DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Singel 463 G, AMSTERDAM



Appartement - Corridorflat
Gebouwd in 1997

274 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

Spectaculair penthouse in de Kalvertoren met 2 grote buitenruimtes / terrassen. Afgekochte erfpacht, lift, bouwjaar 1997, toplocatie.

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 19 juni 2023
Inzet	maandag 19 juni 2023 vanaf 18:00
Afslag	maandag 19 juni 2023 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	DLA Piper Nederland NV, advocaten, notarissen Amstelveenseweg 638 1081 JJ AMSTERDAM T: 020 541 98 88 F: 020 541 99 99 E: Feliz.Coll@dlapiper.com 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: mr. C. Bijl I Behandelaar: M.F.M. Coll
Bezichtiging	maandag 19 juni 2023, van 15:00 tot 17:30 BEZICHTIGING MOGELIJK!!! Maandag 19 juni a.s. tussen twee en vier kan het appartementsrecht bezichtigd worden. Belangstellenden kunnen zich melden bij de veilend makelaar.
Attentie	AANGEPAST TIJDSTIP BEZICHTIGING!!! Maandag 19 juni a.s. tussen 15:00 en 17:30 uur kan het appartementsrecht bezichtigd worden. Belangstellenden kunnen zich melden bij de veilend makelaar.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Appartement - Corridorflat
Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	274 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z Van Woustraat 161 1074 AK Amsterdam T: 020 672 70 74 E: sven@smitenheinen.nl
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Onbewoond











Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7587-A, appartementsindex 22, welk appartementsrecht omvat: a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met berging in de kelder, plaatselijk bekend Singel 463 G, 1012 WP Amsterdam; en b. uitmakende het tweehonderdvijfenzeventig/drieduizend éénhonderdtwaalfde (275/3.112) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de negenentwintig (29) woningen op de tweede tot en met vierde verdieping, de negenentwintig (29) bergingen in de kelder en de containerruimte en technische ruimten ten behoeve van de woningen in de kelder, ten tijde van de ondersplitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie F, complexaanduiding 7587-A, appartementsindex 2, uitmakende het twaalf/éénhonderdste (12/100) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit: a. het gebouw met ondergrond en erf, staande en gelegen aan de Heiligeweg, Singel en Kalverstraat te Amsterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam sektie F nummers 4718, groot tweeënzestig centiare, 4719, groot zevenenzeventig centiare, 7570, groot vijfenzestig centiare, 7578, groot zestien are tweeënnegentig centiare, 7579, groot één are zes centiare, 7583, groot twaalf centiare; en b. de voortdurende erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Kalverstraat en het Singel, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie F, nummer 7580, groot vierendertig are vijfentwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit een gebouw, plaatselijk bekend Kalverstraat ongenummerd/Singel ongenummerd te Amsterdam.



Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 8.511,00 (per 19-06-2023 om 15:59 uur)



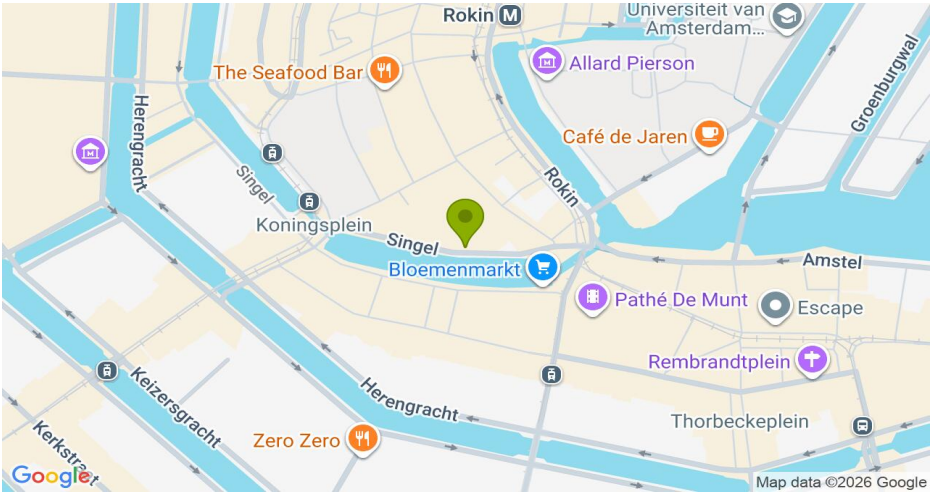









SINGEL
CENTRUM


Rokin
Universiteit van Amsterdam...
The Seafood Bar
Allard Pierson
Café de Jaren
Groenburgwal
Herengracht
Singel
Rokin
Koningsplein
Singel
Bloemenmarkt
Amstel
Pathé De Munt
Escape
Rembrandtplein
Keizersgracht
Herengracht
Thorbeckeplein
Kerkstraat
Zero Zero
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

46014_voorlopige concept veilingbrochure singel 463 g 230523.pdf

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

EXECUTORIALE VERKOOP EX ART. 3:268 juncto 3:254 BW

executoriale veiling d.d. maandag 19 juni 2023, in Café-Restaurant Dauphine aan Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.
Ten overstaan van notaris Mr. C. Bijl van Schut & Van Os notarissen

Appartement (circa 257 m2) gelegen op de bovenste (4e) etage van het Kalvertorencomplex met twee dakterrassen.

Singel 463 – G te Amsterdam



SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

KADASTRALE OMSCHRIJVING

Kadaster: kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, nummer 7587, appartementsindex 22.

Splitsingsakte: Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie F, complexaanduiding 7587-A, appartementsindex 22, omvattende:

a. Het 275/3.112e onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het hierna te omschrijven appartementsrecht;
b. Het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met een berging in de kelder, plaatselijk bekend 1012 WP Amsterdam, Singel 463 G te Amsterdam.

LOCATIE

Het appartement is gelegen midden in de bruisende binnenstad, nabij het Koningsplein, de Leidsestraat, de Kalverstraat, de Bloemenmarkt en het Muntplein.
Het maakt onderdeel uit van het Kalvertorencomplex.

Deze zomer voltooit hiervan de renovatie en transformatie tot een heuse 'Kalverpassage'. Pi de Bruijn - van architectenbureau De Architekten Cie. - tekende voor het ontwerp. De getransformeerde winkelpassage en het aangrenzende stukje van het Singel krijgen een open en licht karakter met veel allure.

GEBRUIK

Singel 463 G volgens ingewonnen informatie in gebruik bij de eigenaar.

BESTEMMING

Enkelbestemming
Gemengd -1.4

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

WAARBORGSOMMEN

Ingeval dat er voorafgaande aan de veiling en met inachtneming van de termijnen een reëel onvoorwaardelijk en onderhands bod wordt gedaan welke door de opdrachtgever wordt aanvaard, dient bieder er zorg voor te dragen dat op de dag van het tekenen van de koopakte de waarborgsom (ten bedrage van 15% van de koopsom) is gestort op de kwaliteitsrekening van de veilingnotaris.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

WOZ WAARDE

De WOZ-waarde is €1.722.000,--
Peildatum 01-01-2022.

LASTEN

Volgens ingewonnen informatie, zijn de navolgende zakelijke lasten verschuldigd, per jaar op basis van 2023;

Singel 463 G	2023	2023
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 742,18	€ 215,63	€ 160,43

ERFPACHT / EIGEN GROND

Het appartementencomplex is (gedeeltelijk) gelegen op erfpacht. Het huidige tijdvak loopt van 16-07-1995 tot en met 15-07-2045.
De canon is voor dit tijdvak afgekocht.

DUURZAAMHEID

Volgens de website www.ep-online.nl heeft het Singel 463 G heeft een energielabel C, geldig t/m 02-05-2026

VERZEKERING

De opstallen zijn verzekerd middels een opstalverzekering via de Vereniging van Eigenaars.

VVE

Vereniging van Eigenaars.
De servicekosten bedragen € 616,58 per maand.
Per april 2023 bedraagt de achterstand in de betaling van de servicekosten ad € 4755,81.
De achterstand, alsmede de nog te vervallen bijdragen, voor zover die niet door de huidige eigenaar worden voldaan, zijn voor rekening van koper.
Het aandeel in het reservefonds bedraagt € 5.408,18.

De administrateur van de VvE zal bij koper toetredingskosten in rekening brengen ad € 114,95

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

AANSCHRIJVINGEN / PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel
Besluit Monument, Gemeentewet, gemeente Amsterdam
Erfgoedwet 2015, De Staat (onderwijs, Cultuur en Wetenschap),

OVERDRACHTS/OMZETBELASTING

Er is geen omzetbelasting verschuldigd echter wel overdrachtsbelasting (2% of 10.4%).

MILIEU

Verkoper verklaart dat ten aanzien van de bodem/het grondwater behorende bij of onderdeel uitmakende van het registergoed geen onderzoek naar verontreinigingen en mogelijke gebruiksbeperkingen heeft plaatsgevonden.
Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van het registergoed niets bekend is.
Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van het gehele registergoed wordt uitgesloten.
Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of watervervuiling in het registergoed kan voortvloeien.

FUNDERING

Complex gerealiseerd in 1995-1997.

BOUWJAAR

1997

OPPERVLAKTE

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

Singel 463-G te Amsterdam

BBMI PM m2
BAG 257 m2

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

BEZICHTIGINGEN OP AFSPRAAK

Belangstellenden kunnen zich melden bij de veilende makelaar. Op dit moment is het niet mogelijk om de woning te bezichtigen. Zodra dit mogelijk is, zal dit op de veilingsite worden gecommuniceerd.

GARANTIE

De verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij ter zake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.
Het registergoed wordt verkocht en geleverd **'as is, where is'**.
Door het doen van een bieding verklaard de bieder afstand te doen van de recht ontbinding van de koop te vorderen, hetgeen bij een executieverkoop geldt als een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 BW.
Zie verder de veilingvoorwaarden.

OVERIGE INFORMATIE

Er is een behoorlijke waterschade in het appartement. Hier is ook een rapport van opgemaakt. Dit rapport is tevens gepubliceerd op de veilingwebsite en op te vragen bij de notaris of ons kantoor.

Bovenstaand punt is ter informatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verkoop is onder de condities en voorwaarden zoals vermeld in de veilcondities.

PLOKPENNING/INZETPREMIE

1% van de inzetsom.

GUNNING / RISICO

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken uiterlijk 5 werkdagen na de dag van de veiling.

BETALING / VERREKENING LASTEN

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet **uiterlijk 3 weken na gunning** worden voldaan.

VEILINGZAAL

Adres Café Restaurant Dauphine: Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

VEILCONDITIES

Geveild wordt conform de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE 2017)
De akte van veilingvoorwaarden van notaris Mr. C. Bijl van Schut & Van Os, notaris te Amsterdam, Deze akte is op 15 mei 2023 verleden.
De bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het bieden via internet.

HET BIEDEN

Koper(s) kunnen zowel in de zaal als online bieden. Koper(s) die bieden in de veiling dienen een rechtsgeldige bankgarantie van tenminste 15% van de uitgebrachte bieding af te geven aan de notaris dan wel een waarborgsom ter grootte van tenminste 15% van de uitgebrachte bieding op de rekening van de notaris overgemaakt te hebben. De koper kan zich ook laten vertegenwoordigen door een makelaar die lid is van de NVM/MVA en die voor zijn client het proces-verbaal van de veiling tekent. Bij twijfel is een en ander ter beoordeling van de notaris.

BIJZONDERHEDEN OVER DE KOSTEN

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

VEILINGINFORMATIE

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

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

SCHUT & VAN OS NOTARISSEN

Mr. C. Bijl
020-305 7979
www.schutvanos.nl
info@schutvanos.nl

DLA Piper Nederland N.V.

Mevr. F. Coll
feliz.coll@dlapiper.com

020-5419346

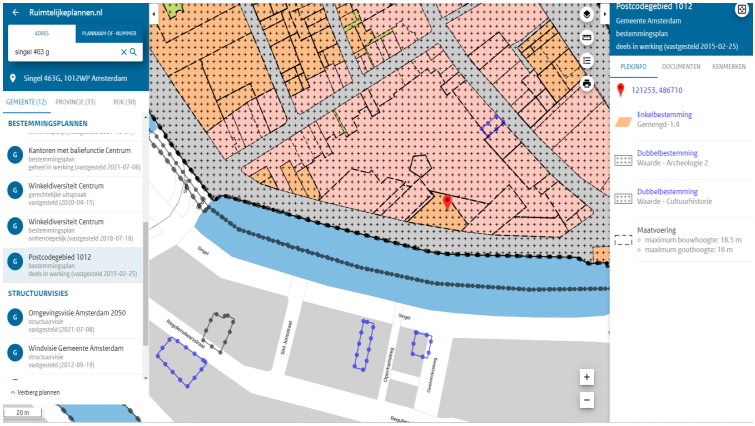
SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Nadere inlichtingen worden verstrekt door de verkopende makelaar Sven Heinen

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

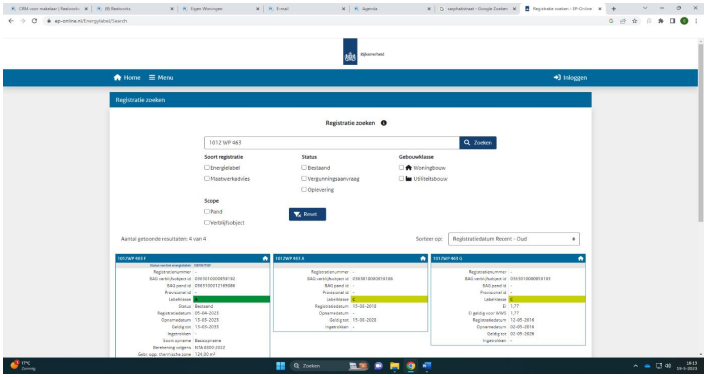
Telefoon : 020 – 672 70 74
: 06 – 54 64 88 52
Email : sven@smitenheinen.nl

Bestemmingsplankaart Singel 463 – G te Amsterdam



SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Energielabel ep-online.nl Singel 463 – G te Amsterdam



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

Bijlage

46014_Rapportage waterschade Singel 463G.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Trition
Bouwkundig en Bouwfysisch onderzoek

Rapportage Bouwkundig Onderzoek

Onderzoek naar de oorzaak van de vochtschades in het appartement op het adres Singel 463-G te Amsterdam



28 oktober 2021

Bouwkundig Onderzoek | Bouwfysisch Onderzoek | Thermografie | Lekdetectie | Droogtechniek | Klimaatbeheersing

Trition BV
Kerver 21
5521 DA Eersel

Trition

Gegevens project

Datum onderzoek:	6 augustus, 4 en 13 oktober 2021
Datum rapport:	28 oktober 2021
Behandeld door:	
Bedrijfsgegevens:	
KvK:	
Project adres:	Singel 463-G 1012 WP Amsterdam
Projectnummer Trition:	
Opdrachtgever:	[redacted]
Dossier opdrachtgever:	
Aanwezige partijen:	Trition - Bouwkundig Onderzoek:

Trition BV
Kerver 21
5521 DA Eersel

Trition

Inhoudsopgave

1. Object 4
1.1. Kenmerken 4
1.2. Probleemstelling 4
1.3. Verklaring betrokkenen 4
1.4. Doel van het onderzoek 5
2. Conclusie en advies 6
3. Werkwijze 7
3.1. Inleiding 7
3.2. Onderzoekstechnieken 7
4. Resultaten onderzoek 8
4.1. Visuele inspectie 8
4.2. Vochtmetingen 13
4.3. Waterbelastingen 13

Afb. voorblad: Aanzicht van het appartementencomplex aan de Singel 463-G te Amsterdam.

Trition BV
Kerver 21
5521 DA Eersel

Trition

1. Object

1.1. Kenmerken

Hieronder volgt een beknopte omschrijving van het gebouw:

Gebouwtype:	Appartement
Bouwjaar:	1997
Bouwlagen:	5
Dak:	Plat dak met bitumineuze dakbedeking
Vloeren:	Constructieve vloer is uitgevoerd in beton. Daarboven is een vulvloer van circa 20 centimeter dikte afgewerkt met gietvloer.
Kozijnen / glas:	Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing.
Verwarming:	CV met radiatoren en convectoren.

1.2. Probleemstelling

In de woonkamer en keuken zijn vochtschades op de vloer grenzend aan de gevel.



Afb 1.



Afb 2. Detailopname van water onder één van de convectorputten.

