DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Van Ostadestraat 194 - H, AMSTERDAM



Bedrijfspand
Gebouwd in 1901

Beschrijving

Wegens een sterfgeval veilen we een verhuurde bedrijfsruimte (horeca). Huuropbrengst per jaar € 13.030,32. Oppervlakte ca. 22 m2 + 12 m2 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 Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Schut van Os Notarissen De Lairessestraat 20 1071 PA AMSTERDAM T: 020 305 79 79 F: 020 305 79 59 E: info@schutvanos.nl
Behandelaar	Notaris: dhr. mr. C. Bijl
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Bedrijfspand
Bouwjaar	1901
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Rappange Makelaardij B.V. Prinsengracht 255-259 1016 GV Amsterdam T: 020 624 03 63 E: makelaardij@rappange.com
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd







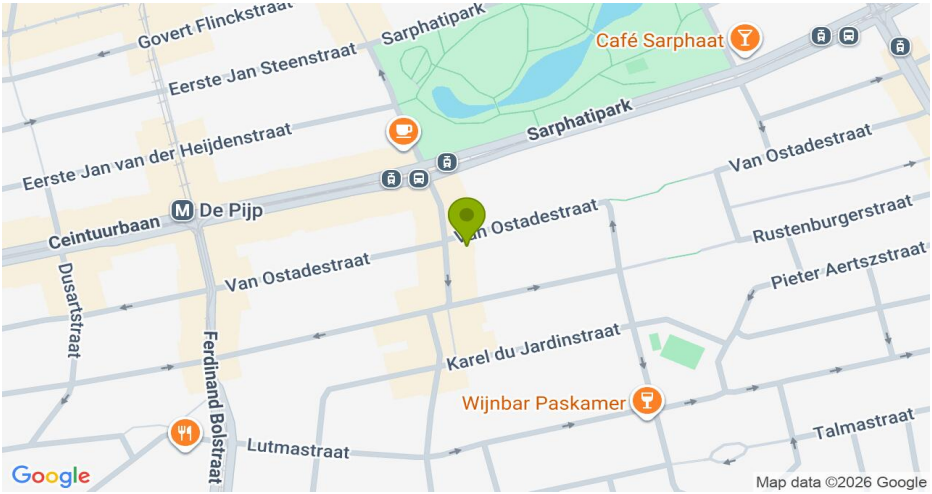
Financieel

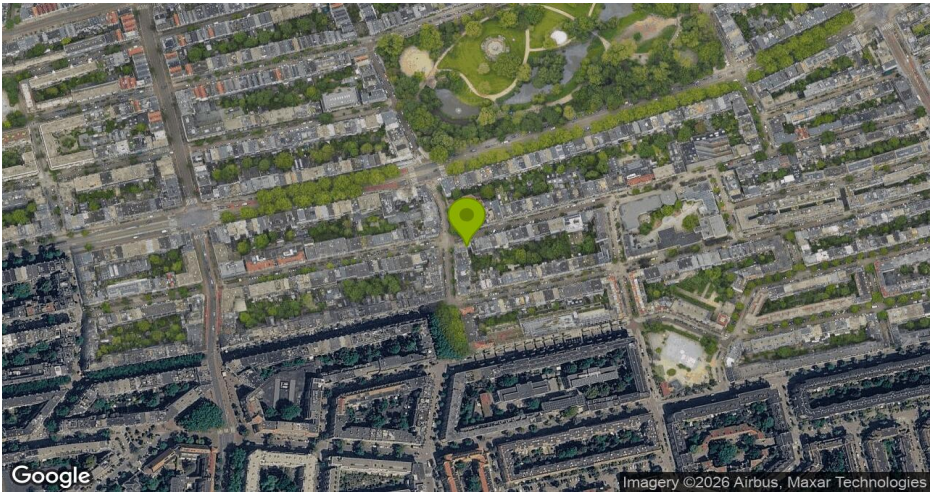
Inzetpremie	€ 3.000,- exclusief btw t.l.v. verkoper


WEGENS
STERFGEVAL






Govert Flinckstraat
Eerste Jan Steenstraat
Sarphatipark
Café Sarphaat
Eerste Jan van der Heijdenstraat
Sarphatipark
Van Ostadestraat
Ceintuurbaan
De Pijp
Van Ostadestraat
Rustenburgerstraat
Van Ostadestraat
Pieter Aertszstraat
Dusartstraat
Ferdinand Bolstraat
Karel du Jardinstraat
Wijnbar Paskamer
Talmastraat
Lutmastraat
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45918-kadastralekaart1073VanOstadestraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: van ostadestraat PB



