt ook ter sprake en daarbij wanneer dit project in gang gezet moet worden. Het is nog niet geheel duidelijk wanneer dit vormen moet gaan krijgen, maar wel is duidelijk dat hier niet nog eens 10 jaar gewacht mee moet worden.

8. Bespreken schilderwerk

De voorzitter vraagt de leden welk plan van aanpak is gewenst.

Na onderling overleg zien de leden het werk graag zo snel mogelijk uitgevoerd nadat de fundering werkzaamheden van 196 gereed zijn.

Alhoewel hier geen exacte planning van bekend is, wordt gesproken over 16 weken. Aanvang zou mooi zijn ergens rond kwartaal 2 van volgend jaar.

Momenteel zijn er 2 offertes beschikbaar (Jonker 2019 en VSE 2021). De voorzitter zal de offertes laten indexeren.

*Constructie balkonhekwerken*

In april 2022 is er plaatselijk herstel van betonrot uitgevoerd op 1 hoog.

Het is van belang dat alle hekwerken en de constructie hiervan tijdens het werk meegenomen en/of hersteld wordt.

Het zou fijn zijn als hier voorafgaand aan start een stelpost of offerteprjs voor uitgebracht kan worden.

Verder overleg en afstemming zal via de mail verlopen.

Het geniet de voorkeur om een planning vroegtijdig te ontvangen om de huurder van 194-hs tijdig te kunnen informeren.

Omwille van praktische redenen zal de begane grond / huurder t.z.t. ook het contactpersoon zijn voor de schilder op locatie, dit omwille van

█ is benieuwd naar de rol van █. Het zou namelijk fijn zijn al hij vanaf heden het contactpersoon zal zijn voor overleg en dergelijke. █ bericht bevestigend.

Voor de vve zal █ het contactpersoon zijn.

Rappange blijft het contactpersoon voor de huurbeheer en financiële zaken van de vve.

9. Debiteurenbeheer; incassokosten en betaling per 1e van de maand.

De maandelijkse bijdrage moet voor de 1e van de maand aan de vereniging zijn voldaan. Wordt de maandelijkse bijdrage niet tijdig of onvolledig voldaan, dan ontvangt u hiervan een schriftelijke herinnering. Ter info; U ontvangt geen facturen voor het voldoen van de maandelijkse bijdrage. Stel daarom een periodieke overboeking in bij uw bank of geef een automatische incasso af aan de vereniging. Wanneer de betaling uitblijft, wordt de vordering uit handen gegeven aan een incassobureau. Alle daaruit vloeiende kosten worden aan de debiteur door belast. De leden stemmen in met de werkwijze en verstrekken het mandaat tot nemen van rechtsmaatregelen tegen een debiteur indien de betaling van opgevoerde kosten uit blijft.

10. Rondvraag en sluiting.

Verder niets aan de orde zijnde, sluit de voorzitter de vergadering

*Algemene zaken. Niet ter vergadering besproken, wel belangrijk*

**Trappenhuis;** Het trappenhuis is een vluchtroute en derhalve is het bij akte van splitsing verboden spullen in het trappenhuis op te slaan. Doe dit, in het kader van (brand)veiligheid, dus niet.

**Binnen schilderwerk;** Om de kwaliteit van de kozijnen te behouden is het van belang dat ook de binnenzijde wordt onderhouden. De binnenzijde dient door de eigenaren geschilderd te worden.

**Kitnaden;** Controleer regelmatig de kitnaden van uw douchebak of bad en vervang deze 1x in de 3 à 4 jaar. Hiermee voorkomt u eenvoudig lekkages en/of overlast. U bent aansprakelijk voor lekkageschade als gevolg van kitwerk, dus probeer dit te voorkomen door regelmatig onderhoud uit te voeren.

**Standleiding;** Om verstoppingen van de standleiding te voorkomen worden leden verzocht geen etensresten, vochtige doekjes, damesverbanden, jus -of verfresten en dergelijke door het toilet te spoelen. Mocht u toch last hebben van een slecht lopende standleiding, stankoverlast en/of geluidsoverlast van de standleiding dan verzoeken wij u hiervan tijdig een melding van te maken via telefoonnummer 0882-335247 of per mail [info@delairvastgoedbeheer.nl](mailto:info@delairvastgoedbeheer.nl)

## Bijlage

45918\_polis 13-04-2022 221114.pdf



**POLISBLAD BEDRIJVEN OPVANG POLIS**

Polisnummer : BOP9637865  
Tussenpersoon : Adviescentrum Scheepstra BV ( 4879)  
LEEUWARDEN Tel. 020-6438486

Verzekeringnemer: Vereniging van VvE Van Ostadestraat 194  
Postbus 75389  
1070 AJ AMSTERDAM

Mutatiedatum : 01-01-2022  
Verzekerd tot : 01-01-2023 met automatische verlenging voor 12 mnd.

Reden afgifte : dekkingswijziging: zie pakket-onderdelen

Termijnpremie : EUR 163,09 per 12 maand(en), incl. kosten en ass. belasting  
inclusief EUR 0,00 pakketkorting.

**PAKKETPOLIS**

Deze verzekering biedt dekking voor de navolgende risico's:  
- aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven

De bij deze mutatie niet aangetroffen sub-pakketpolissen zijn ongewijzigd.