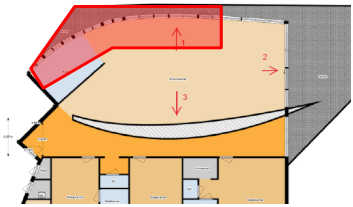
1.3. Verklaring betrokkenen

Uit een verklaring van de heer blijkt dat er sprake is van vochtschades op de vloer in de woonkamer en keuken ter plaatse van de gevel. Ter plaatse van de contactdozen in de vloer nabij de gevel is sprake van vochtuittreding. Tevens zijn onder de convectorputten langs de gevel aan de voorzijde water waargenomen op de vloer.
In het verleden was er sprake van hevige wateroverlast vanuit het dakvlak boven de woning en vanuit het dakvlak ter plaatse van de dakterrassen. In 2016/2017 is de dakbedekking van de daken van het appartementencomplex vervangen. Echter zijn nadien alsnog schades opgemerkt. Uit onderzoek in 2019 is gebleken dat, met name in de aansluitingen van de dakbedekking op het dakterras, meerdere watervoerende gebreken zijn waargenomen. De heer noemt als voorbeeld een openstaande aansluiting tussen de dakopstand en de pilaren. De waargenomen gebreken in de aansluitingen zijn verbeterd. Desalniettemin is wateroverlast in de vloer nabij de keuken vastgesteld.
In opdracht van de heer is door een installateur de Cv-leidingen gecontroleerd op watervoerende gebreken. Tijdens het onderzoek zijn geen afwijkingen geconstateerd welke gerelateerd zijn aan de wateroverlast in de vloer, aldus de heer

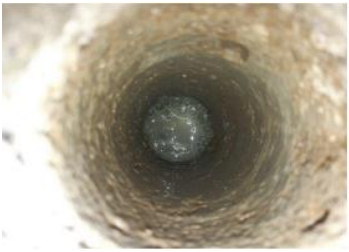
Trition BV
Kerver 21
5521 DA Eersel

Trition

Voorgaande rapportages en onderzoeken
Voorafgaande aan dit onderzoek is door Trition een lekdetectie uitgevoerd om eventuele watervoerende gebreken vanuit waterdragende leidingen vast te stellen. Tijdens de lekdetectie zijn geen gebreken waargenomen welke gerelateerd zijn aan de vochtschades in de vloer van de keuken en woonkamer nabij de gevel. E.e.a. is vastgelegd in rapport 2115546 opgesteld op 24 juni 2021.
Door Trition zijn op 24 juni 2021 op een drietal plaatsen kernboringen in de vloer gemaakt. Uit de boringen blijkt dat de vloer is opgebouwd in een constructieve vloer met daarboven schuimbeton van een dikte van circa 20 centimeter. Tijdens het onderzoek is water op de constructieve vloer waargenomen ter plaatse van kernboring 1 **(zie afb. 3)**. In kernboring 2 en 3 is geen water op de vloer waargenomen.



Afb 3. Plattegrond woning met aansluiting dakterras.



Afb 4. Detailopname van water in de vloer t.p.v. kernboring 1.

1.4. Doel van het onderzoek
Doel van het onderzoek is het vaststellen van de oorzaak van de wateroverlast in de vloer ter plaatse van de keuken en woonkamer grenzend aan het dakterras **(zie afb. 3 rood gearceerd)**.

Trition BV
Kerver 21
5521 DA Eersel

2. Conclusie en advies

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken concluderen wij het volgende:

Uit een visuele inspectie blijkt dat er sprake is van wateroverlast waarbij water op de constructieve vloer onder de convectorputten in de keuken en woonkamer ter plaatse de voorgevel is waargenomen **(zie afb. 3 gearceerde deel)**. Via de convectorput nabij de toegangsdeur is middels een endoscoop de constructie onder de pui geïnspecteerd. Hoewel het zicht zeer beperkt is, is te zien dat het houten raamwerk onder de pui vochtig is en aangetast is door houtrot. De dakopstand onder de pui is via de buitenzijde middels een endoscoop geïnspecteerd. In de dakopstand is water waargenomen. Ogenschijnlijk achter de dampremmer onder de afgewerkte vloer binnen.

Uit de visuele inspectie blijkt dat er meerdere aansluitingen in het aangrenzende dakvlak (smalle dakvlak, rood gearceerd afb. 3)) zijn waargenomen waardoor water onder de dakbedekking kan stromen en welke risicovol zijn uitgevoerd **(zie afb. 12 t/m 27)**. In de dakrand, nabij de aansluiting afbeelding 21, en de dakrand boven de voorgevel. zijn inspectiegaten geboord. Vanuit de inspectiegaten in de dakranden stroomt water **(zie afb. 28 t/m 31)**.

Om de opbouw en de mogelijke aanwezigheid van vocht in het dakterras te bepalen is een inspectiegat gemaakt. Onder de dakbedekking is water waargenomen in de XPS isolatie en vulmateriaal onder de XPS isolatie **(zie afb. 33)**.

Gezien deze feiten achten wij het zeer aannemelijk dat de waargenomen wateroverlast in de vloer het gevolg is van watervoerende (actuele) gebreken in de dakbedekking van het aangrenzende dakterras. Getracht is de wateroverlast te reproduceren middels waterbelastingen. Echter ondanks meerdere en langdurige waterbelastingen, ter plaatse van de waargenomen gebreken, is de wateroverlast in het appartement niet gereproduceerd. Vermoedelijk geven de opeenstapeling van dakbedekkingen, isolatiematerialen en vulmiddelen een dermate grote vertraging dat water vanonder de dakbedekking, niet direct, maar indirect binnen kan stromen.

Advies:
De reeds uitgevoerd herstelwerkzaamheden zijn grotendeels uitgevoerd middels kitafdichtingen en coatings. Een aantal van de herstelwerkzaamheden kunnen alsnog watervoerende gebreken bevatten, bijvoorbeeld de casuele in de coating en kitafdichting onder de pui en rondom een baluster **(zie afb. 13, 15 en 16)**. Daarnaast zijn een groot aantal aansluitingen zeer beperkt te inspecteren op gebreken, bijvoorbeeld de aansluiting dakbedekking en baluster en de aansluiting dakrand grenzend aan het naastgelegen pand **(zie afb. 17 en 25)**.

Gezien de hoeveelheid gebreken en risicovolle (niet te inspecteren) aansluitingen, in combinatie met ondehoudsgevoelige (reeds uitgevoerde) herstelwerkzaamheden adviseren wij het smalle dakterras grenzend aan de wateroverlast te renoveren. Hoewel het een vergaande ingreep betreft kan uitsluitend zekerheid worden verkregen door het dakterras met alle aansluitingen opnieuw op te bouwen. Geadviseerd wordt de ontwerpen van de details, bijvoorbeeld de balusters, dermate te dimensioneren dat krappe ruimtes worden vermeden.

Tot slot:
Tijdens het onderzoek zijn sterk afwijkende vochtgehalten in de constructie gemeten en is water op de constructie vloer onder de convectorputten waargenomen. Om herstelwerkzaamheden te kunnen uitvoeren en het risico op gevolgschade te vermijden, adviseren wij u de constructies geforceerd te laten drogen.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Aldus opgemaakt te , d.d. 28 oktober 2021

Bouwkundig Onderzoek
Trition BV

Trition BV
Kerver 21
5521 DA Eersel

Trition

3. Werkwijze

3.1. Inleiding

Om inzicht te kunnen verkrijgen in de oorzaak van de vochtschade op bovengenoemd adres hebben wij op 6 augustus, 4 en 13 oktober 2021 ter plaatse verschillende onderzoekstechnieken toegepast. De toegepaste onderzoekstechnieken zijn afgestemd op de situatie ter plaatse.

3.2. Onderzoekstechnieken

De navolgende technieken zijn toegepast:

Verklaring betrokkenen
Het onderzoek wordt gestart met het afnemen van de verklaringen van betrokken personen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een gestandaardiseerde vragenlijst en worden specifiek vragen gesteld die betrekking hebben op het schadebeeld c.q. de klacht waarvan sprake is.

Visuele inspectie
Tijdens de visuele inspectie wordt in eerste instantie het schadebeeld geanalyseerd en gekarakteriseerd. Vervolgens wordt het schadegebied, waar mogelijke oorzaken c.q. bronnen zijn gelegen, aan een uitvoerige inspectie onderworpen. Ten behoeve van de verslaglegging worden van alle relevante gebreken en afwijkingen duidelijke foto's gemaakt.

Endoscopie
Middels een hoogwaardige endoscoop kunnen holle ruimten via een opening van 7mm worden geïnspecteerd. Door de bestuurbare video slang kunnen zeer moeilijk bereikbare locaties in beeld worden gebracht. Bijvoorbeeld spouwen, leidingschachten en afvoeren kunnen hiermee nauwkeuring worden beoordeeld.

Vochtmetingen
Om inzicht te verkrijgen in de vochtbalans van de bouwkundige constructie, wordt gebruik gemaakt van zgn. referentiemetingen. Hierbij worden op verschillende plaatsen buiten én binnen het schadebeeld vochtmetingen uitgevoerd. Hiervoor is gebruik gemaakt van een bouwvochtmeter voorzien van een actief elektrode. Hiermee worden middels een non-destructieve weerstandsmethode vochtgehalten in bouwconstructies gemeten op een schaal van 0 tot 199 digits. De meetresultaten worden ter plaatse geïnterpreteerd op basis van het materiaalgebruik of een samenstelling daarvan.

Thermografie
Met een IR- warmtebeeld camera worden thermografische opnamen gemaakt om temperatuurpatronen in constructies te analyseren. Op deze wijze kunnen onder andere thermische gebreken in de gebouwschil worden onderzocht of exacte oppervlaktetemperaturen worden bepaald. Ook wordt thermografie veelvuldig ingezet om tijdens het reproduceren van lekkages, de vochtschades te monitoren. Indien tijdens het reproduceren van lekkages thermografische afwijkingen ontstaan, dan duidt dit op een juiste reproductie van de lekkageoorzaak.

Waterbelastingen
Waterbelastingen en beregeningsproeven worden in gezet om lekkages te reproduceren. Verdachte aansluitingen worden beproefd. Tijdens het beproeven van verschillende verdachte aansluitingen kunnen kleurstoffen worden ingezet. Mede op basis van de kleurstof(fen) die op de lekkagelocatie(s) doordringen kunnen conclusies worden getrokken. De gebruikte kleurstoffen betreffen UV-kleurstoffen die alleen tijdens beschijning met een UV-lamp in een bepaalde kleur oplichten. Hiermee wordt hinderlijke gevolgschade vermeden.

Trition BV
Kerver 21
5521 DA Eersel

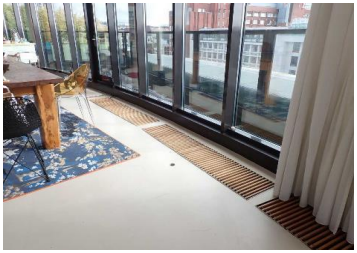
Trition

4. Resultaten onderzoek

4.1. Visuele inspectie

Hieronder zijn de relevante waarnemingen met behulp van foto's en tekst beschreven:

1. Aanzicht van de woonkamer/keuken waar de wateroverlast is waargenomen in de convectorputten en boorgat 1. Onder de convectorputten is water op de constructieve vloer waargenomen.



Afb 5.



Afb 6. Aanzicht van water op de constructieve vloer in één van de convectorputten.

2. Via de convectorput nabij de toegangsdeur is middels een endoscoop de constructie onder de pui geïnspecteerd. Hoewel het zicht zeer beperkt is, is te zien dat het houten raamwerk onder de pui vochtig is en aangetast is door houtrot.



Afb 7. Aanzicht endoscopisch onderzoek onder de pui.



Afb 8. Aanzicht aangetaste houten raamwerk onder de pui.

3. De MDF afwerking onder de toegangsdeur dakterras is aangetast (partieel opgebold) door vocht.



Afb 9. Aanzicht endoscopisch onderzoek onder de pui.

Trition BV
Kerver 21
5521 DA Eersel

Trition

4. De dakopstand onder de pui is via de buitenzijde middels een endoscoop geïnspecteerd. In de dakopstand is water waargenomen. Ogenschijnlijk achter de dampremmer onder de afgewerkte vloer binnen.



Afb 10.



Afb 11. Endoscopische opname onder de pui.

5. De gehele dakopstand onder de pui is middels een coating afgedicht. Op een enkele plaats is craquelé in de coating waargenomen.



Afb 12.



Afb 13. Aanzicht van de craquelé in de coating.

6. Ter plaatse van de hoek voor/zijgevel van de pui is de waterkering onder de pui onderbroken. De dakopstand onder het kozijn is afgedicht middels kit. Neerslag kan via de aansluiting achter de dakopstand/kitafdichting stromen.



Afb 14.



Afb 15. Aanzicht van de craquelé in de coating.

Trition BV
Kerver 21
5521 DA Eersel

Trition

7. Rondom het dakterras is een glazen afscheiding gesitueerd gemonteerd op stalen balusters. De dakbedekking is niet opgezet op de baluster tot onder de regenkraag. De aansluiting tussen de dakbedekking en stalen balusters is op een enkele plaatse (extra) afgedicht middels kit.
8. De ruimte tussen de dakrand en baluster is dermate gering dat inspectie van de aansluiting nauwelijks mogelijk is.



Afb 16. Aanzicht met kit afgedichte aansluiting baluster en dakbedekking.



Afb 17. Aanzicht geringe ruimte tussen baluster en dakrand.

9. De afscheiding ter plaatse van de voorgevel is op de dakrand gemonteerd. Ter plaatse van de montageplaat zijn openingen in de dakbedekking waargenomen.



Afb 18. Aanzicht afscheiding t.p.v. de voorgevel.



Afb 19. Voorbeeld van één van de openingen in de dakbedekking rondom de montageplaat afscheiding.

10. De dakbedekking is opgezet tot over de betonnen dakrand en afgedicht middels een coating. Ter plaatse van de stuiknaden van de betonnen dakrand zijn openingen waargenomen waardoor neerslag onbelemmerd onder de dakbedekking kan stromen.



Afb 20.



Afb 21.

Trition BV
Kerver 21
5521 DA Eersel

Trition

11. De stalen afscheiding is voorzien van een bliksemafleider. De aansluiting van de bliksemafleider is niet afgedicht.



Afb 22.



Afb 23.

12. De aansluiting tussen de dakrand van het naastgelegen is middels kit, EPDM, bitumen en zinken beplating afgedicht. Vanwege de dubieuze opbouw van de aansluiting is non-destructief is niet te bepalen of de aansluiting waterdicht is uitgevoerd.



Afb 24.



Afb 25.

13. De dakopstand tussen de dakrand van het schadeadres en naastgelegen dakrand staat open.



Afb 26.



Afb 27.

Trition BV
Kerver 21
5521 DA Eersel

Trition

14. In de dakrand, nabij de aansluiting afbeelding 21, is een inspectiegat geboord. Vanuit het inspectiegat in de dakrand stroomt water.



Afb 28.



Afb 29.

15. In de dakrand boven de voorgevel is eveneens een gat geboord. In de dakrand is een loze ruimte waarin water is waargenomen.



Afb 30.



Afb 31.

16. Om de opbouw en de mogelijke aanwezigheid van vocht in het dakterras te bepalen is een inspectiegat gemaakt. Onder de dakbedekking is water waargenomen in de XPS isolatie en vulmateriaal onder de XPS isolatie.



Afb 32.



Afb 33. Aanzicht opbouw dak.

1 Laags dakbedekking
XPS isolatie
Vulmiddel +/- 10 cm
2 Laags dakbedekking
EPS isolatie
1 laags dakbedekking (dampremmer)

Trition BV
Kerver 21
5521 DA Eersel

Trition

4.2. Vochtmetingen

Hieronder volgen de meetwaarden van de vochtmetingen. Per meting worden de volgende waardeoordelen gegeven: Normaal, licht verhoogd, verhoogd en sterk verhoogd.

Locatie	Constructie-onderdeel	Ter plaatse van:	Vocht-waarden	Referentie-waarden	Beoordeling
Woonkamer	Afwerkvloer	Tussen pui en convectieputten	60 - 80	50 - 60	Licht verhoogd
	Afwerkvloer	Midden woonkamer	90 - 110	50 - 60	Verhoogd
	Opstaande plint	Onder pui	50 - 60	50 - 60	Normaal
Gang	Afwerkvloer	Bij slaapkamers	50 - 60	50 - 60	Normaal

Tabel 1: Gemeten vochtwaarden.

Vochtmetingen op het dakvlak was, vanwege onvoldoende afschot, niet mogelijk. Op het dak stond water.

4.3. Waterbelastingen

Om te testen of verdachte aansluitingen de oorzaak zijn van lekkage of vochtschade, zijn waterbelastingen / beregeningsproeven uitgevoerd. Hierbij is gebruik gemaakt van UV-kleurstoffen.

1. Het deurkozijn ter plaatse van de wateroverlast in de vloer is beproefd middels een regenbelasting. Tijdens de (intensieve) regenbelasting stroomde water over de dorpel naar binnen. Op de aftimmering onder het kozijn zijn geen leksporen/schades waargenomen welke duiden op een wateroverlast in de huidige gereproduceerde wateroverlast.



Afb 34.



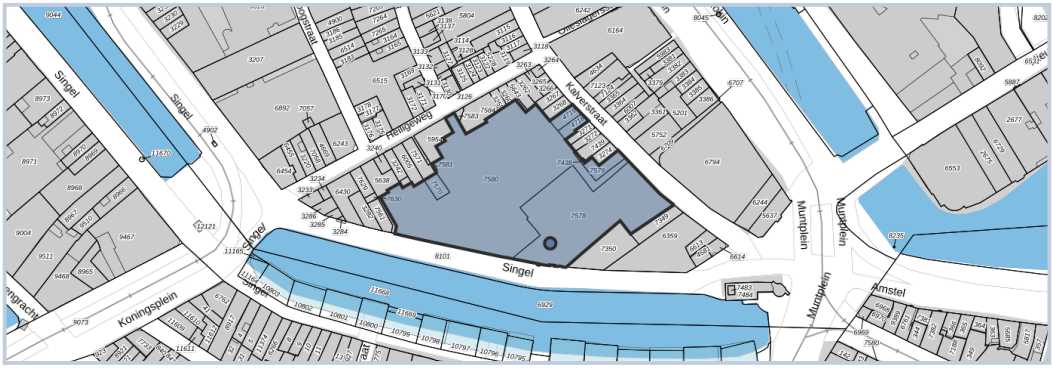
Afb 35.