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

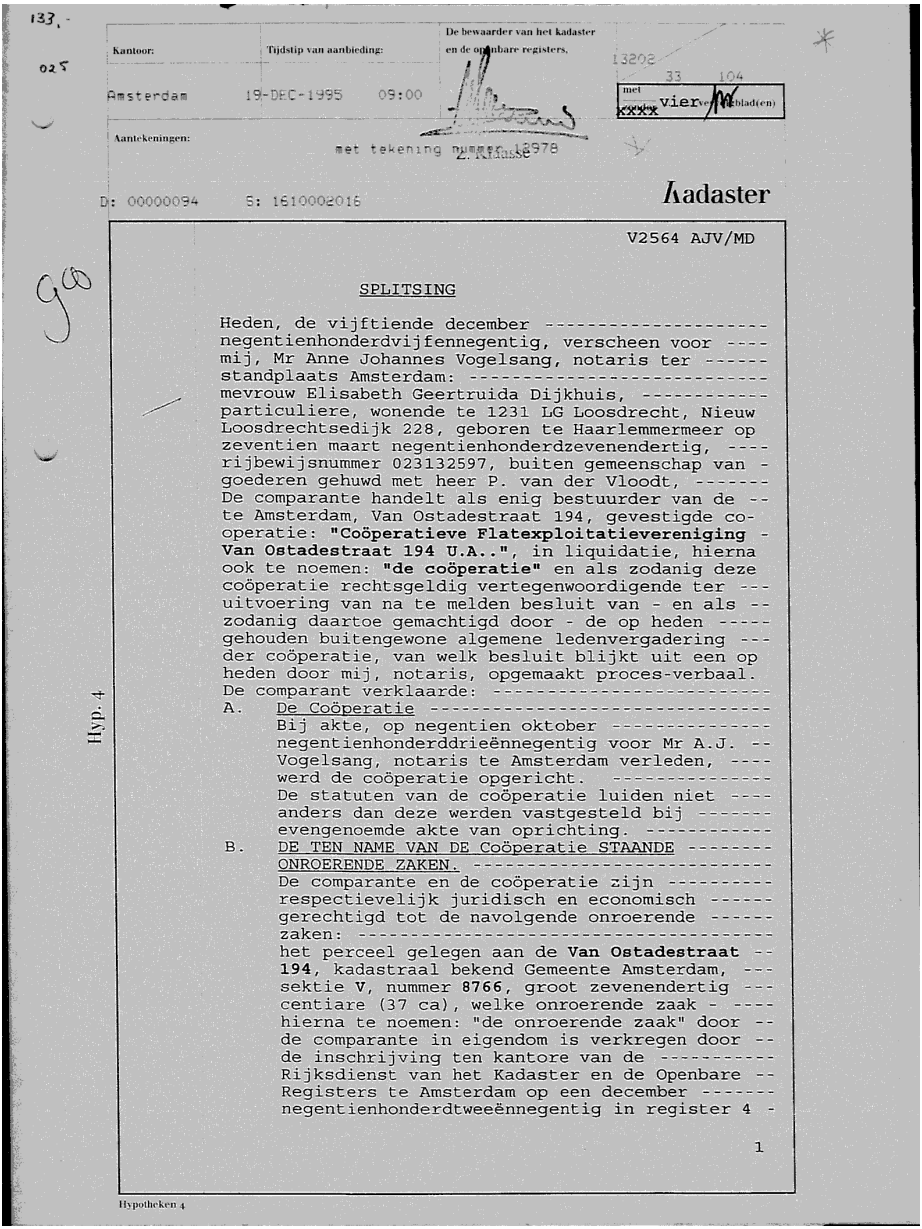
Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	V
Perceel	8766

kadaster

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

Bijlage

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 en de openbare registers,
Amsterdam	19-DEC-1995 09:00	

13202 33 104
met vier(xxxx) blad(en)

Aantekeningen:
met tekening nummer 13978

D: 00000094 S: 1610002016

Kadaster

V2564 AJV/MD

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
Loosdrechtsedijk 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 co-
operatie: **"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: ----------

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, ---
sektie 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 -------
negentienhonderdtweeënnegentig in register 4 -

1

Hyp. 4

Hypotheken 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 vortvloeiende 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 rechtgevende 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 ----

2

Aantekeningen:

13208
33 105
eerste vervolgblad

Kadaster

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 ------

3

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

gemeente **Amsterdam**, sektie **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. ----------

4

Aantekeningen:

13802 33 106

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 radiatorkranen 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. ----------

5

Hypotheken 3/4-vervolg

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 ----
appartementsrecht(en), rechtgevende 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 appartementsrecht met --
index 1, brengt een stem uit: ----------
De eigenaar van een appartementsrecht met --
index 2, brengt een stem uit; ----------
De eigenaar van een appartementsrecht met --
index 3, brengt een stem uit. ----------
De eigenaar van een appartementsrecht 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 ----------
appartementsrecht." ----------
ARTIKEL 37. ----------
lid 2 wordt vervangen door: ----------
"2. a. Ingeval van staking van stemmen in --

VVE

6

Aantekeningen:

3202 33 107

derde 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 gerede 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. ----------

7

Hypotheken 3/4-vervolg

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. ----------

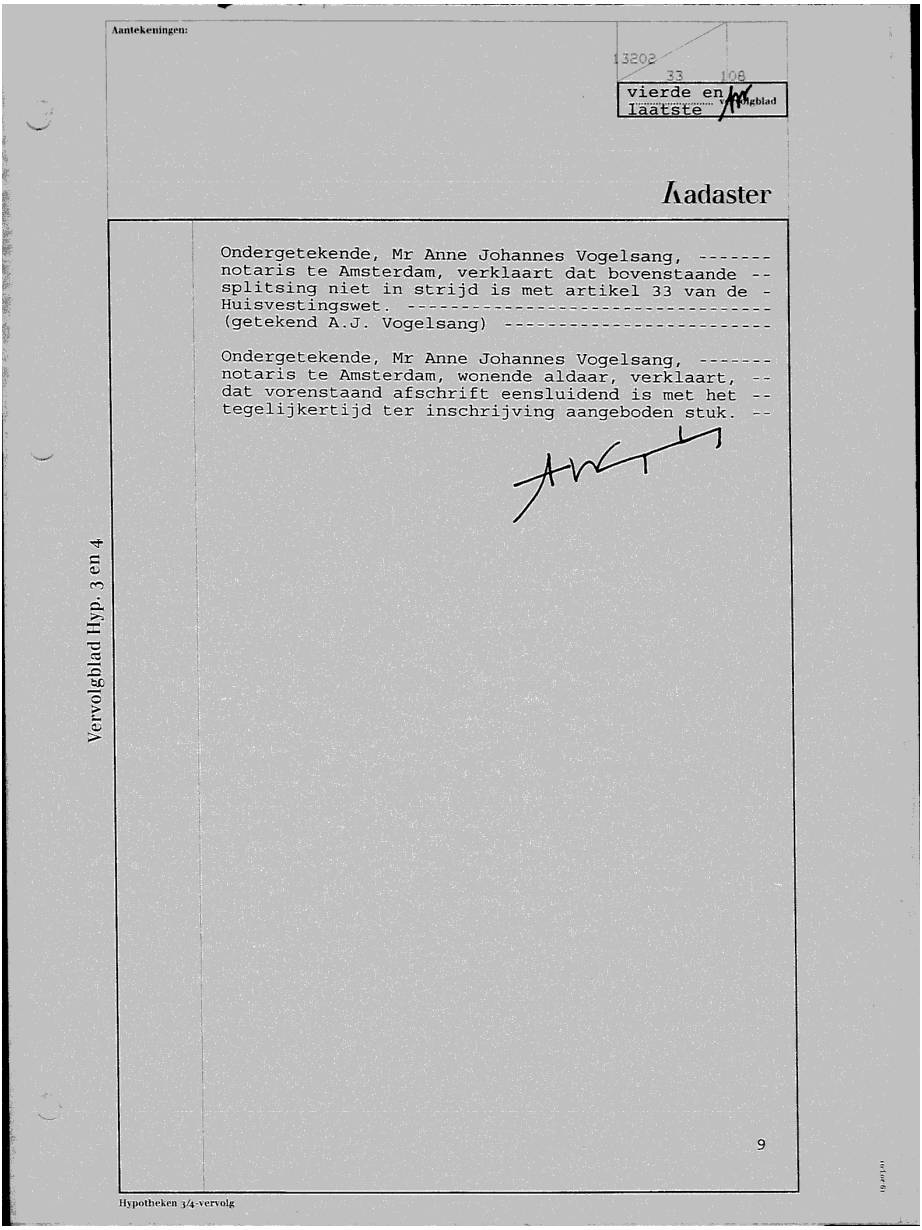
De comparant is mij, notaris, bekend en de -------- identiteit van de bij deze akte betrokken --------- comparant is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten --- vastgesteld. ----------
WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Amsterdam -- op de datum in het 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) ----------