Clausule(s):

Geen

Premieafrekening van 01-01-2022 tot 01-01-2023:

|                      |       |       |
|----------------------|-------|-------|
| Premie               | : EUR | 0,00  |
| Kosten               | : EUR | 0,00  |
| Assurantiebelaasting | : EUR | 0,00  |
| Totaal te voldoen    | : EUR | 0,00  |
| (NT)                 |       | ===== |

Voor de polisvoorwaarden gaat u naar [www.vkg.nl/polisvoorwaarden](http://www.vkg.nl/polisvoorwaarden).  
Uw wachtwoord is: PP 906415

Voor de servicevoorwaarden gaat u naar [www.vkg.nl/servicevoorwaarden](http://www.vkg.nl/servicevoorwaarden).

Hoorn, 13 april 2022

VAN KAMPEN ASSURADEUREN BV, als gevolmachtigde van  
de betrokken verzekeraar(s) zoals weergegeven in de  
van kracht zijnde sub-pakketpolis(sen).

- zie vervolgblad -





**VERVOLGBLAD 2 bij POLISBLAD dd. 13 april 2022**

polisnummer : BOP9637865  
soort verzekering: Pakketpolis  
ten name van : VvE Van Ostadestraat 194

**AANSPRAKELIJKHEIDSVERZEKERING**

Sub-polisnummer : BOP96378650110  
Mutatiedatum : 01-01-2022  
Aard van de wijziging : premieherberekening

Premie: EUR 134,04 excl. ass.bel. per 12 maand(en)

Verzekerde hoedanigheid:  
vereniging van eigenaren.  
- Van Ostadestraat 194 te Amsterdam

Dekkingsgebied : Europese Unie + Verenigd Koninkrijk  
Verzekerde som : EUR 2.500.000,- maximaal per aanspraak  
Per verzekeringsjaar : EUR 5.000.000,- maximaal  
Eigen risico : EUR 125,- per aanspraak

Dekkingen:  
Aansprakelijkheid bedrijf

Premieberekening:  
Jaarpremie (EUR): 134,04 Promillage: 0,2954 o/oo Premievariabele: herbouwwaarde Aantal eenheden/bedrag (EUR): 455.623

Verzekerd is de hoedanigheid van een eigenaar en/of exploitant van een onderneming die actief is in de branche zoals hiervoor genoemd bij "verzekerde branche".

Polisvoorwaarden:  
Model AVZ 2022-01, Algemene voorwaarden.  
Model AWG 16-01, Bijzondere voorwaarden  
Aansprakelijkheidsverzekering voor Bedrijven, Dekking  
Werkgeversaansprakelijkheid.  
Model AVB 16-01, Bijzondere voorwaarden  
Aansprakelijkheidsverzekering voor Bedrijven.

**Clausules:**

**EIGEN RISICO (TOELICHTING)**  
Het in de polis genoemde eigen risico per aanspraak is alleen van toepassing voor schade aan zaken.

**VOORRISICO**  
U bent niet verzekerd voor aanspraken die het gevolg zijn van een handelen of nalaten dat heeft plaatsgevonden voor de ingangsdatum  
- zie vervolgblad -



**VKG**

VERVOLGBLAD 3 bij POLISBLAD dd. 13 april 2022

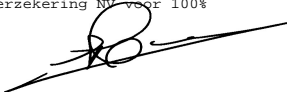
polisnummer : BOP9637865  
soort verzekering: Pakketpolis  
ten name van : VvE Van Ostadestraat 194

van de verzekering.

Bijzondere bepalingen:  
- geen -

Verzekeraar(s) voor deze dekking:

1A059 ASR Schadeverzekering NV voor 100%



## Bijlage

45918\_rbwww06@ 221114.pdf

Inzien uittreksel - Vereniging van  
Eigenaars van het gebouw Van  
Ostadestraat 194 te Amsterdam  
(53952065)

Kamer van Koophandel, 11 november 2022 - 09:59

**KvK-nummer** 53952065

**De onderneming / organisatie wil niet dat haar  
adresgegevens worden gebruikt voor ongevroegde  
postreclame en verkoop aan de deur.**

**Rechtspersoon**

|  |   |
|--|---|
| RSIN                                   | 851087280   |
| Rechtsvorm                             | Vereniging van Eigenaars  |
| Statutaire naam                        | Vereniging van Eigenaars van het gebouw Van Ostadestraat 194 te Amsterdam |
| Statutaire zetel                       | Amsterdam   |
| Bezoekadres                            | Assumburg 2, 1081GC Amsterdam   |
| Postadres                              | Postbus 75389, 1070AJ Amsterdam   |
| Telefoonnummer                         | 0882335247  |
| Internetadres                          | www.delairvastgoedbeheer.nl   |
| E-mailadres                            | info@delairvastgoedbeheer.nl  |
| Eerste inschrijving<br>handelsregister | 15-11-2011  |
| Datum akte van oprichting              | 15-12-1995  |
| Activiteiten                           | SBI-code: 94997 - Overige belangenbehartiging<br>Belangenbehartiging      |

**Bestuurder**

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Naam                              | Delair Vastgoed Beheer B.V.                             |
| Bezoekadres                       | Assumburg 2, 1081GC Amsterdam                           |
| Ingeschreven onder KvK-<br>nummer | <u>54610613</u>   |
| Datum in functie                  | 01-07-2012 (datum registratie: 03-07-2012)              |
| Bevoegdheid                       | Alleen/zelfstandig bevoegd met beperkingen (zie opgaaf) |

Gegevens zijn vervaardigd op 11-11-2022 om 09.59 uur.