2. De waterkering onder de pui, ter plaatse van het schadebeeld, is intensief beproefd middels een waterbelasting vermengd met groene UV-kleurstof. Tijdens en na de waterbelasting is geen uittreding van UV-kleurstof waargenomen in de vloer.
3. De afscheiding ter plaatse van de voorgevel is op de dakrand gemonteerd. Ter plaatse van de montageplaat zijn openingen in de dakbedekking waargenomen **(zie afb. 18)**. De aansluiting is beproefd middels een waterbelasting. Tijdens en na de waterbelasting is geen verheviging van de wateroverlast binnen waargenomen.
4. De dakbedekking is opgezet tot over de betonnen dakrand en afgedicht middels een coating. Ter plaatse van de stuiknaden van de betonnen dakrand zijn openingen waargenomen **(zie afb. 20)**. De opening is beproefd middels een waterbelasting. Tijdens en na de waterbelasting is geen verheviging van de wateroverlast binnen waargenomen.
5. De dakopstand tussen de dakrand van het schadeadres en naastgelegen dakrand staat open **(zie afb. 27)**. De aansluiting is beproefd middels een gerichte waterbelasting. Tijdens en na de waterbelasting is geen verheviging van de wateroverlast binnen waargenomen.

Bijlage

46014_bagviewer singel 463g amsterdam 230524.pdf

Singel 463G
1012 WP Amsterdam


Singel
Singel
Singel

Nummeraanduiding

Identificatienummer
0363200000466469

Postcode
1012WP

Huisletter
G

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
463

Openbare ruimte

Identificatienummer
0363300000004526

Naam
Singel

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
3594

Naam
Amsterdam

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
0363

Naam
Amsterdam

Bijlage

46014_bodemrapportage singel 463 g amsterdam 230524.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Singel 463G te Amsterdam



Legenda

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

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121253 Y 486710 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	12
Tanks	13
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	14
Overzicht van Bodemlocaties	14
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	30
Tanks	31
Bodemfunctiekaart	33
PFAS toepassingskaart	34
PFAS ontgravingskaart	35
PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar	36
PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld	37
PFAS ACN kaart	38
Toelichting	39
Begrippenlijst	41
Disclaimer	43

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 "Singel OW oneven 437-487"

Locatie	Singel OW oneven 437-487
Locatiecode	AM036306585
Locatiecode bevoegd gezag	AM036306585
Straatnaam/huisnummer	SINGEL 437
Postcode	1012WP
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000006024
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	24030677
Rapportdatum	15-02-2000
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000008461
Onderzoeksbureau	Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Rapportnummer	50/6591MD2000
Rapportdatum	09-03-2000
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000006027
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	(12)12.126

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportdatum	17-05-2000
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036311417
Onderzoeksbureau	Waternet Onderzoek & Advies
Rapportnummer	19.041346
Rapportdatum	17-12-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Twee rapporten drie deellocaties. Plaatselijk zijn sterke bodemverontreinigingen aangetoond. Ter hoogte van de Wijdesteeg betreft dit geen geval, ter hoogte van de Herengracht en de Sint Luciensteeg betreft het wel een geval.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Wijdesteeg, Sint Luciensteeg en Herengracht 427-439	17-12-2019	Verkennend bodemonderzoek	VBO Wijdesteeg en Sint Luciensteeg
Wijdesteeg, Sint Luciensteeg en Herengracht 427-439	17-12-2019	Verkennend bodemonderzoek	VBO Herengracht 427-439

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036311680
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	m18a0223.r04
Rapportdatum	06-08-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	In versie dd 31 juli staat een tikfout. De olieverontreiniging zit bij 258 en niet bij 285 (pagina 12 rapport) Aanleiding: Herinrichting van het gebied. Zintuiglijk: Baksteen, beton(granulaat, menggranulaat, puin en slib. Plaatselijk zijn oliewaarnemingen gedaan Bovengrond: Cu, Hg, Pb, Zn, PAK, PCB en minerale olie >Aw (0,2-0,7 m-mv). Ondergrond: Cu en Pb>I (0,50-1,0 m-mv), Ondergrond t.p.v. boring P14: Benzeen >i (1,4-1,6 m-mv) Grondwater: Barium, arseen, naftaleen, xylenen, dichloorethenen en molybdeen >S. Asbest: visueel niet aangetoond en analytisch niet boven de boven de 100 aangetoond Conclusies: Nader onderzoek is in het kader van de voorgenomen werkzaamheden niet

	noodzakelijk. Bij werkzaamheden in de sterk verontreinigde grond zijn sanerende maatregelen noodzakelijk. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): Ondergrond sterk verontreinigd. Indien daar zal worden gegraven is een saneringsplan noodzakelijk. 11-09-2019 en Z9167493. De geografie valt voor dit onderzoek niet in te tekenen. dit i.v.m een stream-fout.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
ARVO bodem- en verhardingsonderzoek De Nieuwe Zijde (Nieuwezijds Voorburgwal, Martelaarsgracht, Spui en Koningsplein) te Amsterdam	06-08-2019	ARVO bodem- en verhardingsonderzoek De Nieuwe Zijde (Nieuwezijds Voorburgwal, Martelaarsgracht, Spui en Koningsplein) te Amsterdam	ARVO bodem- en verhardingsonderzoek De Nieuwe Zijde (Nieuwezijds Voorburgwal, Martelaarsgracht, Spui en Koningsplein) te Amsterdam

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036311775
Onderzoeksbureau	Stantec
Rapportnummer	BVKK_1955019-2
Rapportdatum	23-10-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Conclusies: Op basis van de resultaten kan vanuit de Wet bodembescherming worden geconcludeerd dat 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):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Singel 452 te Amsterdam	23-10-2018		Verkennend_onderzoek_Singel_452_te_Amsterdam.pdf

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900077 ophooglaag met puin en/of bouw- en sloopafval nsx: 200	Onbekend	Onbekend	Onbekend	SINGEL 437

Besluiten

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding incorrect aangeleverd	Z9167493		11-09-2019
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	09-03-2000

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Kalverstraat 210-222/Singel 451-463/Heiligeweg 19"

Locatie	Kalverstraat 210-222/Singel 451-463/Heiligeweg 19
Locatiecode	AM036301160
Locatiecode bevoegd gezag	AM036301160
Straatnaam/huisnummer	KALVERSTRAAT 210 - 222
Postcode	1012XH
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000016928
Onderzoeksbureau	Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Rapportnummer	50/1133 BWT 1989
Rapportdatum	21-04-1989
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000014135
Onderzoeksbureau	GCML
Rapportnummer	onbekend
Rapportdatum	15-09-1989
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Saneringsplan

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportcode	AM000004222
Onderzoeksbureau	Boorsma Ingenieursbureau
Rapportnummer	200346.05
Rapportdatum	16-06-1995
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000000522
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	11029484
Rapportdatum	17-08-1995
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Saneringsevaluatie
Rapportcode	AM000003056
Onderzoeksbureau	Boorsma Ingenieursbureau
Rapportnummer	200346.07
Rapportdatum	02-12-1996
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99.8	BOUWTERREIN	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
000000 onverdachte activiteit nsx:	BOUWTERREIN	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
211 papier- pulp- en	FLES, L. CO.	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 -

kartonindustrie nsx: 340.7				222
21 papier- en papierwarenindustrie nsx: 340.5	FLES, L. CO.	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	LAAR, A.C. VAN	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	LINDENBAUM EN CO	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
160001 sigarenfabriek nsx: 39	M¿LLMAN, A.H.	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	Onbekend	1868	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
526333 brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare) nsx: 320.3	Onbekend	1871	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
287202 blikslagerij nsx: 0	Onbekend	1887	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
287601 koperslagerij nsx: 1	Onbekend	1887	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
2222 drukkerij (algemeen) nsx: 141	Onbekend	1897	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
160001 sigarenfabriek nsx: 39	Onbekend	1903	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
211 papier- pulp- en kartonindustrie nsx: 340.7	Onbekend	1917	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
21 papier- en papierwarenindustrie nsx: 340.5	Onbekend	1918	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	Onbekend	1952	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
201024 verfspuitinrichting (hout) nsx: 222	Onbekend	1952	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
631245 stookolietank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	1962	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
20 houtbe- en -verwerkende industrie nsx: 100	Onbekend	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99.8	Onbekend	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
526333 brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare) nsx: 320.3	PAKHUIS	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
287601 koperslagerij nsx: 1	SPROKKELHORST, G.J.	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
287202 blikslagerij nsx: 0	SPROKKELHORST, G.J.	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
526335 brandstoffendetailhandel (vloeibaar) nsx: 320.2	STREEP, I.C.F.N.	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99.8	TRUST THEATER	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222

631245 stookolietank (ondergronds) nsx: 237	TRUST THEATER	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
000000 onverdachte activiteit nsx:	VENDEX DRIEHOEK	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	VROOM & DREESMAN	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
201024 verfspuitinrichting (hout) nsx: 222	VROOM & DREESMANN	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	VROOM & DREESMANN	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	VROOM EN DREESMAN	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
20 houtbe- en -verwerkende industrie nsx: 100	VROOM EN DREESMANN NV	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222
631245 stookolietank (ondergronds) nsx: 237	W.S.B.Z.	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 210 - 222

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
besch. ernstig, niet urgent	B40	SP fase (SP)	16-08-1995
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B50	evaluatie fase (SE)	16-01-1997
Instemmen met SP	B40	SP fase (SP)	16-08-1995
Instemmen uitgevoerde sanering	B50	evaluatie fase (SE)	16-01-1997
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	21-04-1989
OO uitvoeren	O10	OO fase (OO)	21-06-1989
SP opstellen	B40	SP fase (SP)	15-08-1994
Vaststellen rapportage OO	O10	OO fase (OO)	24-11-1989

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Kalverstraat/Nieuwendijk"

Locatie	Kalverstraat/Nieuwendijk
Locatiecode	NZ036325044
Locatiecode bevoegd gezag	
Straatnaam/huisnummer	Kalverstraat 15
Postcode	1012NX
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Amsterdam

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036323086
Onderzoeksbureau	HB Adviesbureau
Rapportnummer	22HB0359-A1
Rapportdatum	24-10-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: werkzaamheden op de locatie in het kader van reconstructie van het gebied. Zintuiglijk: Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch aangetoond: ja (zeer lage concentraties) Bovengrond: >Aw (lokaal sterke verontreinigingen) Ondergrond: >Aw (lokaal sterke verontreinigingen) Grondwater: >S PFAS: varieert tussen tussen (vrij) toepasbaar, Wonen en Industrie Conclusies: De hypothese “verdacht” wordt in onderhavig onderzoek bevestigd. Aangezien op de locatie een sterke verontreiniging aanwezig is, zijn ten behoeve van de voorgenomen herinrichtingswerkzaamheden zowel financieel als procedureel beperkende factoren aanwezig.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Kalverstraat e.o. te Amsterdam	24-10-2022	Verkennend bodem-, verhardings- en asbest in grond/puinonderzoek ter plaatse van de Kalverstraat, de Nieuwendijk en aanliggende stegen te Amsterdam	definitief rapport

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

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

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Tank "KALVERSTRAAT 218A"

Naam locatie	
Naam	KALVERSTRAAT 218A
Tankcode	NZ036303855
Adres	KALVERSTRAAT 218A
Postcode	1012XJ
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	5000
Product	K3
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	BJ52
Datum sanering	29-06-1995

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "Kalverstraat 206"

Locatie	Kalverstraat 206
Locatiecode	AM036307970
Locatiecode bevoegd gezag	AM036307970
Straatnaam/huisnummer	KALVERSTRAAT 206
Postcode	1012XH
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	KALVERSTRAAT 206

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
OO uitvoeren	B80	OO fase (OO)	25-07-2002

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Singel 465-467 (afgebrande Roxy)"

Locatie	Singel 465-467 (afgebrande Roxy)
Locatiecode	AM036307281
Locatiecode bevoegd gezag	AM036307281
Straatnaam/huisnummer	SINGEL 465 - 467
Postcode	1012WP
Plaatsnaam	Centrum

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000006297
Onderzoeksbureau	Eco Control
Rapportnummer	01060
Rapportdatum	16-05-2001
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000000844
Onderzoeksbureau	Eco Control
Rapportnummer	01062/KL/BRF
Rapportdatum	23-05-2001
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Saneringsplan
Rapportcode	AM000004635
Onderzoeksbureau	Eco Control
Rapportnummer	01209
Rapportdatum	23-05-2001
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000018315
Onderzoeksbureau	Eco Control
Rapportnummer	01073
Rapportdatum	24-07-2001

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000002937
Onderzoeksbureau	Eco Control
Rapportnummer	02024
Rapportdatum	27-08-2002
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
18 kledingindustrie nsx: 34	Onbekend	1876	Onbekend	SINGEL 465 - 467
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	Onbekend	SINGEL 465 - 467
999999 onbekend nsx:	Onbekend	Onbekend	Onbekend	SINGEL 465 - 467
631302 hbo-tank (bovengronds) nsx: 99.5	Onbekend	Onbekend	Onbekend	SINGEL 465 - 467
18 kledingindustrie nsx: 34	OOSTMEYER, M.	Onbekend	Onbekend	SINGEL 465 - 467
631302 hbo-tank (bovengronds) nsx: 99.5	STAAT LEEG	Onbekend	Onbekend	SINGEL 465 - 467

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
besch. ernstig, niet urgent	B40	NO fase (NO)	08-05-2002
Instemmen met SP	B40	SP fase (SP)	08-05-2002
Instemmen uitgevoerde sanering	B50	evaluatie fase (SE)	02-10-2002

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Locatie "Kalverstraat/Heiligeweg (openbare weg)"

Locatie	Kalverstraat/Heiligeweg (openbare weg)
Locatiecode	AM036302934
Locatiecode bevoegd gezag	AM036302934
Straatnaam/huisnummer	KALVERSTRAAT 2 - 210
Postcode	1012PC
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000027781
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	11017156
Rapportdatum	14-02-1994
Aanleiding voor het onderzoek	Nulsituatie
Conclusie rapport	Aanleiding: Zintuiglijk: Bovengrond: >AwTI Ondergrond: >AwTI Grondwater: >STI Asbest: visueel aangetoond? analytisch aangetoond? Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Bodemonderzoek ter plaatse van de Heiligeweg, Kalverstraat en een 13-tal omliggende stegen te Amsterdam	14-02-1994	VO Kalverstraat 1994 OMEGAM	VO Kalverstraat 1994 OMEGAM

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036302240
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	406805-73
Rapportdatum	03-02-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Zintuiglijk: matig fijn zand. Bovenste halve meter matig puinhoudend

	Bovengrond: Min olie, PAk, metalen >Aw Ondergrond: lood, PAK >Aw Grondwater: niet onderzocht Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: grond is licht verontreinigd Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Kalverstraat thv 1 (kabels en leidingen)	03-02-2016		406805-73_eindrapport_kalverstraat_1_te_AMS_00.pdf

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036307477
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	180592
Rapportdatum	21-03-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Plaatsing wegzinkbare palen op 7-tal plaatsen aan Kalverstraat en Nieuwendijk: Boring 1-2A t/m 1-2E Nieuwendijk thv Martelaarsgracht Boring 2-1 en 2-2 Nieuwendijk thv Valkensteeg Boring 3-1 en 3-2 Kalverstraat thv nr 1-3 Boring 4-2A t/m 4-2C Kalverstraat thv Spui (noord) Boring 5-1 en 5-2 Kalverstraat thv Spui (zuid) Boring 6-1 en 6-2 Kalverstraat (Heiligeweg) Boring 7-1 en 7-2 Kalverstraat (Muntplein) Op locatie 2 en 5 resp Cu en Pb >I De overige locaties >Aw (metalen, PAK en minerale olie, en in sommige gevallen PCB) Grondwater (excl. locaties 3, 5, 6 en 7) BETEXN en arseen >S (locatie 5 ook Cd >S) Zintuigelijk en analytisch geen asbest in grond. Locatie 7 (7-1 en 7-2) relevant voor de Busmelding van 12 april'18: tot 0,5 -mv Hg, Pb, PCB en m.o. >Aw 1,5-2,0 -mv Hg Pb en PAK >Aw

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek Kalverstraat/Nieuwendijk te Amsterdam	21-03-2018		Bodemonderzoek.pdf

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036307478
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportnummer	z8135382
Rapportdatum	12-04-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Bus tu 5dgn tbv kabels & leiding Op basis HO, Bkk (zone B) en Bijgevoegd onderzoek van BK (laatste relevant voor deel trace tot Muntplein) Er wordt tot ca 1,5 m diep gegraven. ca 38 m3 wordt geheel teruggeplaatst. Melding akkoord.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036309251
Onderzoeksbureau	Stantec b.v.
Rapportnummer	z8667149
Rapportdatum	19-11-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: K&L Opp: 13 m2 D-max: 1,0 m-mv Vol: 13 m3 Grond: Pb > I Niet door gws Alle grond wordt teruggeplaatst Beoordeling OD (19-11-2018 en z8667149)

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036310699
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	Z8960072
Rapportdatum	09-05-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Op 9 mei 2019 BUS melding ontvangen. Aanleg/onderhoud/verwijderen kabels/leidingen. Er zal over een oppervlakte van 21,5 m2 tot 1,5 m-mv worden gesaneerd. In totaal zal er 32 m3 grond retour worden geplaatst. De BUS gaat uit van de bodemkwaliteitskaart zone B.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036310968
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	208964
Rapportdatum	11-06-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	ok

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036311537
Onderzoeksbureau	Stantec
Rapportnummer	218632
Rapportdatum	21-08-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: K&L Melding deels o.b.v. bekend bodemonderzoek en deels o.b.v. BKK Opp: 48 m2 D-max: 0,6 m-mv Volume: 29 (20 m3 > I; 9 m3 < I) Grond: As, Ba, Cr, Pb > I Niet door gws Alle grond wordt teruggeplaatst Beoordeling OD (22-08-2019 en z9140095)