8



Aantekeningen:

13202
33 108
vierde en laatste Vervolgblad

Kadaster

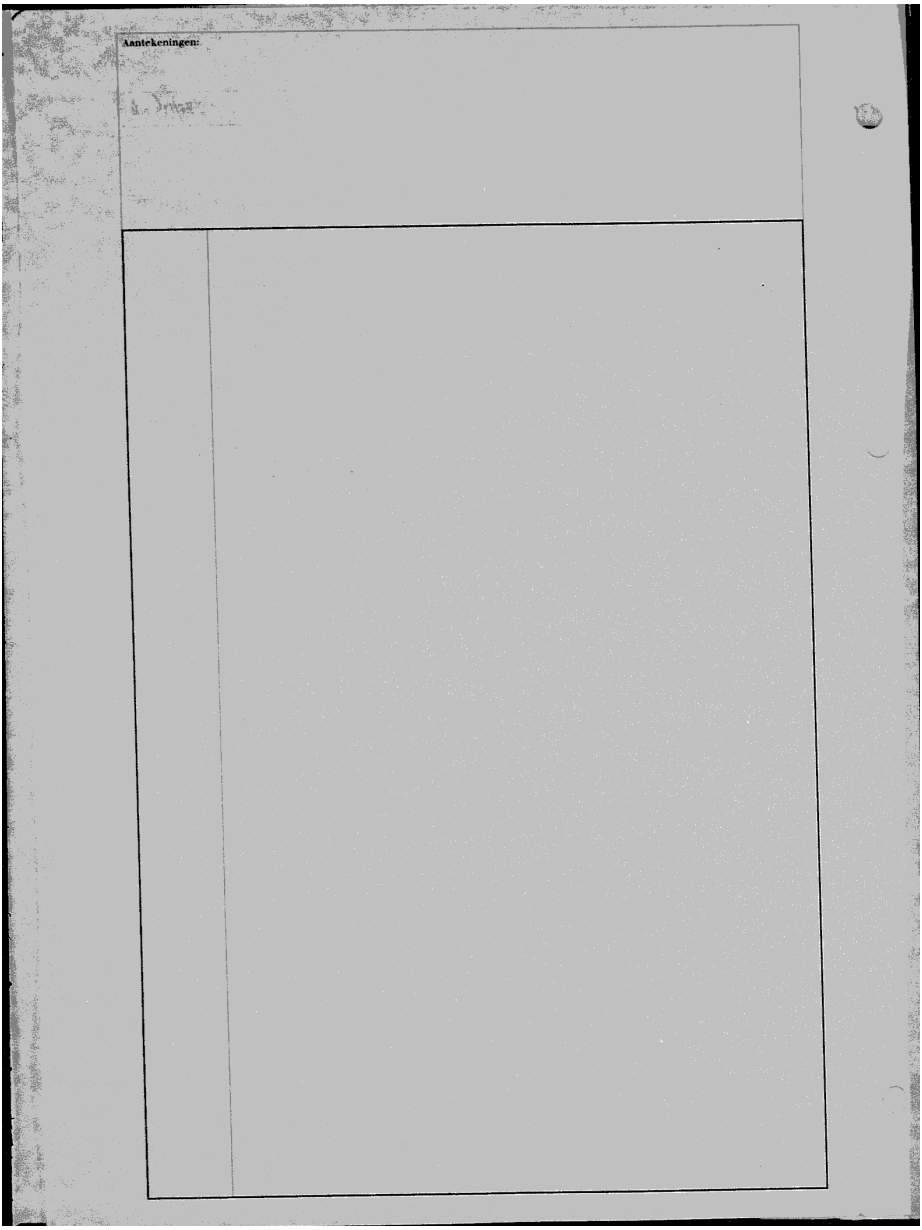
Ondergetekende, Mr Anne Johannes Vogelsang, -------
notaris te Amsterdam, verklaart dat bovenstaande --
splitsing niet in strijd is met artikel 33 van de -
Huisvestingswet. ----------
(getekend A.J. Vogelsang) ----------

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

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

9

Hypotheken 3/4-vervolg


Aantekeningen:

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
VAN HET KADASTRALE PERCEEL
GEMEENTE AMSTERDAM SECTIE V NO. 8766
D.D. 28-11-95
DE NOTARIS (getekend A.J. Vogelsang)
(gestempeld) MR A.J. VOGELSANG, NOTARIS TE AMSTERDAM

De ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en 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.

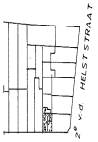
Amsterdam, 7 december 1995. De bewaarder voornoemd.
(getekend) J. Pacques (J. Pacques)
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
(getekend A.J. Vogelsang)

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.



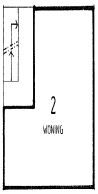
DOORSNEDE A-A 1:100



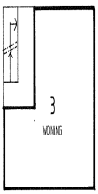
SITUATIE SCHAAL 1:1000
GEMEENTE AMSTERDAM
v. OSTADESTRAAT 194



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 Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Ostadestraat 194 H Amsterdam



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

Verblijfsobject	
ID	0363010000845021
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	55 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	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

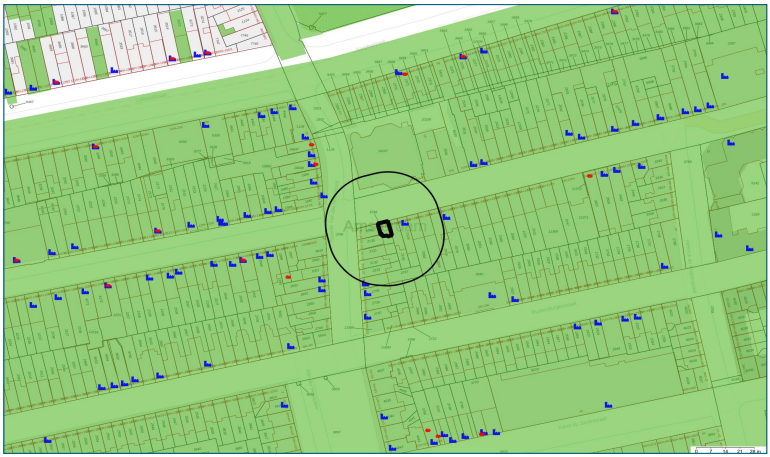
Bijlage

45918_bodemrapportage_makelaar_van_ostadestraat_194_h__te_amsterdam_2022061504391729 (1) 221114.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Van Ostadestraat 194 H te Amsterdam



Legenda

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

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

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

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

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

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie over geselecteerd perceel/gebied

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "VAN OSTADESTRAAT OW"

Locatie	VAN OSTADESTRAAT OW
Locatiecode	AM036314352
Locatiecode bevoegd gezag	AM036314352
Straatnaam/huisnummer	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. D-max: 1.00 meter. 180.00 m3 >i Alles wordt teruggeplaatst. Casenummer: 211009365

Type onderzoek	Verkennend 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 Zintuiglijk: In de kleilaag bij boring 2 zijn bijmengingen met puin en kolen aangetroffen. Bovengrond (0,05 - 0,6 m-mv): >Aw voor kobalt en PCB. Ondergrond (0,55 - 1,2 m-mv): >Aw voor koper, kwik en zink. >I voor lood in monster 2-3. Grondwater: >S voor arseen, barium en naftaleen. Asbest: zintuiglijk en analytisch niet aangetoond.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	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 m3 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&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.

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

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	BUS-melding 5D namens Liander op basis van Bodemonderzoek(en) en Zone C van Bkk. Zware metalen en PAK >I Aanleiding: Kabels en leidingen. D-max: 1.10 meter. Totale oppervlakte te saneren locatie: 324.00 m2

	Volume: 356.40 m3 >i Alles wordt teruggeplaatst. Casenummer: 211022873

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036318706
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	M20B0058_BVKK_2275088
Rapportdatum	30-07-2020
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Aanleg van kabels en/of leidingen Zintuiglijk: sporen plastic in de bovengrond Asbest: visueel niet aangetoond, verder niet verdacht Bovengrond: Geen overschrijdingen Ondergrond: Geen overschrijdingen Grondwater: Niet onderzocht PFAS: Niet onderzocht Conclusies: 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. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036319089
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportnummer	262820-35
Rapportdatum	02-07-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: kabels en leidingen Zintuiglijk: matig grof tot matig fijn zand. Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch: niet onderzocht Bovengrond: Lood, PAK, PCB en zink >Aw Ondergrond: Kwik, lood, PCB en zink >Aw Grondwater: niet onderzocht i.v.m. ontgravingsdiepte. PFAS: niet onderzocht. Conclusies: in de boven- en ondergrond is er maximaal licht verontreinigingen met zware metalen, PCB en PAK. Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): BUS-melding TU 5D / Zaak 10612197 / 24-09-2021

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Voormalige 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		Bijlage_2.1_-_Kadastrale_kaart_(1).pdf
VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek BUS melding 5D Henrick de Keijserstraat 11 t/m Verbindingstraat 9 door Van Ostadestraat (ow) te Amsterdam		Bijlage_3_-_Tracékaart_met_onderzoeken_nabij_tracé.pdf
VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek BUS melding 5D Van Ostadestraat 120 t/m 2de v. d. Helststraat 16 (ow) te Amsterdam		Bijlage_2.2._kadastrale_kaart_(3).pdf
VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek BUS melding 5D Van Ostadestraat 120 t/m 2de v. d. Helststraat 16 (ow) te Amsterdam		Bijlage_3_overzicht_locaties_BUS_meldi ng.pdf
VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek Rapport verkennend bodemonderzoek Van Ostadestraat 201-354 te Amsterdam		Bijlage_6.2_-_Oranjewoud__1253807-2.pdf
VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek Rapport verkennend en nader bodem- en asbestonderzoek Van Ostadestraat 272 te Amsterdam		Bijlage_6.1_-_Oranjewoud__259827-65.pdf
VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek Van Ostadestraat thv 156 te Amsterdam	Verkennend onderzoek Van Ostadestraat 152O te Amsterdam	Verkennend onderzoek Van Ostadestraat 152O te Amsterdam
VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek Van Ostadestraat 137 4 te Amsterdam	Verkennend onderzoek Van Ostadestraat 137 4 te Amsterdam	Verkennend onderzoek Van Ostadestraat 137 4 te Amsterdam
VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek Van Ostadestraat 178 te Amsterdam	Verkennend bodemonderzoek Van Ostadestraat 178 te Amsterdam	Verkennend bodemonderzoek
VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek		VO_Qterra_BVKK_2275088_Van_Ostad