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036311539
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	268168-58
Rapportdatum	19-08-2014
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: K&L Zintuiglijk: zwak baksteen, sporen grind, zwak sintels

	Asbest: visueel niet waargenomen; geen analyse uitgevoerd Een boring tot 1,5 m-mv en bemonstering bestaande peilbuis Grond (0,07-1,0 m-mv): Hg, Pb, Zn . PAK, min. olie > Aw Grondwater (gws ca. 1,1 m-mv): As > S min. olie > I Conclusie: De grond is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie en PAK. Het grondwater is sterk verontreinigd met minerale olie. Beoordeling OD (21/08/2019 en z9140095)

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Rapport verkennend bodemonderzoek Rokin 62 te Amsterdam	19-08-2014	VO Rokin 62 te Amsterdam	VO Rokin 62 te Amsterdam

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036312492
Onderzoeksbureau	Mateboer Milieutechniek
Rapportnummer	195557/CWB
Rapportdatum	26-11-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: K&L Melding o.b.v. eerder verricht onderzoek (aannemersrapportage) Opp: 47 m2 D-max: 0.6 m-mv Volume: 28 m3 Grond: Pb > I Niet door gws Alle grond wordt teruggeplaatst Beoordeling OD (29-11-2019 en z9307871)

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet	Onbekend	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 2 - 210

gespecificeerd) nsx: 200				

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	z8127052		18-04-2018
BUS-melding correct aangeleverd	z8667149	Beoordelen BUS-melding t.u. 5-weken en onderzoeken	19-11-2018
BUS-melding correct aangeleverd	Z8960072		10-05-2019
BUS-melding correct aangeleverd	z9140095	Beoordelen BUS-melding t.u. 5-dagen en onderzoeken	28-08-2019
BUS-melding correct aangeleverd	z9307871	Beoordelen BUS-melding t.u. 5-dagen en onderzoeken	29-11-2019
Instemmen afwijken SP	z8802698	Beoordelen BUS-wijziging	11-02-2019
Instemmen uitgevoerde sanering	Z9017427		12-06-2019
Vervolg op termijn	z8808941	Bodemadvies/ vraag	14-02-2019

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Singel (hulpbrug t.h.v. 447-465)"

Locatie	Singel (hulpbrug t.h.v. 447-465)
Locatiecode	AM036303108
Locatiecode bevoegd gezag	AM036303108
Straatnaam/huisnummer	SINGEL 447 - 465
Postcode	1012WP
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000007228
Onderzoeksbureau	Milieudienst Amsterdam
Rapportnummer	50/3083 MD 1994
Rapportdatum	30-06-1994
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	Onbekend	SINGEL 447 - 465

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	O05	HO fase (HO)	01-07-1994

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Kalverstraat 228-230/Singel 469-471+475-481, 487"

Locatie	Kalverstraat 228-230/Singel 469-471+475-481, 487
Locatiecode	AM036303407
Locatiecode bevoegd gezag	AM036303407
Straatnaam/huisnummer	KALVERSTRAAT 228
Postcode	1012XJ
Plaatsnaam	Centrum
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Bouwstoffenbesluit
Rapportcode	AM000012643
Onderzoeksbureau	Milieudienst Amsterdam
Rapportnummer	50/3384
Rapportdatum	07-11-1994
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	LOOTSMAN, DE	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 228
205104 jaloezieÃ«n en markiezenmakerij (hout) nsx: 3	LOOTSMAN, DE	Onbekend	Onbekend	KALVERSTRAAT 228
205104 jaloezieÃ«n en markiezenmakerij (hout) nsx: 3	Onbekend	1871	Onbekend	KALVERSTRAAT 228
4542 timmerwerkplaats nsx: 0	Onbekend	1871	Onbekend	KALVERSTRAAT 228
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	KALVERSTRAAT 228

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Uitvoeren HO	O05	HO fase (HO)	07-11-1994

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Rokin 174"

Locatie	Rokin 174
Locatiecode	NZ036321320
Locatiecode bevoegd gezag	AM036319365
Straatnaam/huisnummer	Rokin 174
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036304381
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	414377-70
Rapportdatum	28-03-2017
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Bus op Basis van de BKK zone 3 zware metalen en minerale olie > I

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036304382
Onderzoeksbureau	TAUW
Rapportnummer	L001-4747794JFK-mya-V01-NL
Rapportdatum	11-03-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: de voorgenomen grootschalige vervanging van een gasleidingstracé op het Rokin, Vijzelstraat, Vijzelgracht en Weteringschans en de aangrenzende zijstraten in het stadsdeel Centrum in Amsterdam, waarbij wordt uitgegaan van een ontgravingsdiepte van 1.1 m -mv. Zintuiglijk: Alle boringen hebben fijn tot grof puin in boven- en/of ondergrond. Bovengrond: >Aw (Ba), Co, Hg, Pb, Zn, PAK en min. olie. Ondergrond: >Aw Co, Hg, Pb, Zn en PAK. (Ba) is > I (lokaal). Grondwater: >S min. olie. Asbest: zintuiglijk en analytisch niet aangetoond. Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen, PAK en minerale olie. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met minerale olie. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): De grond is hoogstens licht verontreinigd, op een sterke verontreiniging met barium na (die echter van nature voorkomt). Hierdoor is een BUS-melding niet benodigd en zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen werkzaamheden.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Bodemonderzoek project Vijzelgracht e.o., rapportage deellocatie Rokin	11-03-2011	Bodemonderzoek project Vijzelgracht deellocatie Rokin	Bodemonderzoek project Vijzelgracht deellocatie Rokin

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036304383
Onderzoeksbureau	CRUX Engineering
Rapportnummer	RA13500a1
Rapportdatum	13-11-2014
Aanleiding voor het onderzoek	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling
Conclusie rapport	Aanleiding: De aanleiding voor het verrichten van het onderzoek betreft de beoogde herinrichting van het projectgebied. Zintuiglijk: Baksteen, Puin, Grind, Beton, hout, olie Bovengrond: Pb, PAK >I

	Ondergrond: Pb, M.O., Zink, Cu, Co en Ni >I Grondwater: M.O. >I Asbest: Tijdens het verkennend (indicatieve) asbestonderzoek is in één mengmonster van het funderingsmateriaal, afkomstig van de Oude Turfmarkt 125-151, een asbestconcentratie van 29 mg/kg ds gemeten. In een ander mengmonster afkomstig van de trottoirs gelegen aan het Rokin 112-174 is asbest in een geringe hoeveelheid: 2,6 mg/kg ds (< 10 x de toetswaarde) aangetroffen. In de overige zes funderingsmonsters is geen asbest in een gehalte boven de detectielimiet aangetoond. Conclusies: Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	zaak 3466221		04-04-2017

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Kalverstraat 203"

Locatie	Kalverstraat 203
Locatiecode	NZ036321524
Locatiecode bevoegd gezag	AM036319518
Straatnaam/huisnummer	Kalverstraat 203
Postcode	1012XC
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036304949
Onderzoeksbureau	WARECO
Rapportnummer	BZ33A RAP20170512
Rapportdatum	18-05-2017
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Aanleiding: het verdiepen van de bestaande kelder en het realiseren van een nieuwe kelder. Zintuiglijk: Boring 5 heeft resten puin in de ondergrond, terwijl boring 07 resten baksteen in de ondergrond heeft. Bovengrond: > Aw met Co, Hg Ondergrond: > Aw met Cu, Hg, Pb en min.olie. Grondwater: > T met Ba, > S met Zn en xylenen Asbest: zintuiglijk en analytisch niet aangetoond. Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met kobalt en kwik. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen en minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met zink en xylenen. Geen ernstig geval Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): In de grond en het grondwater op de locatie zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetroffen. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt daarom geen bezwaren tegen de voorgenomen bouwplannen.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	z4336222		19-06-2017

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Locatie "Kalverstraat 208"

Locatie	Kalverstraat 208
Locatiecode	NZ036320910
Locatiecode bevoegd gezag	AM036319076
Straatnaam/huisnummer	Kalverstraat 208
Postcode	1012XH
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036303217
Onderzoeksbureau	Back Milieu-advies en onderzoek
Rapportnummer	BM2311
Rapportdatum	19-10-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Bovenste 0,7 m is holle ruimte. Daaronder zand met zwak tot matig puin tot de maximale boordiepte van 2,2 m -mv. Bovengrond: >Aw: PAK, minerale olie, cadmium, kobalt, kwik en nikkel T: - I: koper, lood, zink en PCB Ondergrond: >Aw: PAK, minerale olie, cadmium, kobalt, kwik en nikkel T: - I: koper, lood, zink en PCB Grondwater: >S: - T: - I: - Asbest: zintuiglijk/analytisch niet aangetoond. Conclusies: Sterk verontreinigd met o.a. PCB: Deelsaneringsplan noodzakelijk. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): 02-11-2016, z2237930

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
ernstig, geen risico's bepaald	z2237930		02-11-2016

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bedrijfsnaam	Gebruik	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
HEMA FOTOSHOP	000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Kalverstraat	200	AMSTERDAM
HEMA FOTOSHOP	631302 hbo-tank (bovengronds) nsx: 99.5	Onbekend	Kalverstraat	200	AMSTERDAM
HEMA FOTOSHOP	74813 foto- en filmontwikkelcentrale nsx: 122	Onbekend	Kalverstraat	200	AMSTERDAM
OOSTMEYER, M.	18 kledingindustrie nsx: 34	RA NOORD-HOLLAND	Kalverstraat	224	AMSTERDAM
ROXY KALVERSTRAAT (KLEDINGZAAK	999999 onbekend nsx:	Onbekend	Kalverstraat	224	AMSTERDAM
SCHLATTMANN, J.A.A.L.	631265 stookolietank (ommuurd) nsx: 97.4	MDA	Kalverstraat	200	AMSTERDAM
VENDEX NEDERLAND B.V.	000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Rokin	168	AMSTERDAM
VROOM & DREESMANN	000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Kalverstraat	203	AMSTERDAM
VROOM & DREESMANN N.V.	631265 stookolietank (ommuurd) nsx: 97.4	MDA	Kalverstraat	203	AMSTERDAM
VROOM & DREESMANN N.V.	631265 stookolietank (ommuurd) nsx: 97.4	MDA	Rokin	164-168	AMSTERDAM
VROOM EN DREESMAN	4542 timmerwerkplaats nsx: 0	MDA STAT	Klooster	4	AMSTERDAM
VROOM EN DREESMANN NV	20 houtbe- en -verwerkende industrie nsx: 100	RA NOORD-HOLLAND	Klooster	4	AMSTERDAM

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Tank "SINGEL 487"

Naam locatie	
Naam	SINGEL 487
Tankcode	NZ036307844
Adres	SINGEL 487
Postcode	
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	10000
Product	K3
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	26-03-2002

Tank "SINGEL 459"

Naam locatie	
Naam	SINGEL 459
Tankcode	NZ036307842
Adres	SINGEL 459
Postcode	1012WP
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	5000
Product	K3
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	BJ52
Datum sanering	25-06-1996

Tank "SINGEL 465"

Naam locatie	
Naam	SINGEL 465
Tankcode	NZ036307843
Adres	SINGEL 465

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

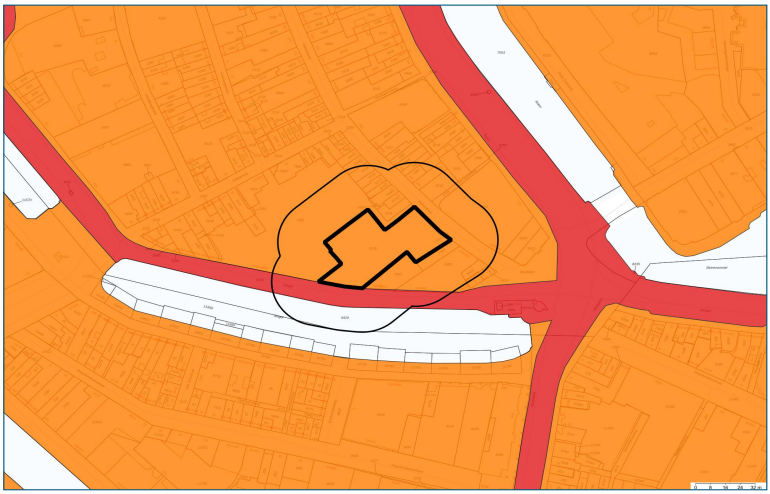
Postcode	1012WP
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	10000
Product	K3
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	AS935
Datum sanering	26-03-2002

Tank "KALVERSTRAAT 200"

Naam locatie	
Naam	KALVERSTRAAT 200
Tankcode	NZ036303854
Adres	KALVERSTRAAT 200
Postcode	1012XH
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	2000
Product	K3
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	CC829
Datum sanering	09-06-1996

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemfunctiekaart

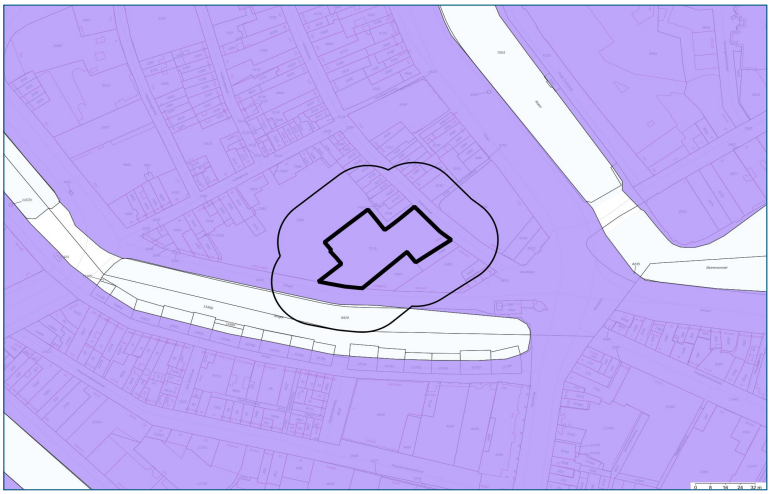


	Onderzoeksgebied		Landbouw
	25-meter contour		Wonen
	Bodemfunctiekaart		Industrie

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121253 Y 486710 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS toepassingskaart

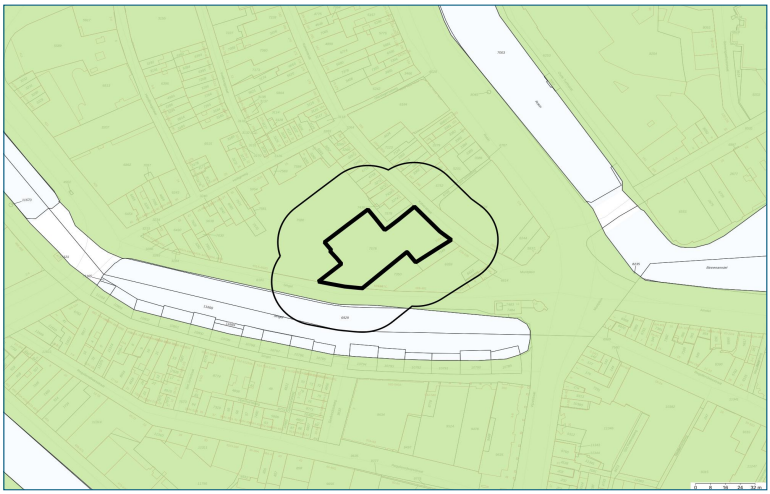


Onderzoeksgebied	PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
25-meter contour	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 3 ug/kg ds
PFAS toepassingskaart	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds	PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds	PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121253 Y 486710 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS ontgravingskaart

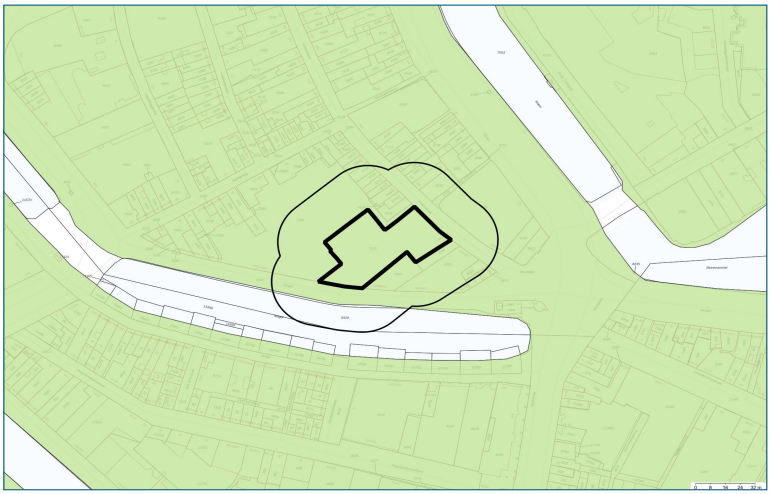


	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds
	25-meter contour		PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFAS ontgravingskaart		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121253 Y 486710 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar