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Van Ostadestraat 280 te Amsterdam		estraat_280_Amsterdam.pdf
VAN OSTADESTRAAT OW, onderzoek Verkennend onderzoek Hendrick de Keijserstraat 4 te Amsterdam	Verkennend onderzoek Hendrick de Keijserstraat 4 te Amsterdam	Verkennend onderzoek Hendrick de Keijserstraat 4 te Amsterdam

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 Conclusies: Op basis van het HO worden licht tot sterk met zware metalen en PAK verontreinigde bodem verwacht. Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): 21-09-2021, Z10574410

Type onderzoek	Verkennend 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 Zintuiglijk: Inpandig sporen baksteen bovenste halve meter. In de tuin zwak baksteen van 0,5 - 1,0 m-mv. Asbest: visueel niet asbestverdacht Bovengrond inpandig (0,5 - 1,2 m-mv): zink > I, cadmium, koper, kwik, lood, PAK >

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

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		224236849___B003R_Historisch_vooronderzoek_D2021-488618.pdf
Van Ostadestraat 196 te Amsterdam, onderzoek Verkennend bodemonderzoek Van Ostadestraat 196 in Amsterdam		224236851___B004R_Verkennend_bodem_onderzoek_D2021-488620.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "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	Verkennend 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	Soort onderzoek en aanleiding: Verkennend onderzoek n.a.v. voorgenomen funderingsherstel. Locatiegebruik: Winkel/bedrijfsruimte. Historische gegevens: Geen verdachte activiteiten bekend. Bodemtype: Matig fijn zand met 2,5 m-mv. Zintuiglijke waarnemingen: Bijmengingen met puin, sintels en kool. Bovengrond: Cd, Co, Cu, Hg, Ni, Pb, PAK >S Zn >T Ondergrond: Hg, Pb, Zn >S Grondwater: Ba, Zn >S Oorzaak verontreinigingen: Stedelijke ophooglaag. Conclusies: De bovengrond is matig verontreinigd. Aanbevelingen:

	Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Type onderzoek	Verkennend 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	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036319891

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036319337
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	M20B0282_211022881
Rapportdatum	24-09-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Kabels en leidingen. Zintuiglijk: Zwak puinhoudend, resten puin en oude stadsbijmenging. Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch: niet onderzocht. Locatie is niet verdacht. Bovengrond: zink >T Ondergrond: minerale olie >T Grondwater: niet onderzocht. niet aangetroffen binnen 0,50 meter onder de geplande ontgravingsdiepte (1.10 m-mv) PFAS: niet onderzocht. 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 >C40 aanwezig zijn. Deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat. Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): BUS-melding TU 5D / Zaak 10681490 / 27-10-2021

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

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 Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Rustenburgerstraat 275 te Amsterdam		Verkennend_bodemonderzoek_Kabel-_en_leidingtracé_ter_plaatse_van_Rustenburgerstraat_275_te_Amsterdam.pdf
Tweede van der Helststraat 1-32 (ow), onderzoek Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Rustenburgerstraat 282 te Amsterdam		Verkennend_bodemonderzoek_Kabel-_en_leidingtracé_ter_plaatse_van_Rustenburgerstraat_282_te_Amsterdam.pdf
Tweede van der Helststraat 1-32 (ow), onderzoek Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Tweede van der Helststraat 24 te Amsterdam		Verkennend_bodemonderzoek_Kabels-_en_leidingtracé_ter_plaatse_van_tweede_van_der_Helststraat_24_te_Amsterdam.pdf

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	O05	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	Verkennend 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	inpandig onderzoek tpv nummer 298. (0,5 -4,1 m-mv) max > AW met kwik, lood, zink, koper, min. olie en PAK, molybdeen inpandig onderzoek tpv nr. 296 moet nog worden uitgevoerd. Bij BUS-melding z10646436 ; 14 oktober 2021

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000038913
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	R13-B475
Rapportdatum	01-10-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Bovengrond: >Aw: barium, kobalt, koper, kwik, nikkel, zink en PAK. T: lood Ondergrond: >Aw: kwik, lood en zink. Grondwater: >STI Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: Bovengrond is matig verontreinigd met lood. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): 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.

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036316281

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	BM4196
Rapportdatum	10-11-2020
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: kelder Zintuiglijk: - Bovengrond (0-1 m-mv) tuin: >I zink en PAK en >T lood en >AW met cadmium, cobalt, koper, kwik, nikkel, minerale olie, PCB toplaag koekoeken (0,05 - 1,5 m-mv): maximaal >AW met kwik, zink, PAK Ondergrond (1,0 - 4,1 m-mv) >T met lood en >AW met koper, kwik, zink Grondwater: >S barium en zink Asbest: visueel aangetoond? nee PFOS som: 3,2 ug/kg PFOA som: 0,8 ug/kg Conclusies: BUS doen en AO onder panden Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):z10020389 ; 23 dec 2020

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000024085
Onderzoeksbureau	Lankelma
Rapportnummer	07.12399
Rapportdatum	06-07-2007
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Verkennend onderzoek in opdracht van Vastgoed Amsterdam nav bouwvergunning Locatiegebruik: Woonhuis met bedrijfsruimte Historische gegevens: Geen bijzonderheden Bodemtype: 0 - 0,5 à 1,5 m-mv zand, matig fijn daaronder veen Zintuiglijke waarnemingen: Geen asbestmaterialen waargenomen Bovengrond: Zn >S Ondergrond: Cu, Pb >S Hg >T Grondwater: As, Cr, Hg >S oorzaak verontreinigingen: Bijzonderheden: Conclusies: Grond matig verontreinigd met kwik. Grondwater licht verontreinigd.

	Risico's: Aanbevelingen: Aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. Geen bezwaren tegen funderingswerkzaamheden.

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	NZ036319632
Onderzoeksbureau	Back milieu
Rapportnummer	BM4262
Rapportdatum	30-11-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	inpandig onderzoek tpv nr. 296 Zintuiglijk: - Asbest: visueel aangetoond: ja /nee, analytisch aangetoond: ja/ nee/ niet onderzocht Bovengrond zand (1-1,5 m-mv): - Ondergrond veen (2,5 - 3,0 m-mv): >Aw met kobalt, kwik, molybdeen, lood, min. olie > AW Grondwater: niet onderzocht PFAS: niet onderzocht Conclusies: max. licht verontreinigd Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer): z10760874 ; 3 december 2021

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036319224
Onderzoeksbureau	Back Milieu - Advies en onderzoek BV
Rapportnummer	z10646436
Rapportdatum	11-10-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Plan: 179 m2 3,7 meter diepte. 18 m3 > I (uitpandig) afvoeren 550 m3 industriekwaliteit afvoeren (inpandig) Er wordt inpandig ter plaatse van nummer 296 nog aanvullend onderzoek uitgevoerd zodra dit mogelijk is. Akkoord. z10646436 ; 14 oktober 2021

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportcode	NZ036320606
Onderzoeksbureau	Back Milieu - Advies en Onderzoek B.V.
Rapportnummer	11083625
Rapportdatum	01-04-2022
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	Evaluatie akkoord 20,2 ton sterk verontreinigde grond afgevoerd naar Afvalzorg, locatie Nauerna, onder afvalstroomnummer 072561760981 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		4262_aanvullend_onderzoek_Rustenburgerstraat_296_Amsterdam.pdf
RUSTENBURGERSTRAAT 296-298, onderzoek VO Rustenburgerstraat 296-298 in Amsterdam	VO rondom panden rustenburgerstraat 296-298	VO rondom panden rustenburgerstraat 296-298
RUSTENBURGERSTRAAT 296-298, onderzoek VO Rustenburgerstraat 296-298	xml bestand	xml bestand

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	Orienterend 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

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"

Locatie	Van Ostadestraat 204
Locatiecode	NZ036321942
Locatiecode bevoegd gezag	AM036319671
Straatnaam/huisnummer	Van Ostadestraat 204 H
Postcode	1073TS
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	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. 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 15 m3 sterk afvoeren Werk is voor het plaatsen van een uitbouw aan de achterzijde

Type onderzoek	Verkennend 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 sloopvergunning in het kader van de gemeentelijke Bouwverordening (Woningwet). Zintuiglijk: Alle boringen zijn matig tot sterk puinhoudend in de toplaag. Boringen 01 en 03 zijn zwak tot matig baksteenhoudend in de toplaag. Toplaag uitbouw: >Aw Cd, Co, Cu, Hg, Ni, min. olie en PAK. (Ba), Pb en Zn zijn > I. Toplaag inpandig: >Aw (Ba), Co, Cu, Hg, Pb, Ni en PAK. Zn is > T. Ondergrond: >Aw Hg en Pb. Grondwater: geen verhoogde parameters. Asbest: visueel en analytisch aangetoond in de vorm van asbesthoudend plaatmateriaal aan de oppervlakte. Conclusies: toplaag uitbouw, 0-1 m-mv, zand, matig puin- en baksteenhoudend: o.a. sterk verontreinigd met zink en lood;

	toplaag inpandig, 0,8-1,5 m-mv, zand, sterk puinhoudend: o.a. matig verontreinigd met zink; ondergrond, 1-2,5 m-mv, zand: licht verontreinigd met kwik en lood; grondwater: niet verontreinigd met de onderzochte parameters Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): 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. 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.

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		asbest_R17-B724_van_Ostadestraat_204_te_Amsterdam.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Toelichting

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

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

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

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

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

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

Begrippenlijst

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

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

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

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

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

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

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

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

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

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

Analyseresultaten

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Disclaimer

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

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

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

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

Bijlage

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

kadaster

BETREFT
Amsterdam V 9942 A1

UW REFERENTIE
van ostadestraat PB

GELEVERD OP
31-05-2022 - 15:28

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11128575032

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-05-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-05-2022 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

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

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

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

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

Bijlage

45918_jaarrekening 2021 221114 (ger).pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Jaarverslag 2021

VVE Van Ostadestraat 194 te Amsterdam

Delair
VASTGOEDBEHEER

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Voorwoord	3
Act va	5
Toe cht ngen op de ba ans	6
Exp o tat e overz cht	7
Toe cht ngen exp o tat eoverz cht	8
Begrot ng 2022	9
Begrot ng 2023	10
Aande en n de reserves	11

Voorwoord

Deze jaarreken ng bevat de vo gende onderde en:

Balans

De ba ans geeft een overz cht van de achterstanden van de eden, de sa d van de bankreken ng(en) en nog te ontvangen bedragen van e genaren of everanc ers. D t v ndt u aan de act vaz jde van de ba ans. Op de pass va z jde v ndt u de de schu den van de veren g ng, wat nog vo daan moet worden aan everanc ers, reserver ngen voor toekomst ge u tgaven en de reserve(s) van de veren g ng. De ba ans s een moment opname van een de f nanc e e status van de veren g ng per vastgeste de datum.