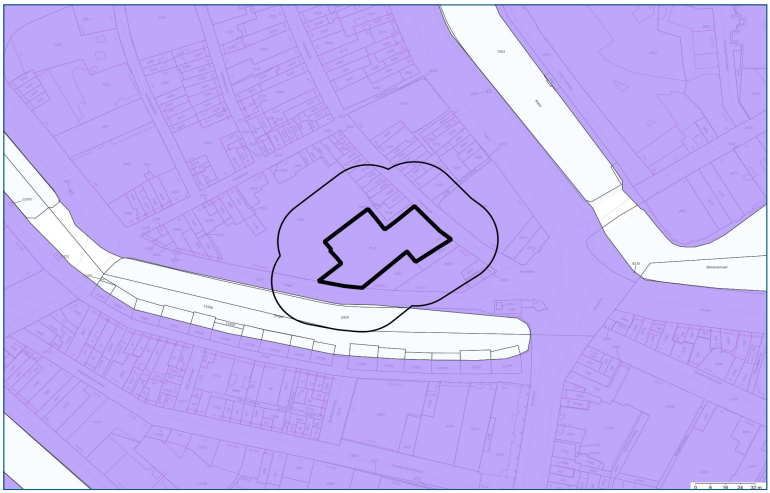


	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds
	25-meter contour		PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFAS gebruikerskaart vrijtoepasbaar		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121253 Y 486710 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld

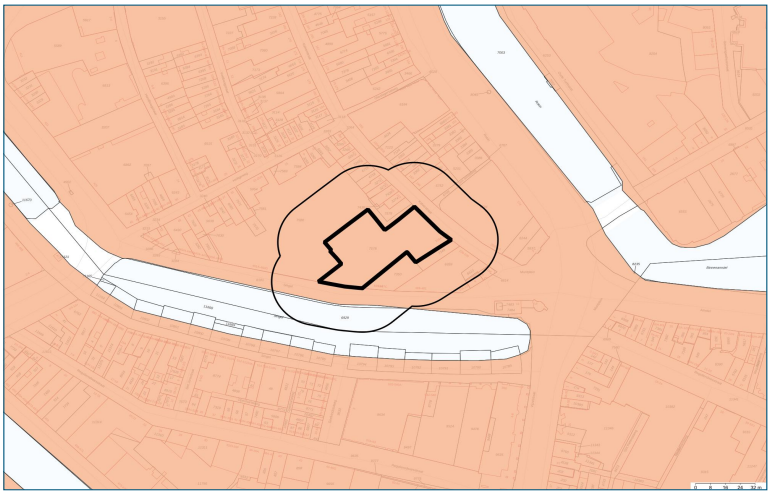


Onderzoeksgebied	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
25-meter contour	PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld	PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 3 ug/kg ds	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121253 Y 486710 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS ACN kaart



Onderzoeksgebied	PFOA OG (0,5-1 m-mv): 0,30 ug/kg ds
25-meter contour	PFOS BG (0-0.5 m-mv): 0,80 ug/kg ds
PFAS ACN kaart	PFOS OG (0,5-1 m-mv): 0,32 ug/kg ds
PFOS BG (0-0.5 m-mv): 0,39 ug/kg ds	PFOA BG (0-0.5 m-mv): 0,60 ug/kg ds
PFOS OG (0,5-1 m-mv): 0,16 ug/kg ds	PFOA OG (0,5-1 m-mv): 0,25 ug/kg ds
PFOA BG (0-0.5 m-mv): 0,54 ug/kg ds	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 121253 Y 486710 meter

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.

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

46014_woz waardeloket singel 463 g amsterdam 230524.pdf

Rijksoverheid

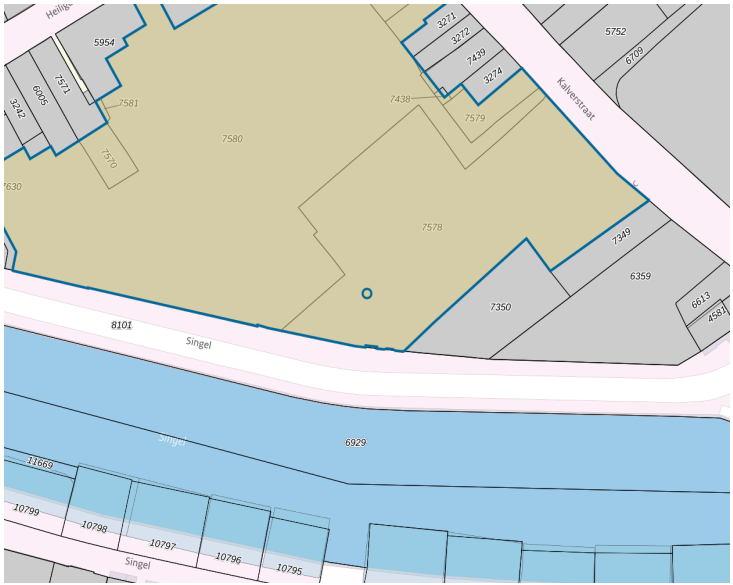
Adres

Adres	Singel 463G
Postcode	1012WP
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036302127309
Grondoppervlakte	om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 1.722.000
01-01-2021	€ 1.459.000
01-01-2020	€ 1.509.000
01-01-2019	€ 1.475.000
01-01-2018	€ 1.358.000
01-01-2017	€ 1.212.000
01-01-2016	€ 1.074.000
01-01-2015	€ 868.000
01-01-2014	€ 775.500



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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

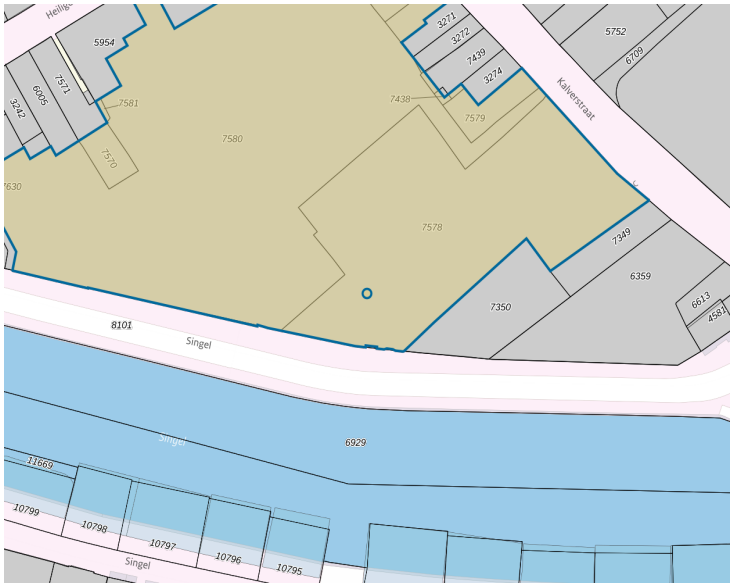
Rijksoverheid

Adres

Adres	Singel 463G
Postcode	1012WP
Woonplaats	Amsterdam

Kenmerken

Bouwjaar	1997
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	257m²



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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bijlage

46014_VvE verklaring 20230602.pdf

Op 2 juni 2023 heeft de beheerder van VvE complex Kalvertoren als volgt bericht:

Op 17 juni 2019 heeft [***] van Houthoff op verzoek van de VvE Complex de splitsingsakte nagelezen en beoordeeld of het dak in kwestie in de hoofdsplitsing kwalificeert als gemeenschappelijk of als privé. Het dak in kwestie is niet aangewezen als gemeenschappelijk en kwalificeert derhalve als privé, op het eigendom van het terras van Singel 463 G, zie zie daarover de bijlage, in het bijzonder artikel 9 en de bijbehorende splitsingstekening

Bijlage

46014_Brief Lexence 20230608.pdf

Lexence

Amstelveenseweg 500
1081 KL Amsterdam

Postbus 75999
1070 AZ Amsterdam
Nederland

+31 20 5736 736
info@lexence.com
www.lexence.com

KVK 34191068
btw NL 8120.01.217.B01

[redacted]

Plaats, datum:
Ons kenmerk:
Betreft:
Afzender:
Telefoon:
E-mail:

[redacted]

Geachte collega,

In uw e-mail d.d. 22 mei jl. verzoekt u namens uw cliënt om een nadere toelichting van het standpunt van mijn cliënten over de 'lekkageproblematiek'. Die toelichting wordt hierbij gegeven. Voordat die toelichting wordt gegeven wordt wel meteen namens cliënten opgemerkt dat deze brief wat cliënten betreft het sluitstuk zal zijn van de alsmaar voortdurende discussie omtrent de door uw cliënte gestelde lekkageproblematiek. Verdere correspondentie over deze kwestie achten cliënten niet zinvol.

U stelt – kort gezegd – dat de lekkageproblematiek het gevolg zou zijn van gebreken in de dakbedekking ter plaatse van het dakterras. Cliënten zouden daarvoor aansprakelijk zijn. Daarbij stelt u dat vervanging van de dakbedekking en reparaties van de dakbedekking niet op juiste wijze zijn uitgevoerd. Dat zou volgen uit het rapport van VEBIDAK en een rapport van Trition. Ook benoemt u een rapport van Premiumkeur, maar dat kennen cliënten niet.

Naar aanleiding daarvan bericht ik u als volgt.

Hoofd-VvE alleen verantwoordelijk voor gemeenschappelijke zaken

Bij herhaling is uw cliënt er op gewezen dat de veronderstelling dat de gestelde problemen zijn terug te voeren op gemeenschappelijke zaken *onjuist* is.

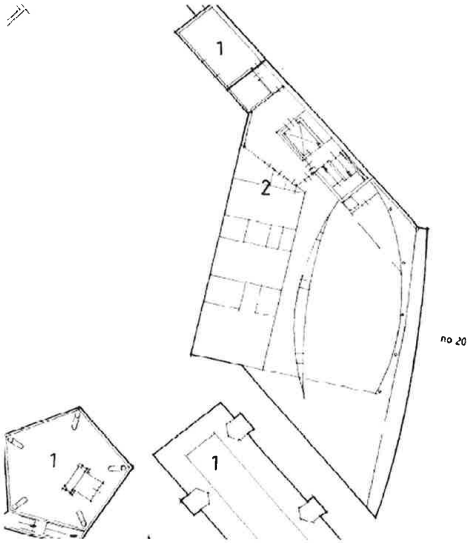
Voor wat betreft de gemeenschappelijkheid van de daken wordt in de hoofdsplitsingsakte verwezen naar de splitsingstekening, zie artikel 9:

> *"1. Tot de gemeenschappelijke zaken en gedeelten worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:*
> *a. (...) de daken zoals aangegeven op de Tekening (...)"*

Op alle dienstverlening door of namens Lexence N.V. zijn exclusief van toepassing de algemene voorwaarden van Lexence N.V., gedeponeerd bij het handelsregister te Amsterdam onder nummer 34191068. De algemene voorwaarden bevatten een aansprakelijkheidsbeperking, worden op verzoek verstrekt en zijn te vinden op www.lexence.com. Alle opdrachten worden, met terzijdestelling van artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 BW, uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Lexence N.V. advocaten & notarissen. Lid van Meritas Law Firms Worldwide.

All services by or on behalf of Lexence N.V. are exclusively governed by the general terms and conditions deposited with the trade register in The Netherlands under number 34191068. The general terms and conditions contain a limitation of liability. The general terms and conditions will be sent on request and are to be found on www.lexence.com. Under exclusion of Sections 404, 407(2) and 409 of Book 7 of the Dutch Civil Code, all assignments will be exclusively accepted and performed by Lexence N.V. lawyers & civil law notaries. Member of Meritas Law Firms Worldwide.

In de tekening is het dakterras van uw cliënt *niet* als gemeenschappelijk aangeduid. Het dakterras maakt onderdeel uit van het privé-gedeelte van appartementsrecht A2 in de hoofdsplitsing – zie de dikke omlijning in de uitsnede uit de tekening hieronder:



Uitsluitend de op de splitsingstekening aangegeven daken zijn dus gemeenschappelijk (op de tekening aangeduid als "*dak GEM.*"). Het dakterras van uw cliënt valt daar niet onder. Daarmee is duidelijk dat het dak van uw cliënt (dus) valt onder het privé-gedeelte van het (ondergesplitste) appartementsrecht A2 (de woningen). Overigens is het betreffende dak in de ondersplitsing evenmin gemeenschappelijk. Uw cliënte is dus zelf verantwoordelijk voor kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing.

Rapport Trition en Vebidak

Gelet op het voorgaande is uw cliënt dus ook zelf verantwoordelijk voor herstel van de door VEBIDAK benoemde waterblazen, welke volgens VEBIDAK het gevolg zouden zijn van de indringing van hemelwater tussen de verschillende lagen van de dakbedekking. Hetzelfde geldt voor de door Trition benoemde gebreken aan de dakbedekking. Nota bene: cliënten erkennen uitdrukkelijk niet de juistheid van voornoemde rapporten.

[redacted]

Dat de gestelde gebreken het gevolg zijn van werkzaamheden die in opdracht van de VvE-Complex zijn uitgevoerd is niet gebleken, terwijl uw cliënte terzake wel de bewijslast draagt. Zou dat overigens al het geval zijn geweest, dan zijn cliënten daarvoor niet aansprakelijk en zal uw cliënte de aannemer daarvoor moeten aanspreken. Een opdrachtgever is namelijk slechts bij uitzondering aansprakelijk voor door een aannemer gemaakte fouten en die uitzondering doet zich hier niet voor.[1] Ook anderszins is van aansprakelijkheid van cliënten geen sprake.

Schade niet aangetoond

Geheel ten overvloede wordt nog opgemerkt dat uw cliënt niet heeft aangetoond dat hij schade heeft geleden. Dat is overigens ook reeds in de rechtsverhouding tussen de VvE-Wonen en uw cliënt bij onherroepelijk vonnis vastgesteld. Met de inhoud van dat vonnis vertrouw ik u bekend. Het feit dat uw cliënt de op hem rustende schadebeperkingsverplichting heeft geschonden, rechtvaardigt in de visie van cliënten overigens ook de afwijzing van de vorderingen van uw cliënt.

Tot slot

Een afschrift van deze brief wordt verzonden naar de notaris die belast is met de veiling van het appartementsrecht, zodat ook potentiële kopers kennis kunnen nemen van de visie van cliënten op de door uw cliënte gepretendeerde aanspraken.

[redacted]

[1] Zie o.m. Rb. Utrecht 16 december 2009, ECLI:NL:RBUTR:2009:BK8433, ter zake de aansprakelijkheid van een ontwikkelaar voor schade die is ontstaan door werkzaamheden die in opdracht van deze ontwikkelaar door een aannemer zijn uitgevoerd.

[redacted]

Bijlage

46014_beschrijving singel 463 g amsterdam 230617.pdf

Beschrijving: Singel 463 g

Bouwjaar: 1998
Ontwerp: Penthouse, ontwerp van Architecten Cie. Architecten, ir. F. van Dongen (voormalig rijksbouwmeester) en ir. P. de Bruijn.

Woonkamer

- Oppervlak woonkamer > 100 vierkante meter
- Airconditioning
- Inbouw kast, gepatineerd koper
- Vloer verwarming
- Convector verwarming
- Open haard
- Hoogte woonkamer 300 cm
- Wanden stucco Veneziano
- Entrée naar terras 2 op zuid westen

Open keuken naar woonkamer

- Bulthaup keuken met kookeiland, voorzien van: vaatwasser, koelkast, diepvriezer, magnetron, hetelucht oven, afzuigkap
- Airconditioning
- Vloerverwarming
- Hoogte keuken 300 cm
- Wanden stucco Veneziano
- Entrée naar terras 1 op zuid oosten

Drie slaapkamers met drie badkamers

- **Master bedroom**

  - Open haard
  - Airconditioning
  - Wanden stucco Veneziano

  Walk in closet
  - Teak hout en bamboe

  Toilet

  Master bathroom

  - Handgezaagde tegeltjes carrara marmer
  - Ligbad carrara marmer mozaiek
  - Douche
  - Vloerverwarming
  - Dubbele wastafel
  - Philip Starck kranen

- **Gasten slaapkamer 1**

- Voorzien van airconditioning
- Wanden stucco Veneziano

Gasten badkamer 1

- Boffi badkamer met douche, toilet, wastafel
- Vloerverwarming
- Zwart leisteen met hout
- Houten wastafel

- **Gasten slaapkamer 2**

  - Voorzien van airconditioning
  - Wanden stucco Veneziano

  Walk in closet

  - Kast met wasmachine en droger

  Gasten badkamer 2

  - Boffi badkamer met douche, toilet, wastafel,
  - Vloerverwarming
  - Steam room
  - Graniet

- **Gasten toilet met wastafel in de gang**

- **Externe ketel cv ruimte** (ketel 2013)
- **Externe electra - server ruimte**

Buitenruimtes

- **Terras 1 op het zuidoosten toegang vanuit keuken/woonkamer**

- **Terras 2 op het zuidwesten toegang vanuit woonkamer of vanuit gang**

  - Voorzien van stopcontact
  - Voorzien van electrische zichtwering
  - Voorzien van Bisazza tegel mozaiek

Woning is volledig <u>gelijkvloers</u>

Oppervlak woning 274,26 vierkante meter
Oppervlak overig inpandig ruimte 2,77 vierkante meter
Oppervlak terrassen 74,38 vierkante meter
Oppervlak externe berging 4,86 vierkante
Oppervlak externe bergingen op parkeer nivo, plus minus 20 vierkante meter

Entreehal gemeenschappelijke VvE ruimte plus minus 20 vierkante meter

- Twee ruimtes op nivo parkeerkelder:

  - Berging van 5 vierkante meter,

  - Home cinema van 15 vierkante meter

Aanvullende opmerkingen

- Het huis ligt op het zuiden
- Video intercom
- Meeste wanden in het appartement zijn voorzien van Italiaans stucwerk stucco lustro en stucco Veneziano
- Plinten in blauwstaal
- Bladgoud boven entree
- Meubilair en afwerking onder architectuur, bespoke o.a. twee open haarden, 3 badkamers, inloopkast en kast in woonkamer
- Zeer indrukwekkend uitzicht **over** Amsterdam: Rijksmuseum, Bijenkorf, Rembrandtsplein, Koningsplein, Munttoren, Tuschinsky theather
- Woning is voorzien van mechanische ventilatie
- Appartement heeft volledige B&O bekabeling
- 5 minuten loopafstand naar: Stopera, Negen Straatjes, Koningsplein, Bijenkorf, bloemen markt, Rokin, Rembrandtsplein.
- Openbaar vervoer 3 minuten lopen naar tramlijnen en Noord Zuidlijn.
- 10 Auto minuten naar ring A10
- Zeer goede beveiliging
- Er zijn geen dragende binnenmuren. De indeling kan volledig aangepast worden aan veranderende smaak - woon wensen.
- Extreem goede geluidsisolatie, (ivm met voormalige discotheek Roxy in naastgelegen pand) het huis is zeer stil

Bijlage

46014_singel 463 g definitief energielabel 230612.pdf

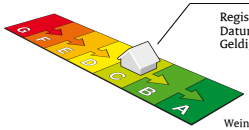
DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

Energielabel woning

Singel 463 G
1012WP Amsterdam
BAG-ID: 0363010000959193

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

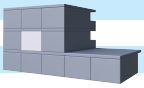
Energielabel C

Registratienummer	315734243
Datum van registratie	12-05-2016
Geldig tot	02-05-2026

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	>140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Nee
8.	Zonne-energie	Nee
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Joseph Bik
Examennummer	2788
KvK nummer	56337965

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning.
Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over de geadviseerde maatregelen.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W, dit komt overeen met dikte van 10 cm standaard isolatiemateriaal. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W, dit komt overeen met dikte van 10 cm standaard isolatiemateriaal. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W, dit komt overeen met dikte van 10 cm standaard isolatiemateriaal. Meer Info

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van Uraam ≤ 1,80 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in bestaande kozijnen in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. Meer Info

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm water)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm water, zoals een hr-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (cr-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een hr-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). Meer Info

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater; en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte hr-107 ketel (voor beide 107 procent). Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. Meer Info

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. Meer Info

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. Meer Info

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

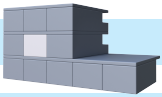
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W, komt overeen met dikte van 15 cm standaard isolatiemateriaal.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W, komt overeen met dikte van 26 cm standaard isolatiemateriaal.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W, komt overeen met dikte van 15 cm standaard isolatiemateriaal.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van Uraam ≤ 1,65 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in nieuwe kozijnen in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. Meer Info

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meerinformatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl.