Toelichting balans

In de toe cht ng op de ba ans wordt weergegeven hoe de posten z jn opgebouwd

Exploitatie overzicht

Het exp o tat eoverz cht s het overz cht van kosten en nkomsten over het afge open boekjaar. Wat n reken ng s gebracht aan maande jkse b jdragen en eventuee extra b jdragen en we ke kosten z jn daarvan vo daan. Het versch tussen nkomsten en u tgaven noemt men het exp o tat eresu taat en d t kan pos tef, een w nst, of negat ef z jn. Dan s sprake van een ver es. Ind en het exp o tat ever es n et kan worden verrekend met de reserve van de veren g ng, za er een afreken ng vo gen waarb j de eden het ver es extra moeten b jdragen.

Toelichting exploitatie overzicht

In de toe cht ng op het exp o tat e overz cht worden posten n de exp o tat ereken ng nader toege cht. Wanneer er een overst jg ng van een bepaa de post s, wordt deze post n d t overz cht toege cht.

Begroting 2022

H er v ndt u de ge dende begrot ng voor het boekjaar 2022. De begrot ng geeft de tota e verwachtte kosten en daarvoor benod gde nkomsten van een boekjaar weer. De verdee s eute , we ke n de akte van sp ts ng s vastgeste d, bepaa t de hoogte van de maande jkse b jdrage per appartement.

Begroting 2023

H er v ndt u de voorgeste de begrot ng voor boekjaar 2023. Deze wordt ter vergader ng aan de eden voorge egd ter bes u tvorm ng.

Verdeling reservefonds

Deze pag na geeft weer hoe de reserve(s) naar aandee n de gemeenschap kunnen worden verdee d, per appartement. Uw aandee n het reservefonds kunt u gebru ken b j uw be ast ng aang fte voor vermogen n box 3 en/of b j verkoop van uw appartement.

Gegevens van de vereniging

VvE naam	VVE Van Ostadestraat 194
Adres	van Ostadestraat 1073 TS 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 1070 AJ Amsterdam
Bezoek adres	Assumburg 2 1081 GC Amsterdam
Te efoonnummer	088-2335247
E-ma adres	nfo@de a rvastgoedbeheer.n

Deze jaarreken ng s opgeste d op d.d. 17 maart 2022 door [redacted]

Balans

Activa

	31-12-2021	31-12-2020
Vorderingen	€ 855,45	€ 1.011,86
Debiteuren	- *855 45*	- *1 011 86*
Liquide middelen	€ 28.350,49	€ 24.568,76
Abn-Amro bank NL38ABNA0446519685	- *17 629 18*	- *13 847 45*
Abn-Amro bank spaar NL85ABNA0545850525	- *10 721 31*	- *10 721 31*
Totaal	€ 29.205,94	€ 25.580,62

Passiva

	31-12-2021	31-12-2020
Reserve	€ 29.205,94	€ 25.743,71
Reserve algemeen	- *28 109 04*	- *24 638 21*
Reserve trappenhuis	- *1 096 90*	- *1 105 50*
Schulden korte termijn	€ 0,00	€ -163,09
Crediteuren	- *0 00*	- *-163 09*
Totaal	€ 29.205,94	€ 25.580,62

Toelichtingen op de balans

Activa

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

Passiva

Reserve a gemeen		Cred t
Beginbalans	**€**	**24.638,21**
reserver ng a gemeen 2021	€	3.000,00
w nst a gemeen 2021	€	470,83
Eindbalans	**€**	**28.109,04**

Reserve trappenhu s		Cred t
Beginbalans	**€**	**1.105,50**
ver es trappenhu s 2021	€	-8,60
Eindbalans	**€**	**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 Begroot	2021 Gerea seerd	2022 Begroot	2023 Begroot
Algemeen				
Kosten	€ 5.700,00	€ 5.229,17	€ 5.700,00	€ 5.742,00
Lasten	- 5.700,00	- 5.229,17	- 5.700,00	- 5.742,00
Verzekeringen	- 826,00	- 707,54	- 831,00	- 775,00
Opstalverzekering	- *661 00*	- *544 45*	- *661 00*	- *600 00*
AVB verzekering	- *165 00*	- *163 09*	- *170 00*	- *175 00*
Onderhoud	- 504,00	- 146,13	- 463,00	- 500,00
Onderhoud gebouw	- *504 00*	- *146 13*	- *463 00*	- *500 00*
Bestuurs- en diverse kosten	- 1.370,00	- 1.375,50	- 1.406,00	- 1.467,00
Administratiekosten	- *1 140 00*	- *1 140 00*	- *1 176 00*	- *1 212 00*
Webdiensten	- *30 00*	- *37 50*	- *30 00*	- *55 00*
Bankkosten/rente	- *200 00*	- *198 00*	- *200 00*	- *200 00*
Reserveringen	- 3.000,00	- 3.000,00	- 3.000,00	- 3.000,00
Reservering gebouw	- *3 000 00*	- *3 000 00*	- *3 000 00*	- *3 000 00*
Opbrengsten	€ 5.700,00	€ 5.229,17	€ 5.700,00	€ 5.742,00
Baten	- 5.700,00	- 5.700,00	- 5.700,00	- 5.742,00
Voorschotbijdragen	- *5 700 00*	- *5 700 00*	- *5 700 00*	- *5 742 00*
Exploitatie resultaat	- 0,00	- -470,83	- 0,00	- 0,00
Exploitatie resultaat algemeen	- *0 00*	- *-470 83*	- *0 00*	- *0 00*
Resultaat Algemeen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Trappenhuis				
Kosten	€ 360,00	€ 368,60	€ 360,00	€ 384,84
Lasten	- 360,00	- 368,60	- 360,00	- 384,84
Huisvestingskosten	- 360,00	- 368,60	- 360,00	- 384,84
Elektra trappenhuis	- *360 00*	- *368 60*	- *360 00*	- *384 84*
Opbrengsten	€ 360,00	€ 368,60	€ 360,00	€ 384,84
Baten	- 360,00	- 360,00	- 360,00	- 384,84
Voorschotbijdragen	- *360 00*	- *360 00*	- *360 00*	- *384 84*
Exploitatie resultaat	- 0,00	- 8,60	- 0,00	- 0,00
Exploitatie resultaat trappenhuis	- *0 00*	- *8 60*	- *0 00*	- *0 00*
Resultaat Trappenhuis	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal Resultaat	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichtingen exploitatieoverzicht

Onderhoud gebouw			Debet
Begroot		**€**	**504,00**
30-06-2021 PCS Totaa Serv ces B.V. (142073)	verstopp ngen	€	146,13
Resultaat		**€**	**146,13**

Begroting 2022

Begroting 2022		2022	
Grootboekrekening	**Verdeling**	**Uitgaven**	**Inkomsten**
Opsta verzeker ng	A gemeen	€ 661,00	€ 0,00
AVB verzeker ng	A gemeen	- 170,00	- 0,00
Adm n strat ekosten	A gemeen	- 1.176,00	- 0,00
Add t one e d ensten	A gemeen	- 0,00	- 0,00
Webd ensten	A gemeen	- 30,00	- 0,00
Bankkosten/rente	A gemeen	- 200,00	- 0,00
E ektra trappenhu s	Trappenhu s	- 360,00	- 0,00
Onderhoud gebouw	A gemeen	- 463,00	- 0,00
Reserver ng gebouw	A gemeen	- 3.000,00	- 0,00
Voorschotb jdragen	Opbrengstenreken ng standaard	- 0,00	- 6.060,00
Totaal		€ 6.060,00	€ 6.060,00

Overzicht van de ledenbijdragen per maand		
Eigenaar	**Index**	**Begroting 2022**
[redacted]	A-01 - Van Ostadestraat 194-HS	€ **95,00**
[redacted]	A-02 - Van Ostadestraat 194-I	€ **105,00**
[redacted]	A-04 - Van Ostadestraat 194-III	€ **200,00**
[redacted]	A-03 - Van Ostadestraat 194-II	€ **105,00**
Totaal per maand		€ 505,00
Totaal per boekjaar		€ 6.060,00
Totaal verdeeld		€ 6.060,00
Afrondingsverschil		€ 0,00

Begroting 2023

Begroting 2023		2023	
Grootboekrekening	**Verdeling**	**Uitgaven**	**Inkomsten**
Opsta verzeker ng	A gemeen	€ 600,00	€ 0,00
AVB verzeker ng	A gemeen	- 175,00	- 0,00
Adm n strat ekosten	A gemeen	- 1.212,00	- 0,00
Add t one e d ensten	A gemeen	- 0,00	- 0,00
Webd ensten	A gemeen	- 55,00	- 0,00
Bankkosten/rente	A gemeen	- 200,00	- 0,00
E ektra trappenhu s	Trappenhu s	- 384,84	- 0,00
Onderhoud gebouw	A gemeen	- 500,00	- 0,00
Reserver ng gebouw	A gemeen	- 3.000,00	- 0,00
Voorschotb jdragen	Opbrengstenreken ng standaard	- 0,00	- 6.126,84
Totaal		€ 6.126,84	€ 6.126,84

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**
Totaal per maand		€ 510,57
Totaal per boekjaar		€ 6.126,84
Totaal verdeeld		€ 6.126,84
Afrondingsverschil		€ 0,00

Aandelen in de reserves

De aande en n de reserve per 31-12-2021 zjn a svo gt opgebouwd.

Aandeel per eigenaar			Aandeel
[redacted]	A-01 - Van Ostadestraat 194-HS	€	5.621,81
[redacted]	A-02 - Van Ostadestraat 194-I	€	5.987,44
[redacted]	A-04 - Van Ostadestraat 194-III	€	11.609,25
[redacted]	A-03 - Van Ostadestraat 194-II	€	5.987,44
Totaal		**€**	**29.205,94**

Bijlage

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

kadaster

BETREFT
Amsterdam V 9942 A1

UW REFERENTIE
van ostadestraat PB

GELEVERD OP
31-05-2022 - 15:28

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11128575032

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-05-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-05-2022 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

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

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

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

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

Bijlage

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
[redacted]

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 hiaat.

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. Verenigingen 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.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/geld-reserveren-voor-groot-onderhoud-appartementengebouw

Delair VASTGOEDBEHEER

6. Bespreking onderhoudszaken; correctief en preventief.
De volgende onderhoudszaken worden ter vergadering besproken
Installatie brandmelders trappenhuizen 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 geschiedden via een klusjesman of door een eigenaar zelf.
[redacted] 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.
[redacted] 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 offerteprijs 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

[redacted] is benieuwd naar de rol van [redacted] Het zou namelijk fijn zijn al hij vanaf heden het contactpersoon zal zijn voor overleg en dergelijke. [redacted] bericht bevestigend.
Voor de vve zal [redacted]) het contactpersoon zijn.
Rappange blijft het contactpersoon voor de huurbeheer en financiële zaken van de vve.

Delair VASTGOEDBEHEER

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 á 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

Bijlage

45918_polis 13-04-2022 221114.pdf

VKG

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
Assurantiebelasting	: EUR	0,00
Totaal te voldoen (NT)	: EUR	0,00

Voor de polisvoorwaarden gaat u naar www.vkg.nl/polisvoorwaarden.
Uw wachtwoord is: PP 906415

Voor de servicevoorwaarden gaat u naar 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 -

VKG

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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

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 ongevraagde 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 handelsregister	15-11-2011
Datum akte van oprichting	15-12-1995
Activiteiten	SBI-code: 94997 - Overige belangenbehartiging Belangenbehartiging

Bestuurder

Naam	Delair Vastgoed Beheer B.V.
Bezoekadres	Assumburg 2, 1081GC Amsterdam
Ingeschreven onder KvK-nummer	54610613
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.