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€140	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€680	3,5 jaar	12%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€230	€3200	14 jaar	6%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen van isolatiemaatregelen en zonneboiler/panelen zijn berekend voor een tweepersoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m²) woning in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kunt de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met de rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

46014_singel 463-g energie index 230612.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energie-index

Uitgebreide methode voor de bepaling van de energieprestatie van een woning

Duresta
REAL ESTATE SOLUTIONS

Objectgegevens	
Straat:	Singel
Nummer/Toevoeging:	463-G
Postcode:	1012 WP
Plaats:	Amsterdam
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag
Gebruiksoppervlakte:	274,3



Energie-index	
Energie-index:	**1.77**
Energie-index (EMG verklaring):	**nvt**
Afmeldnummer:	315734243
Opnamedatum:	2 mei 2016
Energie-index geldig tot:	02-05-2026

Inspectiebureau	
Inspectiebureau	Duresta Real Estate Solutions B.V.
Certificaatnummer	SKW.21.9500.167-1
KvK nummer:	56337965
EPA-opnemer/-adviseur:	J. Bik
Examennummer:	2788

Verklaring

Ondergetekende, Duresta Real Estate Solutions B.V., niet zijnde de eigenaar zelf, noch op enigerlei wijze in dienstbetrekking tot deze staande of namens deze optredende, verklaart, op verzoek van belanghebbende, te hebben geïnventariseerd op 2 mei 2016, conform ISSO-publicatie 82.1 d.d. 1 oktober 2015.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Eindhoven,

Dhr. M. van Campenhout RT RDMW



Informatie

De energie-index is gebaseerd op ongeveer 150 woningkenmerken. Hiervoor is de woning nauwkeurig ingemeten en geïnspecteerd. Van vloeren, muren, ramen, deuren, panelen, daken en alle installaties zijn de kenmerken vastgelegd. De energie-index geeft een nauwkeurig beeld van de energiezuinigheid van een woning.

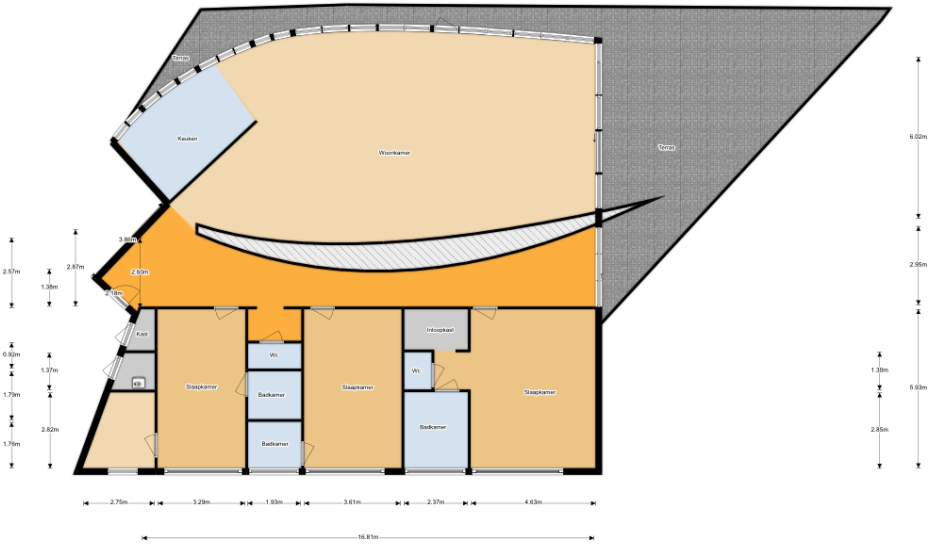
Bij een energie-index ontvangt de aanvrager automatisch een definitief energielabel. De overheid gebruikt voor het vaststellen van het definitief energielabel slechts 10 woningkenmerken van de energie-index, en geen exacte maatvoering, materiaaltypes en oppervlakte.

De energie-index kunt u altijd verifiëren op www.ep-online.nl.

NL EPBD ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE

Bijlage

46014_singel 463-g floorplanner 230612.pdf



Terras
Keuken
Woonkamer
Terras
3.86m
2.57m
2.87m
1.38m
2.69m
2.18m
Kast
0.92m
1.37m
1.79m
2.82m
1.76m
Slaapkamer
Wc
Badkamer
Badkamer
Slaapkamer
Inloopkast
Wc
Badkamer
Slaapkamer
6.02m
2.95m
1.30m
5.93m
2.85m
2.75m
3.29m
1.93m
3.61m
2.37m
4.63m
16.81m

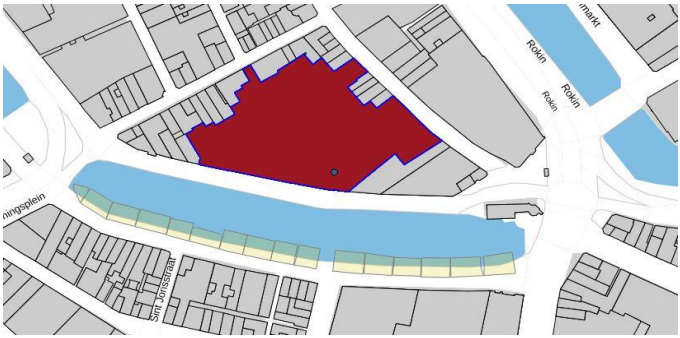
Bijlage

46014_singel 463-g meetrapport 230612.pdf

Duresta
REAL ESTATE SOLUTIONS

MEETRAPPORT

Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (versiedatum januari 2016)



Bedrijfsgegevens		**Opdrachtgever**	
Bedrijf	Duresta B.V.	Bedrijf	Van Gennep Real Estate
Inspecteur	Dhr. K. Gonlag	Naam	Dhr. M. van Gennep
Adres	Pisanostraat 55-D	Adres	Minervaplein 38-3
Postcode	5623 CB	Postcode	1077 TV
Plaats	Eindhoven	Plaats	Amsterdam

Objectgegevens		**Rapportage**	
Adres	Singel 463-G	Datum	11 mei 2016
Postcode	1012 WP	Status	Concept
Plaats	Amsterdam	Versienummer	2016-1.0
Opnamedatum	2 mei 2016		

INHOUDSOPGAVE

1. UITGANGSPUNTEN

1.1 Inmeting ter plaatse
1.2 Niet toegankelijke ruimte(n)
1.3 Niet eenduidig ruimtegebruik
1.4 Aanname(s)
1.5 Bron

2. MEETCERTIFICAAT

3. MEETSTAAT

4. TERMEN EN DEFINITIES

1. UITGANGSPUNTEN

1.1 Inmeting ter plaatse

Gebouw bezocht?	Ja
Gecontroleerd op ruimte gebruik?	Ja
Maatvoering ter plaatse gecontroleerd?	Ja

1.2 Niet toegankelijke ruimte(n)

Niet toegankelijke ruimte(n)	Bouwlaag	Op basis van aanname opgenomen als
Niet van toepassing	-	-

1.3 Niet eenduidig ruimtegebruik

Niet eenduidig ruimtegebruik	Bouwlaag	Op basis van aanname opgenomen als
Niet van toepassing	-	-

1.4 Aanname(s)

Ontbrekende informatie	Bouwlaag	Oplossing
Externe bergruime	-	Niet kunnen meenemen in uitwerking

1.5 Bron

Tekening	Onderdeel	Soort	Opsteller	Datum
Niet van toepassing	-	-	-	-

CERTIFICAAT

2. MEETCERTIFICAAT

Objectgegevens

Adresgegevens:	Singel 463-G
Postcode	1012 WP
Plaats	Amsterdam
Datum inspectie	2 mei 2016
Inspecteur:	Dhr. K. Gonlag
Certificaatnummer:	1012WP463-G

Type meetcertificaat

☒ Type A: Maatvoering en ruimtegebruik gebouw op locatie gecontroleerd.
☐ Type B: Maatvoering en ruimtegebruik gebouw niet op locatie gecontroleerd.

Meetgegevens

Wonen	274,26 m²
Overig inpandige ruimte	2,77 m²
Externe bergruimte	4,86 m²
Niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte	74,38 m²
Overdekte gebouwgebonden buitenruimte	0,00 m²

Verklaring

Dit meetcertificaat is opgesteld volgens de meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (versiedatum januari 2016), opgeteld door brancheorganisaties NVM, Vastgoedpro, VBO Makelaar, VNG en de Waarderingskamer.

Duresta B.V. verklaart dat de gemeten oppervlakten zijn vastgesteld conform de meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (versiedatum januari 2016).

Opgemaakt te Eindhoven op 11 mei 2016,

Dhr. M. van Campenhout RT RDMW
Directeur

BRANCHEBREDE MEETINSTRUCTIE GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN MEETCERTIFICAAT BBMI

3. MEETSTAAT

Onderdeel	Gebruiksoppervlakte
Wonen	274,26 m²
Overig inpandige ruimte	2,77 m²
Externe bergruimte	4,86 m²
Gebouwgebonden buitenruimte (overdekt)	0,00 m²
Gebouwgebonden buitenruimte (niet overdekt)	74,38 m²

4. TERMEN EN DEFINITIES

Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (versiedatum januari 2016)

De meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (versiedatum januari 2016) is gericht op het meten van de gebruiksoppervlakte per individuele woning (de oppervlakte "achter de voordeur") en de bij de woning behorende externe bergruimte. De meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (versiedatum januari 2016) is niet geschikt voor het meten van de gebruiksoppervlakte van een complex. Als uitgangspunt voor de meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (versiedatum januari 2016) is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar de NEN 2580. De NEN 2580 vormt daarmee ook de basis voor de meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (versiedatum januari 2016).

Afwijkingen ten opzichte van de NEN 2580

In de meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (versiedatum januari 2016) is ervoor gekozen om op een aantal aspecten af te wijken van NEN 2580. Eén afwijkend aspect is dat volgens de NEN 2580 de gebruiksoppervlakte exclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden wordt gemeten, terwijl conform de meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (versiedatum januari 2016) inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden wordt gemeten. Daarnaast wordt conform de meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (versiedatum januari 2016) de gebruiksoppervlakte van een woning onderverdeeld in de volgende 5 deeloppervlakten. De NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (overdekt)
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (niet overdekt)

Gebruiksoppervlakte wonen

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte wordt gemeten binnen de buitenste/ woningscheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet-dragende binnenwanden. Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/muren die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden.

De oppervlakte met een netto hoogte van minder dan 1,50 m wordt conform NEN 2580 niet tot gebruiksoppervlakte gerekend en hoeft dus ook niet gemeten te worden. De oppervlakte onder een trap
wordt wel meegerekend.

De volgende oppervlakte wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden indien ≥ 4,00 m².
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze ≥ 0,50.
- De oppervlakte van nissen < 0,50 m².

Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte
indien een van de onderstaande gevallen geldt:
- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog.
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,00 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m).
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte < 0,50 m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Bijvoorbeeld de gang, keuken en bijkeuken, pantry, vaste kast, meterkast, wasmachineruimte of cv-ruimte, worden gerekend als gebruiksoppervlakte wonen, tenzij sprake is van één van de vier hierboven genoemde omstandigheden (bijvoorbeeld een bijkeuken met een hoogte van minder dan 2,00 meter of wanneer een cv-installatie die geplaatst is op een bergzolder of in een fietsenstalling).

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Het meten van de externe bergruimte gebeurt met hetzelfde principe als bij het meten van woonruimte. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning.

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:
- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Toepassing

Makelaars gebruiken de meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (versiedatum januari 2016) voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van woningen. Bij aanbieding op de markt wordt de gebruiksoppervlakte zoveel mogelijk gesplitst in de bovengenoemde onderdelen (wonen, overige inpandige ruimte, externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte (overdekt) en gebouwgebonden buitenruimte (niet overdekt)). Bij het vergelijken met de gebruiksoppervlakte in de BAG dient hier dus rekening mee te worden gehouden.

In de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) is van iedere woning (verblijfsobject) de gebruiksoppervlakte vastgelegd. De in de BAG vastgelegde oppervlakte wordt vastgesteld volgens de in de meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (versiedatum januari 2016) gedefinieerde, gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. Externe bergruimte, gebouwgebonden buitenruimte (overdekt) en gebouwgebonden buitenruimte (niet overdekt) worden niet gerekend tot de oppervlakte van het verblijfsobject. Externe bergruimten zijn in de BAG afzonderlijke panden.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46014.pdf

1066758/CB
DRI\MCL\398271-5\13398151

Vaststelling veilingvoorwaarden woonruimte

(Singel 463-G, 1012 WP Amsterdam**)**

Enzovoort.

1 Definities.

In deze akte wordt verstaan onder:

- *Aflevering*:
  de inbezitstelling van het Registergoed aan de Koper;
- *Afmijnbedrag:*
  het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd;
- *Afmijning:*
  het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag;
- *Afslag:*
  De fase van de Veiling, waarin kan worden afgemijnd;
- *Algemene Veilingvoorwaarden:*
  de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017, opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129;
- *Bieder:*
  - een Geregistreerde die in de Veiling een bod uitbrengt, hetzij bij Opbod, hetzij bij Afmijning;
  - diegene die een Bieding als bedoeld in artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uitbrengt;
- *Bieding:*
  - het uitbrengen van een Bod op de Veiling; of
  - het doen van een bieding als bedoeld in artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering;
- *Biedprotocol:*
  de in het kader van het toezicht en de orde van de Veiling, ingevolge de Algemene Veilingvoorwaarden en de in onderhavige akte vast te stellen Bijzondere Veilingvoorwaarden, geldende regels betreffende de wijze waarop een Bieder zich dient te registreren, de wijze waarop de Bieding dient te worden uitgebracht en hoe de Bieder en/of de Biedingen worden gecontroleerd en alle overige op de website vermelde uitleg over de Veiling en het doen van Biedingen;

- *Bijzondere Veilingvoorwaarden:*
  de in onderhavige akte, door de Notaris vast te stellen voorwaarden, waaronder de Veiling zal plaatsvinden, in welke akte de Algemene Veilingvoorwaarden van toepassing worden verklaard en de afwijkingen op de Algemene Veilingvoorwaarden worden gespecificeerd;
- *Bod:*
  het bedrag dat een Bieder door middel van zijn bieding op de Veiling doet, hetzij bij Opbod, hetzij bij Afmijning;
- *Deelnemer*:
  Een natuurlijk persoon die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van de Onderhandse verkoop.
- *Eigenaar:*
  Enzovoort;
- *Gunning:*
  de schriftelijke, waaronder begrepen een bericht per e-mail dan wel per fax, verklaring van de Verkoper aan de Notaris waardoor de Koopovereenkomst tot stand komt;
  dan wel in geval van Onderhandse verkoop: de enkele acceptatie door Verkoper van een bod als bedoeld in artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering waardoor een koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek tot stand komt;
- *Handleiding:*
  de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op de Website;
- *Hypotheek:*
  het recht van hypotheek ten behoeve van Verkoper tot een bedrag groot een miljoen tweehonderdnegentigduizend euro (EUR 1.290.000,00) te vermeerderen met rente en kosten, welke rente en kosten tezamen worden begroot op een bedrag van zevenhonderdvierenzeventigduizend euro (EUR 774.000,00), een en ander tezamen tot een bedrag van maximaal twee miljoen vierenzestigduizend euro (EUR 2.064.000,00), gevestigd bij akte van hypotheekverlening op acht juni tweeduizend zeven verleden voor een waarnemer van mr. G. Strang, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen op acht juni tweeduizend zeven in register Hypotheken 3, deel 53381 nummer 6.
  Enzovoort;
- *Inzet:*
  de fase van de Veiling, waarin bij Opbod kan worden geboden;
- *Inzetsom:*
  het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod;
- *Inzetter:*

degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan;

- *Koopovereenkomst:*
  - de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper met betrekking tot het Registergoed die tot stand komt door de Gunning;
- *Koopsom:*
  - de som van de Inzetsom en het Afmijnbedrag waarvoor door de Verkoper wordt gegund; ofwel
  - de koopsom van een koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek;
- *Koper:*
  degene waarmee de Koopovereenkomst tot stand is gekomen;
- *Kwaliteitsrekening:*
  de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de hierna te noemen Notaris dan wel de vennootschap waarin hij/zij met meer notarissen samenwerkt;
- *Levering:*
  de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van/tot het Registergoed;
- *Notariële Verklaring van Betaling:*
  de notariële akte waarin ofwel door de Notaris wordt verklaard dat de Koopsom en al het overig door de Koper verschuldigde, is ontvangen;
- *Notaris:*
  mr. Christian Bijl, notaris te Amsterdam, danwel zijn waarnemer of associé,
- *Objectinformatie:*
  de via de Website of via andere websites waarnaar in de Website gelinkt wordt, beschikbaar gestelde informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie en aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld;
- *Onderhandse verkoop:*
  De onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek;
- *Opbod:*
  het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet;
- *Pandrecht:*
  het/de pandrecht als bedoeld in artikel 3:237 Burgerlijk Wetboek op de Roerende Zaken tot waarborg van dezelfde vordering(en) tot zekerheid waarvoor de Hypotheek is gevestigd;
- *Registergoed:*
  het appartementsrecht, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7587-A, appartementsindex 22**, welk appartementsrecht omvat:
  a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met een berging in de kelder, plaatselijk bekend Singel 463-G, 1012 WP

Amsterdam; en

b. uitmakende het tweehonderdvijfenzeventig/drieduizend éénhonderdtwaalfde (275/3.112) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de negenentwintig (29) woningen op de tweede tot en met vierde verdieping, de negenentwintig (29) bergingen in de kelder en de containerruimte en technische ruimten ten behoeve van de woningen in de kelder, ten tijde van de ondersplitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7587-A, appartementsindex 2, uitmakende het twaalf/éénhonderdste (12/100) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit:
   a. het gebouw met ondergrond en erf, staande en gelegen aan de Heiligeweg, Singel en Kalverstraat te Amsterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F nummers 4718, groot tweeënzestig centiare, 4719, groot zevenenzeventig centiare, 7570, groot vijfenzestig centiare, 7578, groot zestien are tweeënnegentig centiare, 7579, groot één are zes centiare, 7583, groot twaalf centiare, zijnde de percelen met nummers 4718 en 7570 een Rijksmonument; en
   b. de voortdurende erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Kalverstraat en het Singel, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, nummer 7580, groot vierendertig are vijfentwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit een gebouw, plaatselijk bekend Kalverstraat ongenummerd/Singel ongenummerd te Amsterdam, zijnde het perceel met nummer 7580 een Rijksmonument;

- *Registratie:*
  het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de Handleiding ter identificatie van een natuurlijk persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, zoals vermeld op de Website;
- *Roerende Zaken:*
  de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed volgens de voor de Hypotheek geldende regels te executeren;
- *Schuldenaar:*
  Enzovoort;
- *Schuldeiser:*
  Enzovoort;
- *Termijn van Beraad:*
  de periode gedurende welke de Verkoper zich kan beraden omtrent de Gunning;

- *Veiling:*
  de executoriale verkoop van het Registergoed als bedoeld in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en de Roerende Zaken;
- *Veilinghuis:*
  de rechtspersonen die de Website beheert - zijnde Open Koop Makelaardij B.V. - en/of de Veiling faciliteert – zijnde Eerste Amsterdamse B.V. -, de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht;
- *Veilingperiode:*
  de in onderhavige akte en/of op de Website bekendgemaakte perioden waarbinnen Inzet en Afslag plaatsvinden en waarbinnen mitsdien een Geregistreerde een Bod kan uitbrengen;
- *Verkoper:*
  Enzovoort;
  Volmachtgever:
  degene namens wie de Bieder conform artikel 5 van de Algemene Veilingvoorwaarden volgens zijn verklaring heeft geboden;
- *Website:*
  https://www.openbareverkoop.nl
- *Zaal-/Internetveiling*
  Een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.
  Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
  Enzovoort.

6 Vaststelling veilingvoorwaarden

6.1 Algemene veilingvoorwaarden
De openbare verkoop zal worden gehouden - voor zover daarvan bij de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken - onder de Algemene Veilingvoorwaarden. De Algemene Veilingvoorwaarden worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen.
De Bieder casu quo Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van de Algemene Veilingvoorwaarden en Bijzondere Veilingvoorwaarden en van het Biedprotocol. Door het doen van een Bieding verklaart Bieder dat hij elke bepaling van de Algemene Veilingvoorwaarden en Bijzondere Veilingvoorwaarden en van het Biedprotocol heeft begrepen en dat hij met elke bepaling akkoord gaat en instemt. Voorts wordt de Bieder casu quo Koper geacht kennis te hebben genomen van alle andere informatie, die beschikbaar is gesteld op ondermeer de Website met betrekking tot het Registergoed en de wijze van bieden, dat hij de informatie en de inhoud voldoende begrepen heeft en hiermee akkoord is gegaan.

6.2 Bijzondere veilingvoorwaarden

Met betrekking tot het Registergoed, de Roerende Zaken en de openbare verkoop daarvan gelden voorts in aanvulling op en in afwijking van de Algemene Veilingvoorwaarden nog de volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden, welke voor zover van toepassing, boven de Algemene Veilingvoorwaarden prevaleren:

Wijze van veilen

Artikel 3

De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 juncto 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting op maandag negentien juni tweeduizend drieëntwintig (19-06-2023) na achttien uur (18:00 uur) in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernardplein 175, 1097 BL Amsterdam, alsmede via de Website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.

Indien uiterlijk op de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voorpubliek toegankelijk is of zal zijn en derhalve de Zaal-/Internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de Algemene Veilingvoorwaarden bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website.

De veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste, de Inzet, bij Opbod;
- de tweede, de Afslag, bij Afmijning.

De som van de Inzetsom en het Afmijnbedrag vormt de Koopsom.

Bod

Artikel 4

In aanvulling op het in artikel 4 van de Algemene Veilingvoorwaarden bepaalde zijn overeenkomstig van toepassing de volgende aanvullende voorwaarden:

1. In aanvulling op de Algemene Veilingvoorwaarden kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de Algemene Veilingvoorwaarden wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede

storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 Algemene Veilingvoorwaarden kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

Bieden voor een ander.

Artikel 5

Een Bieder heeft, overeenkomstig het in artikel 5 lid 2 van de Algemene Veilingvoorwaarden bepaalde, het recht te verklaren, dat hij een Bod namens een Volmachtgever heeft uitgebracht.

Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopsom, doch uiterlijk tien werkdagen na Gunning, door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan.

Inzetpremie.

Artikel 7

In aanvulling op artikel 7 van de Algemene Veilingvoorwaarden geldt het navolgende.

De Inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Veilingvoorwaarden bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom en wordt aan Verkoper in rekening gebracht.

In afwijking van het in artikel 7 lid 3 van de Algemene Veilingvoorwaarden wordt de Inzetpremie niet uitgekeerd indien niet gegund wordt of indien de veiling wordt ingetrokken.

De Bieder die na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering de hoogste Bieding als bedoeld in artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering heeft gedaan, heeft geen recht op de Inzetpremie.

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting.

Artikel 8

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de Algemene Veilingvoorwaarden eindigt de Termijn van Beraad vijf (5) werkdagen na de dag van de Veilingperiode of zoveel eerder als de Verkoper mocht hebben gegund. De Verkoper kan aan Gunning voorwaarden verbinden, zoals het storten van een waarborgsom voordat de Verkoper tot gunning zal overgaan.
2. In aanvulling op artikel 8 van de Algemene Veilingvoorwaarden geldt het navolgende:
   a. Een Koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek komt tot stand onder de in artikel 517 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde voorwaarden, waaronder de ontbindende voorwaarden dat:
      1. Verkoper niet binnen de in artikel 548 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde termijn beschikt over een haar conveniërend taxatierapport ten aanzien van het Registergoed en/of de Roerende Zaken;
      2. de Koopovereenkomst niet binnen de in artikel 548 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde termijn ter goedkeuring is voorgelegd aan de voorzieningenrechter;
      3. de voorzieningenrechter de Koopovereenkomst, nadat deze ter goedkeuring aan hem is voorgelegd, niet goedkeurt overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, bijvoorbeeld omdat de voorzieningenrechter overeenkomstig de laatste volzin van dat lid bepaalt dat de verkoop overeenkomstig een gunstiger aanbod zal geschieden;
      4. levering van het Registergoed en de Roerende Zaken door Verkoper aan Koper, na verlening van de goedkeuring als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de voorzieningenrechter, niet kan plaatsvinden binnen een mogelijk door de curator van de Eigenaar gestelde termijn als bedoeld in artikel 58 Faillissementswet;
      5. op een tijdstip van lossing op grond van artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek mogelijk is, de in dat artikel bedoelde bedragen of een ander voor Verkoper conveniërend bedrag aan Verkoper worden/wordt voldaan;
      6. een Nederlandse rechter in een (kort geding) procedure bepaalt dat de Verkoper niet bevoegd is om over te gaan tot Veiling van het Registergoed;

7. Koper niet tijdig en volledig voldoet aan de verplichting om, nadat hij van de Gunning op de hoogte is gesteld, en binnen de in artikel 548 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde termijn, de waarborgsom bedoeld in artikel 13 van de Algemene Veilingvoorwaarden heeft voldaan.

b. Een ontbindende voorwaarde bedoeld onder a.1, a.2, a.3, a.4 en a.5 wordt vervuld door het enkele feit dat de betreffende omstandigheid zich voordoet, met dien verstande dat Verkoper en Koper elkaar zullen informeren indien een desbetreffende ontbindende voorwaarde wordt vervuld.

c. Op de vervulling van de onder a.6 bedoelde ontbindende voorwaarde kan slechts een beroep worden gedaan door de Verkoper, mits:
- dit beroep schriftelijk (waaronder begrepen per e-mail of faxbericht) is geschied;
- dit beroep is gericht aan Koper en Notaris;
- Notaris dit beroep voorafgaand aan de Levering ter uitvoering van de Koopovereenkomst ontvangen heeft; en
- Verkoper tevens de bescheiden overlegt waaruit van de vervulling van de ontbindende voorwaarde blijkt.

d. Op de vervulling van de onder a.7 bedoelde ontbindende voorwaarde kan slechts een beroep worden gedaan door Verkoper, mits:
- Notaris niet - nadat Koper van de Gunning op de hoogte is gesteld, en binnen de in artikel 548 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde termijn, de waarborgsom bedoeld in artikel 13 van de Algemene Veilingvoorwaarden heeft ontvangen;
- dit beroep schriftelijk (waaronder begrepen per e-mail of faxbericht) is geschied;
- dit beroep gericht is aan Koper en de Notaris.

e. Verkoper en Koper zullen zich inspannen de Koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek binnen de in artikel 548 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde termijn, ter goedkeuring voor te leggen aan de voorzieningenrechter.

f. Een ontbindende voorwaarde die wordt vervuld, werk terug tot en met de dag waarop de Koopovereenkomst tot stand kwam.

g. Op een Koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek is Nederlands recht van toepassing.

Belasting en Kosten.

Artikel 9

1. In afwijking van/aanvulling op het bepaalde in artikel 9 van de Algemene Veilingvoorwaarden, komen voor rekening van Koper alle eventuele achterstallige lasten die bij voorrang verhaalbaar zijn, alsmede de navolgende kosten:
   a. het honorarium volgens het tarief van Notaris, bedragende **ZESDUIZEND VIJFHONDERD EURO (EUR 6.500,00)**;
   b. de overdrachtsbelasting, berekend over de tegenprestatie van het Registergoed;
   c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche bedragende zestig euro (EUR 60,00);
   d. de kosten van (eventuele) ontruiming, omvattende onder meer het uitbrengen van exploten door de deurwaarder, het vervangen van sloten, hulp van de "sterke arm" en ontruiming van de inboedel, bedragende gemiddeld tweeduizend euro (EUR 2.000,00). Genoemd bedrag is een ruwe schatting; hieraan kan Koper geen rechten ontlenen.

   Voor een indicatie van de kosten, alsmede een opgave van de terzake het Registergoed geheven zakelijke lasten, wordt verwezen naar de Website.
2. Terzake van de Levering is geen omzetbelasting verschuldigd, zodat terzake daarvan uitsluitend overdrachtsbelasting verschuldigd is. De overdrachtsbelasting zal worden berekend over de Koopsom van het Registergoed, verhoogd met de veilingkosten die tot een verhoging van de heffingsgrondslag leiden en te vermeerderen met het bedrag van de gekapitaliseerde erfpachtcanon (inclusief indexatie met twee een/tiende procent (2,1%)).
   Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn, dan is deze voor rekening van de Koper en niet in de Bieding begrepen.
3. Alle niet aan Koper in rekening gebrachte kosten ter zake van de veiling, worden aan Verkoper in rekening gebracht.

Tijdstip van betaling.

Artikel 10

In afwijking van artikel 10 lid 1 van de Algemene Veilingvoorwaarden dienen de Koopsom en de overige in artikel 9 van de Algemene Veilingvoorwaarden bedoelde kosten en lasten uiterlijk drie (3) weken na de Gunning te worden voldaan.

In aanvulling op artikel 10 van de Algemene Veilingvoorwaarden geldt het volgende:

Ingeval van Onderhandse verkoop dient de Waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 van de Algemene Veilingvoorwaarden door Koper te worden betaald binnen de in artikel 548 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde termijn, en dienen de Koopsom en de overige in artikel 9 van de Algemene

Veilingvoorwaarden bedoelde kosten en lasten door Koper te worden betaald uiterlijk drie (3) weken nadat de voorzieningenrechter de Koopovereenkomst heeft goedgekeurd.

Waarborgsom.

Artikel 12

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 van de Algemene Veilingvoorwaarden, dient Koper een Waarborgsom aan Notaris te betalen ten bedrage van vijftien procent (15%) van de Koopsom en wel uiterlijk drie dagen na de Gunning, met dien verstande dat de Verkoper van het vorenstaande kan afwijken:

- op grond van het in Artikel 8 lid 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepaalde;
- in de Koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen.

Artikel 15

1. **aanschrijvingen:**
   Uit de kadastrale eigendomsinformatie de dato heden is gebleken dat er geen (voor-) aanschrijving(en) en/of aanzeggingen bekend is/zijn. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.
2. **publiekrechtelijke beperkingen:**
   Uit de kadastrale eigendomsinformatie de dato heden is gebleken dat ten aanzien van het Registergoed de volgende publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven zijn in de Basisregistratie Kadaster en in de landelijke voorziening WKPB:
   - Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningstelsel splitsing, gemeente Amsterdam, ingeschreven op elf november tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 4, deel 82559 nummer 55;
   - Besluit Monument, Gemeentewet, gemeente Amsterdam, ingeschreven op vier november tweeduizend twintig in register Hypotheken 4, deel 79571 nummer 164;
   - Besluit Monument, Gemeentewet, gemeente Amsterdam, ingeschreven op vier november tweeduizend twintig in register Hypotheken 4, deel 79573 nummer 52;
   - Erfgoedwet 2015: Afschrift van een inschrijving door minister OCW, De Staat (onderwijs, Cultuur en Wetenschap), ingeschreven op negenentwintig maart tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 72869 nummer 136, mede in verband met een inschrijving op tweeëntwintig november tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 4, deel 82983 nummer 181.
3. **rechtsgedingen:**

Het is de Verkoper niet bekend of er met betrekking tot het Registergoed rechtsgedingen aanhangig zijn.

4. **onteigening:**
Het is Verkoper niet bekend of er met betrekking tot het Registergoed onteigening is aangezegd; er is Verkoper geen voornemen tot onteigening bekend.

5. **milieu:**
Conform het bepaalde in artikel 15 van de Algemene Veilingvoorwaarden aanvaardt de Verkoper geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid casu quo gevolgen van stoffen in, onder of aan het Registergoed welke volgens de geldende milieumaatstaven schadelijk zouden kunnen zijn voor mens en milieu of die ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of het nemen van andere maatregelen.

6. **bestemming:**
Informatie omtrent de bestemming van het Registergoed kan door Koper desgewenst worden ingezien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

7. **energie (EPA):**
Op grond van de Regeling energieprestatie gebouwen is de Eigenaar verplicht aan Koper een definitief energielabel te overhandigen. Verkoper staat er niet voor in de dat Eigenaar aan deze verplichting zal (kunnen) voldoen.

8. **bijzondere bepalingen:**
Ten aanzien van bijzondere verplichtingen betreffende het Registergoed, wordt verwezen naar de bepalingen opgenomen in voormelde titel van aankomst, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds te Amsterdam), op vijftien december negentienhonderdzevenennegentig in register Hypotheken 4 in deel 14694 nummer 16, welke bepalingen woordelijk luiden als volgt:
*"**4. Bijzondere lasten en beperkingen.**"*
Enzovoort.
*"**4.2.** Koper is bekend met het bepaalde voorkomende in:*
(i) vermelde op zevenentwintig mei negentienhonderdzevenennegentig voor Mr P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Rotterdam, verleden akte houdende vestiging erfpacht, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op achtentwintig mei negentienhonderdzevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 14251, nummer 8, waarin ondermeer het volgende woordelijk voorkomt:
"Deze vestiging erfpacht is geschied:
A. Onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht,

vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van zes april negentienhonderdvierennegentig, nummer 275, en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op negentien april negentienhonderdvierennegentig in register Hypotheken 4, deel 12082, nummer 47; met uitzondering van artikel 8 lid 5 van deze bepalingen;
verklarende de comparanten met die Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen;

B. *Onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met "Burgemeester en Wethouders": Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;*
1.a. het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt; vrij van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de gemeente redelijkerwijs bekend kon zijn; en
1.b. het poortje van het voormalige Rasphuis, welk zich bevindt op het perceel, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, nummer 6786, direct in de rooilijn van dit perceel met de Heiligeweg, staat geregistreerd als beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988;
2. het terrein is bestemd om tezamen met de op de aan deze akte als BIJLAGE 1 te hechten tekening met nummer 67/97, met puntraster aangegeven terreinen te worden bebouwd met in totaal negenhonderddrieëntwintig vierkante meter (923 m^2) bruto vloeroppervlakte kantoorruimte (waarvan zeshonderdzestien vierkante meter (616 m^2) bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de Politie Regio Amsterdam/Amstelland), tienduizend eenhonderdtweeënnegentig vierkante meter (10.192 m^2) bruto vloeroppervlakte winkelruimten, tweeduizend vierhonderdzeventien vierkante meter (2.417 m^2) bruto vloeroppervlakte parkeerruimte, tweehonderdtweeënveertig vierkante meter (242 m^2) bruto vloeroppervlakte rijwielstalling, driehonderdnegentien vierkante meter (319 m^2) bruto vloeroppervlakte uitkijktoren en eenduizend negenhonderdzesendertig vierkante meter (1.936 m^2) bruto

binnenwerkoppervlak vrije sectorwoningen (zevenentwintig stuks), welke alle overeenkomstig hun bestemming dienen te worden gebruikt;
3. de bebouwing van het terrein dient te zijn voltooid binnen zesendertig maanden na de datum van ingang van het erfpachtrecht;
4. de erfpachter verkrijgt het recht om het complex binnen vier jaar na de ingangsdatum van het erfpachtrecht te splitsen in appartementsrechten; de goedkeuring voor de appartementensplitsing als bedoeld in artikel 22, lid 1, van de van toepassing zijnde Algemene Bepalingen wordt geacht te zijn verleend;
5. in afwijking van het bepaalde in artikel 22, lid 4, van de van toepassing zijnde Algemene Bepalingen zal de vanaf het eenenvijftigste jaar verschuldigde canon te zijner tijd door de gemeente Amsterdam slechts worden verdeeld over de appartementsrechten aan te duiden met de indices 1 (commerciële ruimten) en 2 (woningen) in de verhouding waarin de totale grondwaarde ad vijftien miljoen vierenveertigduizend eenhonderdzesenzeventig gulden (NLG 15.044.176,00) ter berekening van (de afkoop van) de canon over deze appartementsrechten is verdeeld, te weten:
- het appartementsrecht met index 1 voor dertien miljoen driehonderdzesenvijftigduizend zevenhonderdveertien gulden (NLG 13.356.714,00); en
- het apr met index 2 voor een miljoen zeshonderdzevenentachtigduizend vierhonderddrieënzestig gulden (NLG 1.687.463,00),
In afwijking van het in de vorige zin bepaalde zal het bepaalde in artikel 22, lid 4, van de van toepassing zijnde Algemene Bepalingen niet worden uitgesloten voor de vereniging eigenaars van de onderappartmentsrechten artikel 22, lid 4, van de van toepassing zijnde Algemene Bepalingen blijft voor deze onderappartementsrechten onverkort van toepassing; derhalve is de vereniging van eigenaars van de onderappartementsrechten van het appartementsrecht met index 1 hoofdelijk verbonden voor de door een of meerdere eigenaars verschuldigde canon betreffende het appartementsrecht met index 1 en is de vereniging van eigenaars van onderappartementsrechten van het appartementsrecht met index 2 hoofdelijk verbonden voor de door een of meerdere eigenaars verschuldigde canon

betreffende het appartementsrecht met index 2.
De comparant sub 2 verklaarde in zijn vermelde hoedanigheid, dat de erfpachter van voormelde bepalingen heeft kennisgenomen, de inhoud daarvan kent en daarmee accoord gaat.
De comparante sub 1 verklaarde in haar vermelde hoedanigheid, dat in het voormelde besluit van Amsterdam de dato negentien februari negentienhonderdzevenennegentig, nummer 78, is vastgesteld, dat het bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de niet-gemeenschappelijke kadastrale grenzen van het terrein, en dat in dat besluit als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de onderhavige erfpacht op het hiervoor bedoelde terrein, zijnde zestien juli negentienhonderdvijfennegentig.
De comparant sub 2 verklaarde in zijn vermelde hoedanigheid, dat de erfpachter daarvan kennis draagt en een en ander goedkeurt.
Afkoop canon.
Voorts verklaarden de comparanten in hun vermelde hoedanigheid, gelet op artikel 10 van de van toepassing zijnde Algemene bepalingen, dat de gemeente met de erfpachter is overeengekomen dat door betaling door de erfpachter voor heden van een bedrag van vijftien miljoen zevenhonderdzesentwintigduizend eenhonderdnegenentwintig gulden (NLG 15.726.129,00) exclusief omzetbelasting de jaarlijkse canon voor het terrein bij vooruitbetaling is voldaan voor de periode van zestien juli negentienhonderdvijfennegentig tot zestien juli tweeduizend vijfenveertig, zijnde het eerste erfpachtstijdvak, waarbij het afkooppercentage van acht vijf/tiende procent is gehanteerd.
De comparante sub 1 verklaarde in haar vermelde hoedanigheid, kwijting te verlenen voor de betaling van de hiervoor bedoelde afkoopsom.
Enzovoorts."

(ii) *vermelde op vijftien september negentienhonderdzevenennegentig voor Mr H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, verleden akte van splitsing in twee (2) (hoofd)appartementsrechten, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op zeventien september negentienhonderdzevenennegentig in register Hypotheken 4, deel*

14505, nummer 18; en

(iii) *vermelde op vijftien september negentienhonderdzevenennegentig voor Mr H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, verleden akte van (onder)splitsing waarbij het (hoofd)appartementsrecht met index 2 is ondergesplitst in negenentwintig (29) appartementsrechten, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op zeventien september negentienhonderdzevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 14505, nummer 19.*

(iv) *Vermelde op negentien september negentienhonderdzevenennegentig voor Mr H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, verleden akte van wijziging reglement van splitsing, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op tweeëntwintig september negentienhonderdzevenennegentig in register Hypotheken 4 in deel 14513, nummer 1."*

Enzovoort.

*"**13. Kwalitatieve verplichting.***

Multi en Koper komen overeen dat Koper zich zal onthouden van handelingen, hieronder begrepen eventuele wijzigingen van de woninginrichting, die de terzake van geluidsisolatie getroffen maatregelen zouden opheffen of de geluidsisolatie zouden verminderen, gedurende de periode waarin een club annex theater en culturele salon door Club Roxy B.V., Singel 465-467 of haar rechtsopvolgers worden geëxploiteerd. Het hiervoor bepaalde zal als kwalitatieve verplichting overgaan op de rechtsopvolgers van Koper; mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen krijgen. Als de exploitatie van de club annex theater en culturele salon is beëindigd, is Koper of zijn rechtsopvolger gemachtigd hiervan een notariële verklaring te laten opmaken en deze te laten inschrijven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam."

De in bovenvermelde bepalingen voorkomende verplichtingen worden bij deze door Verkoper aan Koper opgelegd.

Door het doen van een Bieding worden die verplichtingen door de Koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door Verkoper voor die derden aangenomen.

9. **garanties:**

De Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft (in de Verkoopinformatie of anderszins).

10. **Akte van splitsing Registergoed:**
Het gebouw met de daarop gestichte opstallen met toebehoren werd gesplitst in (hoofd)appartementsrechten bij akte op vijftien september negentienhonderdzevenennegentig verleden voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds te Amsterdam) op zeventien september negentienhonderdzevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 14505 nummer 18.
Vervolgens is het (hoofd)appartementsrecht met index 2 ondergesplitst in appartementsrechten bij akte op vijftien september negentienhonderdzevenennegentig verleden voor genoemde notaris mr. H.M.I.Th. Breedveld, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds te Amsterdam) op zeventien september negentienhonderdzevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 14505 nummer 19.
Tenslotte is gemelde akte van (onder)splitsing gewijzigd bij akte van wijziging reglement van splitsing op negentien september negentienhonderdzevenennegentig verleden voor genoemde notaris mr. H.M.I.Th. Breedveld, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds te Amsterdam) op tweeëntwintig september negentienhonderdzevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 14513 nummer 1.
Bij de akte van (onder)splitsing is opgericht de vereniging van eigenaars, genaamd: "*Vereniging van Eigenaars Woningen Kalverstraat, Singel*", gevestigd te Amsterdam.
In voormelde splitsingsakte werden van toepassing werden verklaard de bepalingen vervat in het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte mede een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in Register Hypotheken 4 deel 10777 nummer 49, en welke bepalingen zijn aangevuld en/of gewijzigd bij vermelde akte van splitsing in appartementsrechten.

11. **Vereniging van eigenaars:**
    1. Het is Verkoper niet bekend of de vereniging van eigenaars andere schulden heeft dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met de daarbij behorende grond en de exploitatie verzekering en administratie daarvan. Het is Verkoper tevens niet bekend of genoemde vereniging van eigenaars besluiten heeft genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.
    2. Koper is vanaf het moment van passeren van de akte van kwijting of de verklaring van betaling van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars en is dientengevolge onderworpen aan het splitsingsreglement dat hem volledig bekend is en hij verbindt zich door het doen van een bieding eveneens het eventueel bestaande huishoudelijke reglement nauwgezet te zullen naleven.
    3. Voor zover Koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek voor rekening van Eigenaar komende bijdragen terzake van het Verkochte die in het lopende en/of voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht Koper zich om deze bijdragen te zullen voldoen.
       Volgens schriftelijke opgave de dato vijftien maart tweeduizend drieëntwintig van de vereniging van eigenaars dienen de (maandelijks) verschuldigde servicekosten ad zeshonderdzestien euro en achtenvijftig cent (EUR 616,58) bij vooruitbetaling te worden voldaan en heeft de Eigenaar blijkens genoemde opgave op een achterstand in betaling van servicekosten tot en met april tweeduizend drieëntwintig ter grootte van vierduizend zevenhonderdvijfenvijftig euro en eenentachtig cent (EUR 4.755,81). Deze achterstand in betaling van servicekosten, alsmede de eventueel over de maanden april, mei, juni en juli nog te vervallen bedragen, voor zover deze niet door de Eigenaar worden voldaan, zijn voor rekening van Koper. Tevens wordt bij koper op grond van artikel 28 lid 8, modelreglement 1992 in rekening gebracht een bedrag ad eenhonderd veertien euro en vijfennegentig cent (EUR 114,95).
       Het aandeel van de Eigenaar in het reservefonds bedraagt vijfduizend vierhonderdacht euro en achttien cent (EUR 5.408,18)

12. **Verklaring ex artikel 5:122 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek:**
Met betrekking tot de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek wordt te dezen verwezen naar een brief van

de vereniging van eigenaars de dato, welke brief in kopie aan deze akte is gehecht.

13. **Erfpacht**

1. De uitgifte in erfpacht is geschied bij akte van vestiging erfpacht op zevenentwintig mei negentienhonderdzevenennegentig verleden voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds te Amsterdam) op achtentwintig mei negentienhonderdzevenennegentig in register Hypotheken 4 deel 14251 nummer 8, mede in verband met een akte van rectificatie op vier juni negentienhonderdzevenennegentig verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Kerckhoffs, van welke akte een afschrift is ingeschreven op vijf juni negentienhonderdzevenennegentig in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds te Amsterdam) in register Hypotheken 4 deel 14278 nummer 29.
2. Op de erfpacht zijn van toepassing:
   a. de "Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 Amsterdam", vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato zes april negentienhonderd vierennegentig nummer 275, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven in voormelde openbare registers op negentien april negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, deel 12082, nummer 47;
   b. de bijzondere bepalingen die zijn vermeld in de hiervoor sub 1 genoemde akten van vestiging recht van erfpacht.
3. De erfpacht is voortdurend.
4. de ingangsdatum van het erfpachtrecht is zestien juli negentienhonderdvijfennegentig en de einddatum van het erfpachtrecht is vijftien juli tweeduizend vijfenveertig.
5. Er is een canon vastgesteld voor het erfpachtrecht, het gedeelte van de canon dat wordt toegerekend aan het Registergoed bedraagt vijfduizend zevenhonderdeenenvijftig euro en zesenzestig cent (EUR 5.751,66) per jaar en is vooruitbetaald voor het huidige tijdvak en kan voor het eerst worden herzien per zestien juli tweeduizend vijfenveertig.

Overgang risico bij woonruimte
Artikel 18
Conform het bepaalde in artikel 18 van de Algemene Veilingvoorwaarden geldt het volgende:

Het Registergoed is voor risico van de Koper vanaf het moment van de Levering.
Aflevering.
Artikel 22
In afwijking van het bepaalde in artikel 22 lid 3 van de Algemene Veilingvoorwaarden komt het risico dat het Registergoed geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt, ongeacht de oorzaak, voor rekening van Koper vanaf het moment van de Levering.
Gebruikssituatie
Artikel 24
In aanvulling op het bepaalde in artikel 24 van de Algemene Veilingvoorwaarden geldt het volgende:
Verkoper heeft onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

1. Voor zover bekend bij Verkoper is het Registergoed niet verhuurd. Volgens schriftelijke opgave van de gemeente Amsterdam de dato twaalf april tweeduizend drieëntwintig staat op het adres Singel 463G te Amsterdam geen perso(o)n(en) inschreven in de Gemeentelijke Basis Administratie.
2. Indien het Registergoed, in weerwil van het vorenstaande, bij Levering zich toch in verhuurde staat bevindt, dan heeft Verkoper geen toestemming voor deze verhuur verleend. Derhalve komt aan Verkoper een beroep op het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek toe. Verkoper laat een beroep op de nietigheid van (eventuele) huur, pacht- of andere gebruiksrechten alsmede van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de Verkoper nadrukkelijk aan Koper over.
3. Aangezien voor de vernietiging van de huurovereenkomst – voor zover het betreft de woonruimte - verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek vereist is, heeft Verkoper het verlof tot het inroepen van het huurbeding gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam.
   De behandeling van het bedoeld verzoek zal vóór de Veiling plaatsvinden. Het al dan niet verleend zijn van bedoeld verlof zal zo spoedig mogelijk gepubliceerd worden op de Website.
4. De Koper aanvaardt de eventueel door de voorzieningenrechter overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek vastgestelde termijn waarbinnen geen ontruiming van het Registergoed mag plaatsvinden. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.
5. Overigens zijn van toepassing de bepalingen uit artikel 24 van de

Algemene Veilingvoorwaarden.
Enzovoort.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46014_kosten Singel 463G.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING

Object:

		t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris		€ 6.500,00	€ 1.365,00	€ 7.865,00
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen		€ 225,00	€ 47,25	€ 272,25
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	p.m.	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding		€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw)		€ -	€ -	€ -
6	Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 137,50	nvt	€ 137,50
7	Kosten diverse inzages registers		€ 100,00	€ 21,00	€ 121,00
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten	p.m.	€ -	€ -	€ -
9	Kosten Stichting regioveiling	p.m.	€ -	€ -	€ -
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbiljet en/of Veilingnotaris	p.m.	€ -	€ -	€ -
11	Leges gemeente	p.m.	€ -	nvt	€ -
	Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):				
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)	p.m.	€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)		€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)		€ -	€ -	€ -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)	p.m.	€ -	€ -	€ -
16	= art. 3:273 BW (zuivering)	p.m.	€ -	€ -	€ -
	Overige kosten				
17	Advocaatkosten	p.m.	€ -	€ -	€ -
18	Preferente beslagkosten	p.m.	€ -	nvt	€ -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	p.m.	€ -	nvt	€ -
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.		p.m.	nvt	p.m.
21	Advertentiekosten openbare aanzegging	p.m.	€ -	€ -	€ -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding	p.m.	€ -	€ -	€ -
23	Kosten makelaar	p.m.	€ -	€ -	€ -
	Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):				
24	= Achterstand VvE (t/m juli 2023)		€ 6.602,55	nvt	€ 6.602,55
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE		€ -	nvt	€ -
26	= Mutatiekosten VvE		€ 114,95	nvt	€ 114,95
27	Achterstallige erfpachtscanon		€ -	nvt	€ -
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet		€ -	nvt	€ -
	TOTAAL:		**€ 13.680,00**		**€ 15.113,25**
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja	neen		
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom		€ -	nvt	€ -
31	Overdrachtsbelasting (2% of 10,4%)				
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie		€ -	€ -	€ -
33	Honorarium notaris opmaken akte de command		€ 285,00	€ 59,85	€ 344,85

Kostenmodel veilingen FRV, versie maart 2014